

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 108 (1990)  
**Heft:** 10

## **Sonstiges**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Impulsprogramm Holz (IPH)**

IP Holz verfolgt als Hauptziel eine vermehrte inländische Nutzung von Schweizer Holz und Holzprodukten. Es ist ein Gemeinschaftsprogramm der Organisationen der Schweizer Wald- und Holzwirtschaft mit dem Bund. Das Schwergewicht bilden Aus- und Weiterbildungsaktivitäten sowie die Unterstützung von Entwicklungsvorhaben in den Bereichen Holz(h)ausbau, Ingenieurholzbau, Möbel, Verpackungen, Holzenergie, Sortier- und Dispositionsverfahren, Marketing/ Unternehmensführung, Neue Technologien und EDV.

stengünstiger Suchmethoden für Leckstellen vor. Untersuchungen an den EMPA-Abteilungen 177 (Akustik) und 176 (Bauphysik) ergaben, dass sich akustische Methoden für die Leckstellen-Suche nur in Ausnahmefällen eignen [8].

**Ausblick**

Im Rahmen dieses IPH-Projekts sind bis 1990 noch folgende Arbeiten geplant:

- Beratende Begleitung sowie Luftdurchlässigkeitsmessungen von rund 10 weiteren Holz- und Mischbauten,
- ergänzende Untersuchungen zur Bestimmung eines geeigneten Zeitpunktes für allfällige Bauabnahme-Messungen.
- Untersuchungen über die Beziehung zwischen natürlichem Luftwechsel und dem  $n_{L50}$ -Wert,
- Umsetzungen der Erkenntnisse in Fachvorträgen und Publikationen.

Als Ergänzung zu den Angaben in der Norm SIA 180 ist zum Thema «Lüftungsprobleme in dichten Gebäuden» ein weiterer Fachartikel im «Schweizer Ingenieur und Architekt» geplant. Grundlage dafür bildete ein Fachkolloquium an der ETH Zürich unter der Leitung von R. Sagelsdorff, EMPA Abt. Bauphysik.

**Literatur**

- [1] Kropf, F., Michel, D., Sell, J., Hartmann, P., Zumoberhaus, M., 1989. Luftdurchlässigkeit von Gebäudehüllen aus Holz. EMPA-Bericht Nr. 218. Dübendorf
- [2] Sell, J., Kropf, G., Michel, D., Hartmann, P., 1987. Luftdichtigkeit von schweizerischen Wohnhäusern in Holz oder gemischter Bauweise. Holz als Roh- und Werkstoff 45: S. 125-130
- [3] Preisig, H., Michel, D., 1987. Fragen der Luftdurchlässigkeit bei einer Holzkonstruktion. Schweizer Ing. u. Arch. 6/1987: 131-134. Zürich
- [4] Preisig, H., 1987. Element 27, Schweiz. Ziegelindustrie, Zürich
- [5] Preisig, H., Roos, P., 1988. Wärme gedämmte Steildachsysteme. IPH-Dokumentation. EDMZ Bern.
- [6] Michel, D., 1985. Optimaler Luftaustausch in Wohnbauten. SIA-Dokumentation D 001, Zürich.
- [7] div. Autoren. 1988. Impulsprogramm Haustechnik: Luftaustausch in Gebäuden. EDMZ, Bern
- [8] Hartmann, P., Ringger, M. 1988. Schalltransmission von Schlitzfen. EMPA.

hinsichtlich zu hoher Feuchtigkeits- und Schadstoffkonzentrationen. Solche Befürchtungen sind zwar nicht neu, sind aber im Rahmen dieses IPH-Projekts erstmals durch mehrere Luftdurchlässigkeitsmessungen belegt. Sie bedürfen weiterer Untersuchungen, die jedoch in diesem Projekt nicht vorgesehen sind.

Ergänzende Messungen bei verhältnismässig dichten Gebäuden haben gezeigt, dass sich die Luftdurchlässigkeit nicht entscheidend erhöht, wenn Cheminées und Ventilatoren nicht - wie für die Messung vorgeschrieben - abgedichtet werden.

Von den Sonderaufgaben liegen bisher erst Resultate von der Erprobung ko-

Adresse der Verfasser: M. Zumoberhaus, dipl. kult. Ing. ETH, EMPA, Abt. Holz, 8600 Dübendorf, H.R. Preisig, Arch. HTL/SIA, Postfach, 8034 Zürich, und Dr. P. Hartmann, EMPA, Vorsteher der Abteilung Haustechnik, 8600 Dübendorf.

**Rechtsfragen****Nichteinzonung, die kein Entschädigungsfall ist**

In der Luzerner Gemeinde Kriens wurden Parzellen, die bisher in der Hochwaldzone lagen, in die «allgemeine Landwirtschaftszone» einbezogen. Zwischenhinein hatte der Gemeinderat freilich beantragt, hier eine Ferienhauszone zu schaffen. Der Einwohnerrat wies den Antrag jedoch ab. Eine Grundeigentümerin machte aber geltend, ihr sei mit dem Nichtzustandekommen der Ferienhauszone eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung widerfahren. Da das kantonale Verwaltungsgericht die sachlichen Voraussetzungen einer solchen Enteignung für gegeben hielt und die Schätzungskommission angewiesen hatte, noch die subjektiven Voraussetzungen zu prüfen, erhob die Gemeinde beim Bundesgericht eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde. Dessen I. Öffentlich-rechtliche Abteilung hiess die Beschwerde gut und wies die Klage der Grundeigentümerin auf materielle Enteignung ab.

Im vorliegenden Fall stand keine Beschränkung der vorhandenen Nutzung zur Diskussion, sondern es war die Frage zu beantworten, ob der Beschwerdegegnerin die Mög-

lichkeit einer Überbauung ihres Grundstücks in naher Zukunft genommen worden sei. Vom Entzug einer wesentlichen, aus dem Eigentum fließenden Befugnis kann von vorneherein nur dann gesprochen werden, wenn im massgebenden Zeitpunkt eine von der geltenden Bundesgesetzgebung auf dem Gebiete der Raumplanung vorausgesetzte raumplanerische Grundordnung galt, welche die Berechtigung zum Bauen auf dem fraglichen Grundstück einschloss (Bundesgerichtsentscheide BGE 112 Ib 398, Erwägung 5a, 400, Erw. 5b; 114 Ib 100 ff.).

Nun hatten aber die fraglichen Parzellen nie in einer Bauzone im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung gelegen. Die Hochwaldzone war nach der Praxis des Bundesgerichtes keine Bauzone im Sinne von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (BGE 113 Ia 34 und hier bereits zitierte Entscheide). Sie dient der Forst- und der Landwirtschaft, aber auch der Erholung, vorzugsweise dem Wandern und Skifahren. Die Einweisung der Grundstücke in die allgemeine Landwirtschaftszone bedeutet somit keine Aus-, sondern eine Nichteinzonung (in die Bauzone gemäss Raumplanungsgesetz). Durch die Nichteinzonung wird dem von ihr betroffenen Grundeigen-

tümer in der Regel keine wesentliche, aus seinem Eigentum fließende Befugnis entzogen.

Eine Ausnahme hiervon gibt es, wenn der Eigentümer dennoch enteignungsähnlich betroffen wird, etwa, wenn es um baureifes oder grob erschlossenes Land geht, das von einem gewässerschutzkonformen generellen Kanalisationsprojekt erfasst wird, falls da der Eigentümer für dessen Erschliessung und Überbauung schon erhebliche Kosten aufgewendet hat. Es handelt sich um Fälle, in denen der Betroffene im massgebenden Zeitpunkt auf Grund des besonderen Umstände annehmen durfte, die von ihm beabsichtigte bauliche Nutzung lasse sich sehr wahrscheinlich in naher Zukunft verwirklichen. Im vorliegenden Fall lag nichts dergleichen vor. Die Parzellen bildeten auch keine Baulücke und standen in keinem Siedlungszusammenhang mit dem Ortskern. Die wenigen bestehenden Ferienhäuser bildeten keine weitgehende Überbauung. Im kantonalen Richtplan gilt dieses Gebiet als schützenswerte Landschaft. Mit der Verwirklichung einer Ferienhauszone war nicht zu rechnen gewesen. Bauliche Nutzung in naher Zukunft war nicht absehbar. (Amtlich nicht veröffentlichtes Urteil vom 29. August 1989) Dr. R.B.