

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 28 (1953)

Heft: 9

Artikel: Indirekte Planungsmittel

Autor: R.Sch.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102578>

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: 04.02.2026

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

Aber auch *Gasherde* weisen große Vorteile auf, die von der Hausfrau als sehr angenehm empfunden werden. Es ist nicht nur das rasche Aufheizen, sondern auch die leichte und exakte Regulierbarkeit, die der Gasküche eigen ist und dem Kochgut angepaßt werden kann. Das gilt namentlich auch für das Backen im Gasbackofen. Neuestens werden Gasherde mit einem Gasdruckregler ausgestattet, was sich in Rohrnetzen mit schwankendem Gasdruck als sehr nützlich erweisen wird. Überdies war an der diesjährigen Mustermesse der erste schweizerische Gasherd mit Zentralzündung und thermoelektrischer Zündflammsicherung zu sehen, wobei das sichere An sprechen der Zentralzündung auch bei kleingestellter Gas zufuhr zum Brennen besonders zu erwähnen ist.

Von den *Gas-Warmwasserapparaten* weisen sowohl die Durchlauferhitzer wie die Boiler bemerkenswerte Neukonstruktionen auf, die sich sehr gut bewähren. Obenan steht aber der große Vorteil, daß es für Gas-Warmwasserapparate *keine Sperrzeiten* gibt. Zu jeder Stunde, bei Tag und bei Nacht, liefern gasbeheizte Warmwasserapparate heißes Wasser in unbeschränkter Menge.

Aber was nützen dem Mieter alle diese Annehmlichkeiten und Vorteile vom Gas im Haushalt, wenn sie ihm durch die Bauherrschaft und nicht zuletzt durch Baugenossenschaften vorenthalten werden? Während im Versorgungsgebiet von vielen Gaswerken stets die Großzahl der Neubauten mit Gaszuleitungen versehen werden, können an andern Orten nur

mit Mühe solche Anschlüsse ausgeführt werden. *Dem Mieter wird die Vollelektrifizierung des Haushaltes aufgezwungen, mag er darob erbaut sein oder nicht.* Man spricht von der Einsparung an Bau- beziehungsweise Installationskosten, was sich auf die Mietzinse günstig auswirkt, vergißt aber die Nachteile, die dem Mieter durch das Verzichten müssen auf die vielen Annehmlichkeiten vom Gas im Haushalt erwachsen – Nachteile, die durch die Einsparung an Mietzinsen, die notabene für den Mieter kaum wirksam wird, keineswegs aufgewogen werden. Man vergißt aber auch die Wünschbarkeit von Ausweich möglichkeiten in der Wärmeerzeugung im Haushalt, die sich eines Tages gebieterisch aufdrängen könnte, und man über sieht die *energiewirtschaftlichen Aspekte*, die gerade jetzt ein läßlicher Erörterung rufen und sich mehr und mehr zu einem volkswirtschaftlichen Problem auswachsen.

Es erübrigts sich, darüber des langen und breiten Betrachtungen anzustellen. Es genügt, zu wissen, daß unsere Energie- und namentlich die Wärmeversorgung nicht allein auf die Elektrizität aufgebaut werden können. Wir brauchen nach wie vor das aus Kohle erzeugte Stadtgas, um so mehr, als der «Aus verkauf unserer Wasserkräfte» in absehbare Nähe rückt. Wohnungen werden nicht bloß für heute gebaut; sie sollen Jahrzehntelang Bestand haben. Und klugerweise sollte dabei auch auf die mögliche Entwicklung im Sektor Wärmeversorgung Bedacht genommen werden, ehe es zu spät ist. bg.

UMSCHAU

Indirekte Planungsmittel

Die rapide bauliche Entwicklung, die ein großer Teil der schweizerischen Gemeinden — nicht nur die Städte — seit einer Reihe von Jahren durchmacht, führte die verantwortlichen Behörden bald zu verschiedenen Versuchen, die Bauerei in bestimmte Bahnen zu leiten. Die Gemeinden haben ins besondere ein großes finanzielles Interesse, daß die Überbauung auf bestimmte Gebiete beschränkt bleibe, denn neue Baugebiete zwingen zu großen Aufwendungen für die Erschließung: Straßen, Wasserversorgung, Kanalisationen müssen ausgebaut werden, in Städten auch die Verkehrsmittel. Neue Quartiere rufen neuen Kindergärten, Schulen usw. Es liegt auf der Hand, daß sich diese Lasten kleiner halten lassen, wenn die neue Bebauung konzentriert bleibt, als wenn ungeregelt da und dort, vielleicht weit ab von bestehenden Quartieren, gebaut wird. Es zeigte sich aber bald, daß einzelnen der ergriffenen Lenkungsmittel die rechtliche Grundlage fehlte. Wir erinnern etwa an die verschiedenen Entscheide über die sogenannte Grünzone und die Landwirtschaftszone. Auch die Haltbarkeit anderer in einzelnen Bauordnungen enthaltener Zonen scheint nicht über alle Zweifel erhaben. Da einerseits die Schaffung und Ausgestaltung genügender rechtlicher Grundlagen sorgfältiger Prüfung bedarf und deshalb sicher noch längere Zeit beansprucht, andererseits zweifellos nicht unbeträchtliche Widerstände zu überwinden sein werden, liegt es nahe, daß die Gemeinden wieder mehr zu indirekten Lenkungsmitteln Zuflucht nehmen, indem sie etwa infolge mangelnder Wasserversorgung oder Abwasser ableitung die Baubewilligung verweigern. Dieser Weg drängt sich vielfach geradezu auf. Wenn eine Gemeinde zum Beispiel in vorsorglicher Weise ein generelles Kanalisationsprojekt ausarbeiten läßt, nach dem sie ihr Dolennetz erstellen will, muß

sie selbstverständlich von einem bestimmten Einzugsgebiet ausgehen. Da die Dimensionierung und das Gefälle der Leitungen, der Betrieb der Kläranlage und der ganze Kosten voranschlag darauf ausgerichtet sind, können Abweichungen, das heißt Ausdehnungen des Einzugsgebietes, große finanzielle Folgen haben. Die Gemeinden werden sich deshalb weigern, solchen Projekten ihre Zustimmung zu erteilen. Damit ergibt sich mittelbar die Festsetzung eines Baugebietes.

Das Bundesgericht hatte kürzlich Gelegenheit, zu einem solchen Fall Stellung zu nehmen. Sein Entscheid ist für die Anwendbarkeit derartiger indirekter Lenkungsmittel von großer Bedeutung. In Ennetbaden (Kanton Aargau) hatte der Gemeinderat die Bewilligung für ein Wohnhaus verweigert, weil es außerhalb des Baugebietes zu liegen komme und die Druckverhältnisse der Wasserversorgung ungenügend seien. (Bemerkenswerterweise liegt das Grundstück in jenem Gebiet, das nach der Zonenverordnung ursprünglich nicht überbaut werden durfte, welche Bestimmung vom Bundesgericht [BGE 76 I 334], weil gegen die Eigentumsgarantie verstößend, außer Kraft gesetzt worden ist.) Der Regierungsrat schützte den Entscheid des Gemeinderates mit der Begründung, die Gemeinde könne nicht gezwungen werden, den Fassungsbereich ihrer Wasserversorgung in irrationaler Weise auszudehnen. Das Bauprojekt aber liege außerhalb der Druckzone. Entscheidend treten hinzu, daß das vorgesehene Haus des polizeilich notwendigen Löschschutzes entbehren würde, selbst wenn der Bauherr, wie er sich anerboten hatte, eine Pumpe einbauen würde. In der Wirkung wurde also das nach dem früheren Urteil des Bundesgerichtes aufgehobene *Bauverbot* wiederhergestellt.

Das Bundesgericht erklärt nun, es liege auf der Hand,

daß der Gemeinderat im Bewilligungsverfahren nicht nur die Bauvorschriften, sondern auch die Anforderungen zu berücksichtigen habe, die sich aus seinen allgemeinen polizeilichen Aufgaben ergeben. Nach aargauischem Recht hat der Gemeinderat als Baupolizeibehörde ein Bauvorhaben auch daraufhin zu überprüfen, ob es aus allgemein polizeilichen Gründen zu verweigern sei, was der Fall ist, wenn eine Baute den gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen nicht entspricht, was hier der Fall sei. (Urteil der staatsrechtlichen Kammer vom 17. Juni 1953.)

Der Beschwerdeführer hätte also bauen können, wenn er die polizeilichen Mängel auf seine Kosten hätte beheben lassen. Nun ist es ja an sich denkbar, daß ein außerhalb des Baugebietes gelegenes Grundstück unabhängig von den Gemeindeanstalten mit Wasser versorgt werden und seine Abwasser ableiten kann. Dann kann (muß) dafür eine Bewilligung trotz Verweigerung des Anschlusses an die Gemeindewerke erteilt werden. Eine solche Möglichkeit wird aber, besonders für größere Überbauungen, selten sein und meist schon der Kosten wegen außer Betracht fallen.

Die Bedeutung des Urteils liegt darin, daß danach *eine Gemeinde von einem Bauinteressenten nicht gezwungen werden kann, ihre Gemeindewerke in irrationaler Weise auszudehnen*, und dadurch in die Lage versetzt wird, die Überbauung des Gemeindegebiets örtlich einigermaßen zu lenken. Immerhin darf die Verweigerung auch nicht zu Willkür führen. Wo sich mit der Zeit ein Bedürfnis aus Ausdehnung des Baugebietes zeigt, wird sich die Gemeinde ihren öffentlichen Aufgaben nicht entziehen können. Anderseits darf das Urteil auch wieder nicht allzusehr verallgemeinert werden. Das Gericht mußte selbstverständlich vom speziellen aargauischen Recht ausgehen. Für andere Kantone und Gemeinden können die anwendbaren Rechtsverhältnisse wieder andere sein. Insbesondere kennen beispielsweise nicht alle Gemeinden überhaupt ein Baubewilligungsverfahren. Immerhin sind die rechtlichen Grundlagen vielerorts zumindest ähnliche. So hat zum Beispiel die Gemeinde nach § 35 des kantonalen Baugesetzes — dem aber auch nicht alle zürcherischen Gemeinden unterstehen — «nach Bedürfnis» in den öffentlichen Straßen Abzugsdolen herzustellen.

Dr. R. Sch.

Rhein- und Seeufer-Schutzplanung

Die Regionalplanungsgruppe *Nordostschweiz*, die sieben ostschweizerische Kantone umfaßt, hat sich unter anderem die Aufgabe gestellt, die Planung der Ufer von Untersee und Rhein, und zwar von Gottlieben bis Kaiserstuhl, zu bearbeiten. Die See- und Stromlandschaft ist in diesem Gebiete besonders reizvoll, und sie ist auf weite Strecken heute noch unverdorben. Eine solche landschaftlich bevorzugte Gegend, so bemerkte die erwähnte Planungsgruppe in einem von ihr bearbeiteten ausführlichen Bericht, ist aber auch besonders gefährdet. Seit mehr als zwei Jahrzehnten ist der Andrang von Personen aus näherer und weiterer Entfernung, die Bauplätze für Wochenend- und Badehäuser suchen, groß. Die gesetzlichen Grundlagen, diese Bauerei in geordnete Bahnen zu lenken oder an gewissen Stellen ganz zu verbieten oder eine Baueraubnis mit bestimmten Auflagen zu verbinden, sind mangelhaft. Sicher ist heute schon manches verdorben, vieles kann aber noch gerettet werden.

Die Regionalplanung Nordostschweiz möchte nun mit

ihrem ausführlichen, vortrefflich bebilderten und mit willkommenem Kartenmaterial versehenen Bericht, mit ihren ausgedehnten Untersuchungen und Vorschlägen den beteiligten Kantonen wie auch den Gemeinden an Untersee und Rhein an die Hand gehen, wie sie vorzugehen haben, um zu verhindern, daß Naturschönheiten durch Dazutun des Menschen — meist unwiederbringlich — dahingehen. Die Vorschläge, die gemacht werden, sind nicht etwa Utopien; sie sind mit gutem Willen aller Beteiligten durchführbar. Es sind die wohlüberlegten Voraussetzungen, Ordnungen und Bestimmungen in landschaftlicher und städtebaulicher Beziehung, welche dem Rhein und dem Untersee Schönheit und Besonderheit sichern und die Entwicklung in geordnete Proportionen bringen sollen. Heute kann dabei prophylaktische Planung noch geschehen, morgen wäre es vielleicht schon zu spät. Auch die erwähnte Veröffentlichung, die im Mai dieses Jahres erfolgte, wird hierzu einen gewichtigen Beitrag leisten können.

Am 34. Comptoir Suisse

Vergleichbar mit unserem Land, das sich aus verschiedenen kleinen Heimatgegenden mit ihrer Eigenart, ihren vielfältigen Traditionen, Sitten und Gebräuchen zusammensetzt, zeigt die Schweizer Messe von Lausanne, deren Eröffnung am 12. September in Anwesenheit der schweizerischen und der ausländischen Presse feierlich begangen wurde, in diesem Jahr ein noch eindrücklicheres Bild der zahlreichen verschiedenen Zweige unserer schweizerischen Produktion. Neben all den Einzelständen, die ein beredtes Zeugnis ablegen vom Unternehmergeist und der zähen Arbeit unserer Gewerbsleute, unserer Industriellen, unserer Handelsleute und unserer Erfinder, gelangt eine Reihe von nationalen Pavillons zur Darstellung, Kollektivausstellungen aus einem bestimmten Zweig unserer Wirtschaft, die in geschickter Art die große Schau im Zeichen schweizerischer Arbeit vervollständigen.

Zum erstenmal tritt der Schweizerische Nationalfonds zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung an die Öffentlichkeit mit einem Pavillon, der die große Arbeit unserer

Forscher und Wissenschaftler ins rechte Licht rückt. Der wissenschaftliche Pavillon legt schließlich Rechenschaft ab über die Verwendung der Kredite, die von der öffentlichen Hand gewährt werden für den wissenschaftlichen Fortschritt auf allen seinen immer weiter ausgreifenden Gebieten.

Ebenfalls zum erstenmal wartet das Comptoir mit einem Walliser Dorf auf. Dieses wurde von der Propagandastelle für landwirtschaftliche Produkte des Wallis ausgearbeitet. Das Dorf befindet sich in der neuen Degustationshalle und vereint in sich gleichsam alles, was für eine originelle und anmächlige Visitenkarte des Wallis nötig ist.

Der Pavillon der Uhrmacherkunst, der Bijouterie und der Präzisionsinstrumente wurde dieses Jahr bereichert durch eine Ausstellung optischer Instrumente. Die ganze Ausstellung legt in einem neuen dekorativen und sinnvollen Rahmen Zeugnis ab von den außerordentlichen Werken unserer Spezialisten auf diesem Gebiet.

Selbstverständlich ist auch der Landwirtschaft ein Ehren-