

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 55 (1980)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Bauverbot für Land im übrigen Gemeindegebiet - nicht entschädigungspflichtig  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104980>

### **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:** 16.01.2026

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

Kürzung stützte sich auf das Bundesgesetz vom 5. Mai 1977 über Massnahmen zum Ausgleich des Bundeshaushaltes und die dazugehörige Vollzugsverordnung vom 12. Dezember 1977. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement schützte die Verfügung des ihm unterstellten Bundesamtes für Wohnungswesen. Dagegen beschwerte sich die Baugesellschaft Z. beim Bundesgericht mit dem Antrag, den Bund zu verpflichten, die ursprünglich zugesicherten Kapitalzinszuschüsse bis 1988 zu gewähren. Die Beschwerdeführerin hat sich weder im Vorverfahren noch im Verfahren vor Bundesgericht darauf berufen, die verfügte Kürzung betreffe sie in einem besonderen Masse hart.

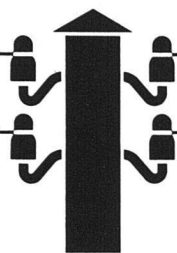
Das Bundesgesetz über Massnahmen zum Ausgleich des Bundeshaushaltes vom 5. Mai 1977 ergänzte das Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues mit einer Bestimmung, nach welcher – ausser für Alters- und Invalidenwohnungen – die Kapitalzinszuschüsse nach 8 Jahren um 50%, nach 11 Jahren um weitere 25% herabgesetzt und nach 14 Jahren eingestellt werden. Einzelheiten kann der Bundesrat zur Vermeidung von Härtefällen regeln. Entgegen der Auffassung der Baugesellschaft Z. gilt die erwähnte Bestimmung im Wohnbauförderungsgesetz auch für schon auf längere Frist zugesicherte Kapitalzinszuschüsse. Die Rügen der Beschwerdeführerin, die angefochtene Massnahme bedeute einen Verstoß gegen Treu und Glauben, eine unzulässige Rückwirkung, einen Vertragsbruch sowie einen Entzug eines wohlverworbenen Rechtes, richten sich gegen die bundes-

gesetzliche Bestimmung selbst. Diese ist für das Bundesgericht gemäss Bundesverfassung massgebend und kann nicht auf ihre Verfassungs- und Rechtmässigkeit überprüft werden. **VLP**

## Bauverbot für Land im übrigen Gemeindegebiet – nicht entschädigungspflichtig

A. M., H. S. und U. H. sind Eigentümer von drei Parzellen in der bündnerischen Gemeinde Zizers; diese liegen etwa 1 km vom Siedlungskern entfernt. Sie waren seit der Zonenplanung 1965 der Gemeinde Zizers dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen, und durften nach der damaligen Bauordnung unter gewissen Voraussetzungen überbaut werden, wenn der Gemeinde keine Erschliessungskosten entstanden. Um die Erschliessung eines der 2. Bauetappe zugewiesenen Teiles der Wohnzone sowie eines anschliessenden Abschnittes im übrigen Gemeindegebiet zu fördern, schloss M. M. 1966 mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die Erstellung von Wasser- und Kanalisationsleitungen ab. Einen Teil dieser Leitungen übernahm die Gemeinde 1972. M. M. lancierte eine

Gemeindeinitiative, um das Land im übrigen Gemeindegebiet, das teilweise mit den von ihm erstellten Leitungen erschlossen war, der Bauzone zuzuweisen. Die Gemeindeversammlung trat auf dieses Begehren mit Beschluss vom 12. Oktober 1973 nicht ein. Das Gesuch um die Überbauung von Parzellen von A. M. und H. S. lehnte die Gemeinde gestützt auf Art. 20 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes hierauf ab. Die Beschwerde gegen die Verweigerung der Baubewilligung wurde vom Bundesgericht mit Entscheid vom 11. Juli 1975 abgewiesen (BGE 101 Ib 189 ff.). A. M., H. S. und U. H. forderten hierauf von der Gemeinde Zizers Entschädigung wegen materieller Enteignung. Die Forderung wurde von der Enteignungskommission I des Kantons Graubünden in der Höhe von etwa Fr. 65.– pro m<sup>2</sup> gutgeheissen, vom Verwaltungsgericht am 7. März 1978 auf einen Rekurs der Gemeinde hin aber abgewiesen. In letzter Instanz hatte das Bundesgericht darüber zu befinden, ob die Eigentumsbeschränkung für das übrige Gemeindegebiet, die seit dem 1. Juli 1972 gemäss dem Bundesgesetz über den Gewässerschutz – und seit dem 1. Januar 1980 gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung – gilt, zu einer Entschädigungspflicht der Gemeinde führt. Am 29. November 1979 verneinte auch das Bundesgericht den Entschädigungsanspruch der Grundeigentümer. Der ausführlich und ausserordentlich aufschlussreiche Entscheid des Bundesgerichtes wird wohl bald in der Amtlichen Sammlung der bundesgerichtlichen Entscheide publiziert werden. **VLP**



Ihr Elektriker

# Otto Ramseier AG

Licht · Kraft · Telefon

8004 Zürich  
Telefon 01/242 44 44



## WYSS MIRELLA UNIVERSAL ... um individueller zu waschen.

Die UNIVERSAL wäscht genau so wie Sie es wollen: individuell richtig. Je nach Schmutzgrad und Wäscheart können Sie Operationen der Programme verkürzen, verlängern oder einzelne Funktionen separat wählen. – Und immer können Sie mit der UNIVERSAL Strom, Wasser und Waschmittel sparen.

**Gebrüder Wyss Waschmaschinenfabrik**  
6233 Büren Telefon 045/74 14 84

**Prompter Service in der ganzen Schweiz!**