Aus der Praxis = Les lecteurs parlent

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss foresty journal = Journal forestier suisse**

Band (Jahr): **124 (1973)**

Heft 10

PDF erstellt am: **28.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Ausnützungsziffer und Wald

(Mitteilung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung)

Oxf.: 919

Die Nutzung des Baulandes muss im Interesse der Öffentlichkeit und des einzelnen gewissen Beschränkungen unterliegen. Schon seit Jahrzehnten finden sich denn auch in kantonalen Baugesetzen und in Bauordnungen der Gemeinden Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände, über die zulässige Höhe und die maximale Geschosszahl. Seit einigen Jahren wird zudem mehr und mehr zusätzlich zu diesen Vorschriften die Beachtung der Ausnützungsziffer gefordert. Diese bezeichnet das Verhältnis der Bruttogeschossfläche zur Landfläche. Ein Beispiel: Bei einer Ausnützungsziffer von 0,2 kann der Eigentümer auf einem Grundstück von 1000 m² Inhalt ein Gebäude mit 200 m² Bruttogeschossfläche erstellen; bei einer Ausnützungsziffer von 0,4 ergibt sich für das Grundstück eine Ausnützungsziffer von 400 m² Bruttogeschossfläche oder von vier Wohnungen zu je 100 m² Bodenfläche.

Es gibt Fälle, in denen die Berechnung der massgeblichen Bruttogeschossfläche oder der massgeblichen Landfläche einige Fragen aufwirft. So wird immer wieder geltend gemacht, bei einem Grundstück, das teilweise bewaldet ist, sei auch der Waldboden zur massgeblichen Landfläche hinzuzuzählen.

Das Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH-Z gab 1966 eine Richtlinie über die Ausnützungsziffer heraus (Blatt 514—420). Darin wird klar festgehalten, dass der Wald bei der anrechenbaren Landfläche nicht berücksichtigt werden darf, und zwar auch dann nicht, wenn es sich um Wald handelt, der dem Grundeigentümer selber oder einem Nachbarn gehört. Diese Empfehlung ist voll und ganz begründet. Bei einem anderen Vorgehen müsste damit gerechnet werden, dass längs des Waldes besonders hohe Bauten entstünden. Dabei ist es längst bekannt, dass aus Gründen des Landschaftsschutzes in der Regel längs des Waldrandes keine hohen Bauten entstehen sollten. Ein genügender Abstand dient im weiteren der Erhaltung des Waldes und der Sicherung seiner Bewirtschaftung sowie dem Schutz der künftigen Bewohner von Bauten am Waldrand (BGE 96 I 129). Die Vorschrift, dass vom Wald ein genügender Abstand einzuhalten ist, ohne dass dafür die Öffentlichkeit dem Grundeigentümer Entschädigung zu bezahlen hat, wurde denn auch vom Bundesgericht anerkannt (vgl. BGE 96 I 123 ff., wo es um einen Abstand gemäss kantonalem Recht von 20 m ging).