

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 52 (1954)

**Heft:** 9

**Artikel:** Der Weg zur Eindämmung der Streubauweise [Schluss]

**Autor:** Werder, Max

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-210962>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 18.03.2025

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

gekannt hätten. Erst vorletztes Jahr haben wir uns getroffen und letztes Jahr unsere Erfahrungen und Ergebnisse gegenseitig mitgeteilt.

Nun zwei Worte über die Einführung des eidg. Grundbuches. Das Arrondierungsverfahren gibt also die Gelegenheit, die Parzellen innerhalb der bestehenden Katastergrenzen zu gruppieren, die Bereinigung der Bodenrechte ohne Neuvermessung durchzuführen, und endlich erlaubt es die Einführung des eidg. Grundbuches.

Das Arrondierungsgesetz bezweckt:

- a) die Gruppierung von Grundstücken, die in einem gegebenen Perimeter enthalten sind, mit dem Ziel, die Bewirtschaftung zu vereinfachen;
- b) die Einführung des eidg. Grundbuches ohne Neuvermessung in einer ganzen Gemeinde, nach der Arrondierung.

Die Einführung des eidg. Grundbuches hat großen Wert für die Waadt, da der waadtländische Kataster, der im letzten Jahrhundert seine Güte bewiesen hat, für die heutigen Verhältnisse zu kompliziert aufgebaut ist.

Die Grundeigentümer werden an den Kosten der Einführung des eidg. Grundbuches teilnehmen; aber das hätten sie auch nach der Güterzusammenlegung tun müssen. Das eidg. Grundbuch wird nur *einmal* eingeführt, trotz der nachfolgenden Güterzusammenlegung.

## **Der Weg zur Eindämmung der Streubauweise**

*Von Dr. Max Werder, Direktionssekretär, Aarau*

(Schluß)

Mangels Lösung des Abwasserproblems würde die Erstellung einer Siedlung auf der Holzweid einen polizeiwidrigen Zustand schaffen, weshalb dem gestellten Baugesuch von den zuständigen Behörden nicht entsprochen werden konnte. Die kantonale Baudirektion hat denn auch schon im Verfahren vor dem Gemeinderat erklärt, für den Fall der Erteilung der Baubewilligung müsse sie verlangen, daß das generelle Kanalisationsprojekt der Gemeinde auf die Holzweid ausgedehnt werde. Die Gemeinde stand also vor der Wahl, entweder das Baugesuch abzuweisen oder ihr Kanalisationsnetz zu erweitern. Die Verweigerung der Baubewilligung ist mithin gerechtfertigt; insbesondere verstößt sie weder gegen die Rechtsgleichheit noch gegen die Eigentumsgarantie.

Entscheid vom 21. Oktober 1953 E. Richner gegen Gemeinderat Lenzburg.

Schließlich hatte das Bundesgericht noch zu einem praktischen Fall aus der Gemeinde Lenzburg Stellung zu nehmen. Auf einem an die Landstraße Bern-Zürich grenzenden Grundstück im „Hornerfeld“ sollten in

einer Entfernung von rund 400 m von der heutigen Überbauung zwei Einfamilienhäuser erstellt werden. In unmittelbarer Nähe, das heißt in der Landstraße, liegt eine für einen Mobilisationsplatz erstellte Wasserleitung. Der Anschluß einiger Wohnungen wäre möglich. Bei Erteilung der Baubewilligung müßte jedoch mit weiteren Bauten im „Hornerfeld“ gerechnet werden, so daß bald große Investitionen für den Ausbau der Wasserversorgung zu machen wären. An die vorhandene elektrische Freileitung könnten nur noch sechs Wohnungen angeschlossen werden. In abwassertechnischer Hinsicht liegt das „Hornerfeld“ außerhalb des Kanalisationsrayons, wie dieser von der Gemeinde durch Genehmigung des generellen Kanalisationsprojektes festgelegt wurde. Nach diesem Projekt wird die Gemeinde für die Sanierung der Abwasserverhältnisse (Kläranlage, Hauptsammelkanal und Quartierkanalisation) über 2 Millionen Franken aufzubringen haben. Die Bauherren beabsichtigten, das Abwasser versickern zu lassen. Eine Beeinträchtigung vom Grundwasser wäre deswegen nicht zu befürchten gewesen. Dagegen eignete sich der Untergrund für die Versickerung nicht (Moränen und Moränenwälle der letzten Eiszeit). Die heutigen Bauherren hätten die ungenügende Abwasserbeseitigung in Kauf genommen. Bei Erteilung der Baubewilligung wäre die Gemeinde praktisch nicht darum herumgekommen, später die unhaltbar gewordenen Abwasserverhältnisse für eine ganze Anzahl von inzwischen entstandenen Bauten mit sehr hohen Kosten zu sanieren.

Bei dieser Sachlage lehnte der Gemeinderat die Anschlüsse an die Gemeindeversorgungsbetriebe (Wasser und elektrische Energie) ab und verweigerte die Baubewilligung. Als der Regierungsrat diesen Entscheid bestätigte, rekurrierte der Bauherr wegen Verletzung der Eigentumsgarantie und wegen Willkür an das Bundesgericht.

Der Rekurs wurde abgewiesen. Aus dem Urteil zitieren wir folgende grundsätzliche Erwägungen:

„Gemäß Art. 1 des Reglementes vom 21. Dezember 1923 / 9. Januar 1924 über die Abgabe von elektrischer Energie, Gas und Wasser sind die städtischen Werke Lenzburg bloß ‚innerhalb des Bereiches der vorhandenen Verteilungsanlagen‘ verpflichtet, Wasser zu Koch-, Heiz- und gewerblichen Zwecken sowie zu Löschzwecken zu liefern. Diese Bestimmung wird von den Beschwerdeführern nicht angefochten; sie leiten vielmehr aus ihr einen Anspruch auf Anschluß an die Wasserversorgung ab, da der Nordgrenze der Parzelle 2416 entlang seit Jahren eine 110-mm-Wasserleitung führe, die beiden in Frage stehenden Bauplätze sich somit ‚innerhalb des Bereiches der vorhandenen Verteilungsanlagen‘ befänden.

Dabei übersehen die Beschwerdeführer jedoch, daß die erwähnte Wasserleitung nicht für die Versorgung des Hornerfeldes, zu dem die Parzelle 2416 gehört, erstellt worden ist, sondern andern Zwecken dient, nämlich der Versorgung der Liegenschaft ‚Gexi‘, des SBB-Stellwerks und des Brunnens beim Römerstein, wo die militärische Pferdestellung stattfindet. Die Beschwerdeführer wenden allerdings ein, daß selbst nach den Erklärungen des Gemeinderates Lenzburg die Erfüllung dieser Zweckbestimmung in keiner Weise beeinträchtigt würde, wenn darüber

hinaus auch die beiden geplanten Einfamilienhäuser an diese Leitung angeschlossen würden. Das wird auch im angefochtenen Entscheid nicht widerlegt, rechtfertigt aber nach Auffassung des Regierungsrates den Anschluß der beiden geplanten Einfamilienhäuser an die Wasserversorgung nicht ohne weiteres, da in diesem Zusammenhang weiter zu berücksichtigen sei, daß, wenn den Beschwerdeführern der Anschluß bewilligt würde, weitere Anschlußgesuche in der Nachbarschaft zu gewärtigen wären, die dann nicht anders behandelt werden dürften, folglich über kurz oder lang mit der vollständigen Überbauung des Hornerfeldes zu rechnen wäre; demzufolge käme für die beiden geplanten Einfamilienhäuser der Anschluß an die erwähnte Wasserleitung nur in Frage, wenn diese Leitung ohne Beeinträchtigung ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung ein neues Wohnquartier im Hornerfeld ausreichend mit Wasser versorgen könnte.

Diese Betrachtungsweise ist um so weniger willkürlich, als die Beschwerdeführer im März 1952 selber einen Überbauungsplan für die Parzelle 2416 ausarbeiten ließen, der darauf 18 Einfamilienhäuser vorsieht und nach den Erklärungen in der staatsrechtlichen Beschwerde auch bloß ‚zurzeit‘ auf die Erstellung von mehr als zwei Häusern verzichten wollen, somit selber mit der künftigen Überbauung des Hornerfeldes rechnen. Daß aber die der Nordgrenze der Parzelle 2416 entlang verlegte Wasserleitung zusätzlich eine ganze Siedlung im Hornerfeld hinreichend mit Wasser versorgen könnte, behaupten die Beschwerdeführer selber nicht, wie sie – offenbar mit Recht – auch nicht geltend machen, daß die Gemeinde verpflichtet wäre, die erwähnte Leitung neuen Anforderungen anzupassen.

Dazu kommt, daß beim Entscheid über die Frage, ob der Anschluß an die Wasserleitung zu bewilligen sei, außerdem maßgebend darauf abgestellt werden durfte, ob diese den polizeilich notwendigen Löschschutz gewährleisten würde. Daß dieser für eine neue Siedlung im Hornerfeld oder auch nur für die geplanten beiden Einfamilienhäuser sichergestellt wäre, wird aber nicht einmal in der Beschwerde eingewendet und durfte im Hinblick darauf, daß die in Frage stehende Leitung wegen ihrer bescheidenen Dimensionierung unbestrittenermaßen nur wenige Hausanschlüsse erlaubt und es sich zudem bei ihr nicht um eine Ringleitung handelt, auch ohne weiteres verneint werden. Daraus folgt aber, daß die angefochtene Verweigerung des Anschlusses sachlich begründet, jedenfalls nicht willkürlich ist.“

### *Schlußfolgerungen*

Die Darstellung der vom Bundesgericht als zulässig erklärten aargauischen Praxis zeigt, daß die Streubauweise durch die Verweigerung der Anschlüsse für Wasser, Kanalisation und Elektrizität wirksam eingedämmt werden kann. Die Wahrung der öffentlichen Interessen erfordert dieses Vorgehen. Die Gemeinden müssen sich vor den schwerwiegenden finanziellen Folgen der Streubauweise schützen. Aber auch die kantonalen Brandversicherungsanstalten und die großen Elektrizitätsvertei-

lungsgesellschaften profitieren von der Beschränkung der Baugebiete. Sie seien deshalb eingeladen, mit den Gemeinden auf diesem Gebiet in noch vermehrtem Maße zusammenzuarbeiten.

Die Verweigerung der Anschlüsse außerhalb des Baugebietes bedeutet keine Verletzung der Eigentumsgarantie, sondern lediglich die Zurückweisung des Grundeigentums in die ihm gesetzten Schranken. Wer von der Baufreiheit Gebrauch macht, hat dafür zu sorgen, daß die Gemeinde später durch die Verbesserung der Erschließung nicht übermäßig belastet wird. Die Verweigerung der Anschlüsse bedeutet kein Bauverbot. Wer in seinem Grundstück über eine Quelle verfügt, das Abwasser auf die Dauer in unschädlicher Weise beseitigt und auf die elektrische Energieversorgung verzichtet, kann bauen. Diese Voraussetzungen werden nur ausnahmsweise gegeben sein. In der Praxis sind Projekte der Bauherren für eine eigene Abwasserbeseitigung oder -verwertung besonders sorgfältig zu prüfen. Die Versickerung im Bereich von Grundwasser und Quellen scheidet von vorneherein aus und kommt im übrigen nur in Frage, wenn die Untergrundverhältnisse das Funktionieren der Anlage auf die Dauer gewährleisten. Die landwirtschaftliche Verwertung des Abwassers im eigenen Garten fällt bei dem durch den heutigen Wohnkomfort bedingten großen Wasseranfall praktisch nicht mehr in Betracht.

## Quelques aspects de la transformation affine appliquée aux mensurations

*Par A. Ansermet*

Dans la pratique des mensurations un même groupe de points est déterminé parfois à des époques ou dans des circonstances différentes; il en résulte pour ces points un double système de coordonnées  $(x, y)$  et  $(x', y')$ . Il faut concilier ces deux systèmes de valeurs et ce problème est assez complexe ([1] p. 168–183). La comparaison de ces valeurs révèle des discordances que l'on peut éliminer partiellement par la transformation d'Helmert; celle-ci laisse subsister des résidus qui peuvent être gênants. On a recours alors au fractionnement du réseau par *mailles* en appliquant la transformation collinéaire ou mieux l'affinité qui est un cas particulier. Les formules de la collinéation sont:

$$x' = \frac{a_1x + b_1y + c_1}{ax + by + 1} \quad \text{et} \quad y' = \frac{a_2x + b_2y + c_2}{ax + by + 1}$$

d'où  $ds'^2 = dx'^2 + dy'^2 = Adx^2 + Bdy^2 + 2Cdx dy$

les valeurs des coefficients  $A, B, C$  variant d'un point à l'autre.

Une forme particulière est celle qui exprime la corrélation entre les coordonnées photographiques  $(x, y)$  d'une vue aérienne et les coordonnées  $(x', y')$  des points du sol, celui-ci étant assimilable à un plan: