Schutz unseres Lebensraumes

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **51 (1976)**

Heft 1

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-104586

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

Raum- und Stadtplanung

Schutz unseres Lebensraumes

«Der Parkplatz kann den Marktplatz nicht ersetzen!» Diesen Ausspruch setzte der Berner Stadtpräsident *Dr. Reynold Tschäppätt* in den Mittelpunkt seiner Ausführungen über die *Erhaltung unserer Städte* an einer Tagung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP), die in Zürich stattfand.

Er fügte hinzu, dass sich die Träume der Stadtbewohner vom erholsamen, ruhigen Wohnen zu angemessenen Preisen nicht gewandelt haben, wohl aber die Lebensgewohnheiten der Einwohner, deren Umwelt sich in einem rasanten Umbruch befindet. Verlief in früheren Zeiten die Entwicklung unserer Städte kontinuierlich in ruhigen Bahnen, so bewirkte die steigende Konzentration der Arbeitsplätze und damit auch der Bevölkerung in den Städten während der vergangenen Jahrzehnte eine Überforderung der Infrastruktur; sie äussert sich heute in der Überlastung des städtischen Verkehrsnetzes und seinem oft zerstörenden Ausbau, aber auch in der Verknappung und Verteuerung von Wohnraum. Die Folgen werden in allen Gross- und Mittelstädten sichtbar: Immer mehr Leute müssen sich in den immer weiter entfernt liegenden Vororten ansiedeln, und in der Innenstadt – ursprünglich als *Wohn*stadt gebaut – wird der Wohnraum zu horrenden Preisen als Büro- oder Geschäftsraum umfunktioniert.

Um dem politischen Willen der Stadtbewohner Rechnung zu tragen, ist seine gesetzliche Verankerung notwendig; eine Einschränkung des Eigentums an Grund und Boden scheint unausweichlich. Die Stadt Bern besitzt zu diesem Zweck seit dem vergangenen Sommer einen sogenannten *Nutzungszonenplan,* der einen ersten Schritt zum Schutze des städtischen Lebensraumes bedeutet. Unter anderem schränkt er die Zweckentfremdung von Wohnraum in der Innenstadt drastisch ein und will damit die kaum gehemmte Erweiterung der «Bürocity» verhindern.

Im ersten Referat der Tagung wandte sich *Bundesrat Kurt Furgler* gegen jene Propheten, die glauben, dass in der jetzigen Zeit der wirtschaftlichen Rezession die weitere Förderung der Raumplanung und damit auch die Durchsetzung des Raumplanungsgesetzes, das im kommenden Sommer zur Volksabstimmung gelangt, unnötig und weniger vordringlich sei. «In der Raumplanung gibt es kein Nullwachstum», begründete Bundesrat Furgler seine Forderung, eine sinnvolle und überaus notwendige Neuordnung unseres gesamten Lebensraumes weiter voranzutreiben. Der Verzicht auf diese Massnahmen löse kein einziges der anstehenden Probleme, die überbordende Nutzung des immer knapper werdenden Bodens, auf dem die sonderbaren Gewächse der Spekulation und der Verschandelung prächtig gedeihen.

In der Folge diskutierten drei *Praktiker aus Architektur und Stadtplanung* über die *Verbetonierung unserer Landschaft.* Dem Eingeständnis, dass gerade auch die praktisch tätigen Ingenieure, Architekten und Planer Mitschuld am Ärgernis des heutigen Stadtbildes tragen, folgte doch die Einsicht, dass die Bauten früherer Jahre und Jahrzehnte, die das Bild unseres Wohnraumes in entscheidendem Masse veränderten, ein Produkt – und meist ein erwünschtes! – der Generationen sei.

Professor Peter Saladin von der Universität Basel beleuchtete die vor allem für die öffentliche Hand wichtigen Fragen der *materiellen Enteignung,* wie sie im Raumplanungsgesetz verankert ist. Insbesondere legte er die Praxis des Bundesgerichtes dar, die als wegweisend auch für kommende Entscheide gilt. Die wichtigste Voraussetzung zur Entschädigung von zurück- oder ausgezontem Land ist jene, dass es in naher Zukunft genutzt werden wird. Im weiteren muss zwischen baureifem Land, das erschlossen ist, und nichtbaureifem Land unterschieden werden. In der Regel wird die Wertverminderung durch Aus- oder Rückzonung von baureifem Land als materielle Enteignung betrachtet; nichtbaureifes Land muss von Fall zu Fall eingestuft werden. Entscheidende Gesichtspunkte sind hier die Schwere der Wertverminderung oder die Existenz eines sogenannten Sonderopfers des Eigners, das ihn gegenüber ähnlichen Situationen stark benachteiligt

Der Direktor der organisierenden Vereinigung für Landesplanung, *Dr. R. Stüdeli,* referierte zum Abschluss dieser aufschlussreichen Tagung über die *Träger der Infrastrukturkosten.* Eine neue Gestaltung der Ordnungen über Gebühren und Beiträge an die Erschliessungskosten (Ver- und Entsorgung) dränge sich unweigerlich auf. Die öffentliche Hand als Verantwortliche für die Erschliessung sei heute nicht mehr in der Lage, diese steigenden Kosten ohne gesetzliche Grundlagen zu tragen oder abzuwälzen; der Referent belegte seine Forderung mit einem eindrücklichen Beispiel aus einem Fremdenverkehrszentrum; das Bundesgericht schützte die Beschwerde auswärtiger Wohnungseigentümer gegen die vom Gemeinderat ohne Gesetzesgrundlage beschlossene Erhöhung der Kanalisationsgebühren. Das Interesse der Gemeinde an möglichst hohen Bodenpreisen habe in der Vergangenheit die kommunale Erschliessungspolitik mehrheitlich diktiert!

Die Tagung schloss mit einem Bekenntnis zur Raumordnung und damit zur Raumplanung, ohne die wir unseren Lebensraum in Zukunft nicht mehr so gestalten können, wie es die Mehrheit der Betroffenen wünscht. *Konrad Wohnlich*

Die Sektion Zürich meldet

Weitere Erfahrungen mit dem Paragraph 12 der «Verordnung des Kantonsrates über die Notariats- und Grundbuchgebühren» des Kantons Zürich: In der letzten Nummer des «Wohnens» brachten wir einen ablehnenden Entscheid der Finanzdirektion des Kantons Zürich auf das Gesuch einer Baugenossenschaft. Hier ein weiterer Fall aus der neuesten «Praxis».

Eine Baugenossenschaft in Zürich erstellte 1944 eine Etappe mit 42 Wohnungen. Diese wurden im sozialen Wohnungsbau erstellt, die Anlagekosten betrugen nach Abzug der Subventionsbeiträge noch Fr. 842000.– netto. Mit einem Kostenaufwand von über 2,5 Mio. Franken wurden diese Wohnungen 1975 renoviert und modernisiert. Der von einer Bank zur Verfügung gestellte Baukredit von 2,1 Mio. wurde in eine I. Hypothek umgewandelt und auf der bestehenden aufgestockt. Die Genossenschaft stellte das Gesuch, die entstandenen Grundbuch- und Notariatsgebühren teilweise zu erlassen, da sie sich auf mehrere tausend Franken beliefen.

Das Gesuch wurde abgelehnt mit folgender Begründung:
«Für einen Gebühren-Teilerlass kann nur ein vom Staate unterstütztes Unternehmen in Frage kommen. Ihren Angaben entnehmen wir, dass die seinerzeit subventionierte Überbauung im Jahre 1944 erstellt worden ist. Ein teilweiser Erlass von Notariats- und Grundbuchgebühren auf das Erstellungsdatum kann natürlich nicht in Frage kommen. Sie berufen sich auf die durch die Überalterung bedingten Modernisierungen. Diese sogenannten Folgekosten haben jedoch nichts mehr zu tun mit einem «staatlich unterstützten Unternehmen». Gebühren-Teilerlasse für solche «Unternehmen» werden ausschliesslich nur erteilt durch Vorlage einer – aktuellen – Subventionsverfügung des Kantonalen Amtes für Wohnbauförderung. Auch andere (private) Eigentümer von Altbauten bemühen sich um zweckmässige Modernisierungen und Erneuerungen und haben für entsprechende Errichtungen oder Erhöhungen von Hypotheken dieselben Gebühren zu entrichten, ohne Anspruch auf einen Teilerlass erheben zu können. Diesbezüglich können die Baugenossenschaften für sich kein Privileg beanspruchen.»

In einer der kommenden Ausgaben folgt ein zustimmender Entscheid mit der entsprechenden Begründung.