

# Soll die Streubauweise weiterhin aus öffentlichen Mitteln unterstützt werden?

Autor(en): **Jeltsch, Max**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **12 (1955)**

Heft 6-7

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-783186>

## **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.

sicht, ganze Fabrikationszweige oder Teile davon im Laufe der Zeit hierher zu verlegen. Diese Landkomplexe stellen in den wenigsten Fällen erschlossenes Bauland dar. Es wäre nun aber volkswirtschaftlich falsch, die Ansiedlung dieser Industrie zu verhindern. (Eine solche Verhinderung durch einen rigorosen Vollzug der Sperrfristbestimmung wäre in der Tat möglich; denn die künftigen Industriekomplexe weisen immer eine grössere Anzahl von Parzellen auf, die, weil noch nicht zehn Jahre im Eigentum des Veräusserers, der Sperrfrist unterliegen.) Man hat in diesen Fällen durch eine enge Zusammenarbeit zwischen den Gemeindebehörden, der Bau- und der Landwirtschaftsdirektion eine befriedigende Lösung gefunden, indem über das fragliche Gebiet ein Ueberbauungsplan aufgelegt und in dem hiefür vorgeschriebenen Verfahren (§§ 103 ff. EG zum ZGB) in Rechtskraft gesetzt wurde. In einem Fall gelang es sogar, auf diesem Wege einer Gemeinde-Bauordnung samt den Anfängen einer Zoneneinteilung zum Durchbruch zu verhelfen. Diese

Max Jeltsch, Kantonsbaumeister, Solothurn

## Soll die Streubauweise weiterhin aus öffentlichen Mitteln unterstützt werden?

Die sparsame Verwendung unseres produktiven und nicht vermehrbaren Bodens zu Bauzwecken, ist eine der wichtigsten Forderungen der Landes- und Regionalplanung. Von nicht geringerem Interesse ist die sparsame Verwendung öffentlicher Mittel für den Strassenbau und für die Erstellung von Werkleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Kanalisation).

Die Ueberbauung einzelner abgelegener Grundstücke mit Wohnbauten steht im Widerspruch zu den Interessen der Planung und zu den berechtigten Interessen der Steuer- und der Versicherungszahler (Brandassekuranz) mit ihren Steuer- bzw. Versicherungsgeldern haushälterisch umzugehen. Man kann jedoch immer wieder feststellen, dass diese allgemein anerkannten Grundsätze von den Behörden unbeachtet bleiben und dass Beiträge an die Erschliessungskosten abgelegener, zum Teil ungünstig parzellierter Grundstücke geleistet werden. Wenn wir auf Grund von Einzelfällen den Ursachen nachgehen, so stellen wir immer wieder fest, dass bei Erteilung einer Baubewilligung die sich daraus ergebenden Konsequenzen entweder nicht erkannt werden oder wegen mangelhaften Vorschriften entgegen jeder Vernunft Baubewilligungen erteilt werden.

Während der Zeit der Wohnbausubventionierung durch Bund und Kanton erhielt die Planungsstelle des Kantons Solothurn von der Gemeinde H. zwei Subventionsgesuche über einfache Wohnbauten, die etwa 800 m ausserhalb des Dorfes erstellt werden, zugestellt. Das betreffende Grundstück war seinem Eigentümer feil, weil es, obschon mitten im landwirtschaftlich genutzten Gebiet gelegen, in relativ

Lösungen liegen zweifellos ganz im Sinne der bodenrechtlichen Vorschriften. Sie ermöglichen eine Abgrenzung des Industrie- und des Landwirtschaftsgebietes und eine Planung im Hinblick auf die kommende industrielle Entwicklung. Sie stellen zum mindesten eine brauchbare Vorarbeit für die Erhaltung einer leistungsfähigen Landwirtschaft in der künftigen Industriegemeinde dar. Nur wo der Landwirtschaft gewisse Zonen und zusammenhängende grössere Komplexe reserviert bleiben, kann sie sich auf die Dauer halten. Wird aber das ganze Gemeindegebiet mit Bauten aller Art durchsetzt, ist die Landwirtschaft über kurz oder lang zum Tode oder doch zu einem kümmerlichen Dasein verurteilt. *Ortsplanungen und der Vollzug der bodenrechtlichen Vorschriften müssen Hand in Hand gehen, wenn ein Optimum erreicht werden will. Sie haben die gleichen Interessen zu verfechten, die gleichen Ziele anzustreben: Aus dem uns noch verbliebenen Boden im Interesse des Volksganzen das Beste zu machen.*

grosser Distanz von seinem Hofe lag. Für die wenig bemittelten Bauherren ergab sich dadurch die Möglichkeit, scheinbar preiswertes Bauland zu erwerben. Die Planungsstelle beantragte Ablehnung der Subventionsgesuche, weil ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation unmöglich war und die Erweiterung der Wasserversorgung für die Gemeinde zu kostspielig gekommen wäre. Mit Rücksicht auf die Schwierigkeit der Beschaffung geeigneten Landes im erschlossenen Baugebiet der Gemeinde, wurde trotzdem die Baubewilligung erteilt und beide Bauvorhaben von Bund, Kanton und Gemeinde subventioniert. Den beiden Bauinteressenten wurde gestattet, durch Senkbrunnen Grundwasser zu entnehmen und ausserdem vorgeschrieben, ihr Hausabwasser in abflusslose Jauchegruben zu leiten. Nach wenigen Jahren wurde bei der Gebäudeversicherungsanstalt ein Gesuch um Subventionierung der Erweiterung der Wasserversorgung nach diesen abgelegenen Häusern eingereicht, weil die eine Versorgung aus dem Grundwasser auf die Dauer unzulänglich war. Die Kosten für diese Erweiterung waren mit Franken 20 000.— veranschlagt. Entgegen dem mit Rücksicht auf die Vorgeschichte gestellten Antrag der Planungsstelle musste die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherungsanstalt auf das Subventionsgesuch eintreten, weil nach der Vollziehungsverordnung über die Gebäudeversicherung und Feuerpolizei gemäss § 12 grundsätzlich an jede Erstellung einer Wasserleitung, die gleichzeitig Löschzwecken dient, Beiträge ausgerichtet werden müssen. Diese Verpflichtung auf Beitragsleistung besteht nicht nur gegenüber Gemeinde oder Körperschaften, sondern auch gegenüber Privaten; das Bauvorhaben mag noch so sehr den Grundsätzen der Orts- und Regionalplanung widersprechen. Das einzige Kriterium ist die Benutzbarkeit der vorgesehenen Wasserversorgung zu Löschzwecken.

Sehr oft handelt es sich bei den Subventionsgesuchstellern um Gemeinden, die zufolge ihrer finanziellen Lage noch durch den kantonalen Fi-



Abb. 1. Mit Subventionen in der Gemeinde H. erstellte Bauten B auf den Grundstücken 126 und 127 an der Peripherie der Gemeinde unter der Bedingung, dass Eigenwasserversorgung durch Senkbrunnen erstellt wird und das Schmutzwasser in abflusslose Jauchegruben geleitet wird. Nach wenigen Jahren muss die Gemeinde mit Unterstützung der Brandversicherung diese Bauten doch mit Druckwasser versorgen, da die Eigenversorgung nicht befriedigt.

nanzausgleichsfonds Unterstützung erhalten. Sei es durch einmalige à fonds perdu-Beiträge an solche Anlagen oder sei es durch jährlich wiederkehrende Beiträge, solange die Gemeinde beitragsberechtigt ist.

Das abgeänderte solothurnische Baugesetz schafft die Voraussetzung zur Aufnahme von Vorschriften in den Gemeindebaureglementen zur Verhinderung der Streubauweise durch entsprechende Bedingungen, den Anschluss an öffentliche Kanalisationen, an die Trinkwasserversorgung und an die Elektrizitätsversorgung betreffend. Diese Möglichkeiten werden leider nicht voll ausgeschöpft. Man muss immer wieder feststellen, dass gerade kleine und finanzschwache Gemeinden Subventionsgesuche für die Erschliessung abgelegener Bauvorhaben einreichen und auch auf Grund der ungenügenden Vollziehungsverordnung über die Gebäudeversicherung Subventionen erhalten.

So erweiterte 1954 die Gemeinde N. ihr Wasserversorgungsnetz im Kostenbetrag von Fr. 10 000.— für die Erstellung von zwei kleinen bescheidenen Einfamilienhäusern. 1955 reichte dieselbe Gemeinde

für die Erstellung von vier Einfamilienhäusern ein weiteres Projekt im Kostenbetrag von Fr. 17 600.— ein, obschon das vorhandene Leitungsnetz noch lange nicht voll ausgenutzt ist und durch vernünftige Landumlegung das Bauen auf wenige Gebiete hätte beschränkt und an vorhandene Werkleitungen hätte angeschlossen werden können. Gerade an diesen Beispielen lässt sich zeigen, dass die Gemeinde weit besser daran getan hätte, selber Land zu erwerben, dieses vernünftig aufzuteilen und zu erschliessen und hernach an Bauinteressenten zu verkaufen, als sich die unwirtschaftliche Ausdehnung ihres Baugebietes nach verschiedenen Richtungen durch einzelne Bauinteressenten aufzwingen zu lassen. Man kommt heute nicht um die Feststellung herum, dass die bauliche Entwicklung einzelner Gemeinden den Behörden entgleitet und man vielfach den sich daraus ergebenden Problemen hilflos gegenübersteht. Im Gegensatz dazu gibt es glücklicherweise eine Reihe von Gemeinden, die im Interesse ihrer Steuerzahler eine wirtschaftliche Erschliessungspolitik betreiben und damit auch den kantonalen Finanzausgleichsfonds und die Kredite der Gebäudeversi-

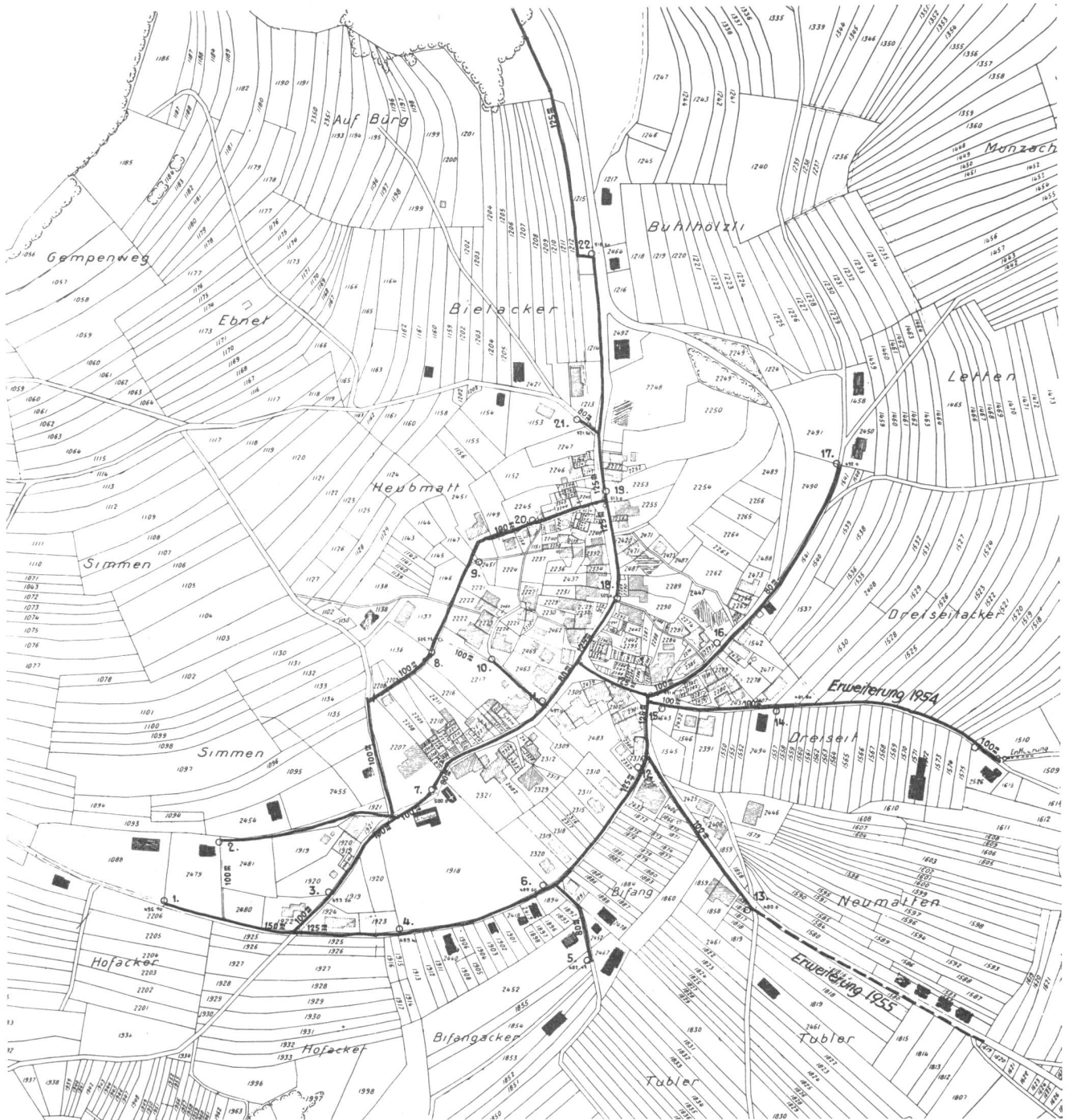


Abb. 2. Schlechte Ausnutzung des Leitungs- und Strassennetzes zufolge der Streubauweise und der ganz unzweckmässigen Parzellenform. Eine wirtschaftliche Erschliessung ist nur bei gleichzeitiger Durchführung einer Baulandumlegung möglich.

cherungsanstalt in geringerem Masse beanspruchen. Gegenüber den Steuerzahlern dieser Gemeinden ist es eine Ungerechtigkeit, wenn öffentliche Mittel, die sie äufnen helfen, beansprucht werden durch Subventionierung von Erschliessungskosten in anderen Gemeinden, bei denen der Wille zur Verhinderung der sporadischen Ueberbauung nicht vorhanden ist. Diese Probleme stellen sich nicht nur im Kanton Solothurn. Es ist daher im allgemeinen Interesse, wenn der steuerzahlende Bürger und der prämienzahlende Hauseigentümer darauf aufmerksam gemacht wird, was für Vorkehren getroffen werden können, um die unwirtschaftliche Erschliessung zu Lasten des Steuerzahlers und der Brandversicherungsanstalt zu erschweren.

Nach dem solothurnischen Baugesetz können in den Gemeinde-Baureglementen die sporadische Ueberbauung verhindernden Bestimmungen aufgenommen werden. Die in «Planen und Bauen» zitierten Bundesgerichtsentscheide aus dem Kanton Aargau zeigen, dass das Bundesgericht heute diesen Problemen offen gegenüber steht.

Die Gemeinden können aktiv sehr wirksam zu einer vernünftigen Entwicklung beitragen, indem sie nicht zuwarten und alles dem Zufall überlassen, sondern selber geeignetes Land erwerben, erschliessen und an Interessenten weiterverkaufen. Die an der Aare liegende Gemeinde Fulenbach hat in vorbildlicher Weise diesen Weg befolgt, ausgebeutetes Grubenareal erworben und baureif gemacht.

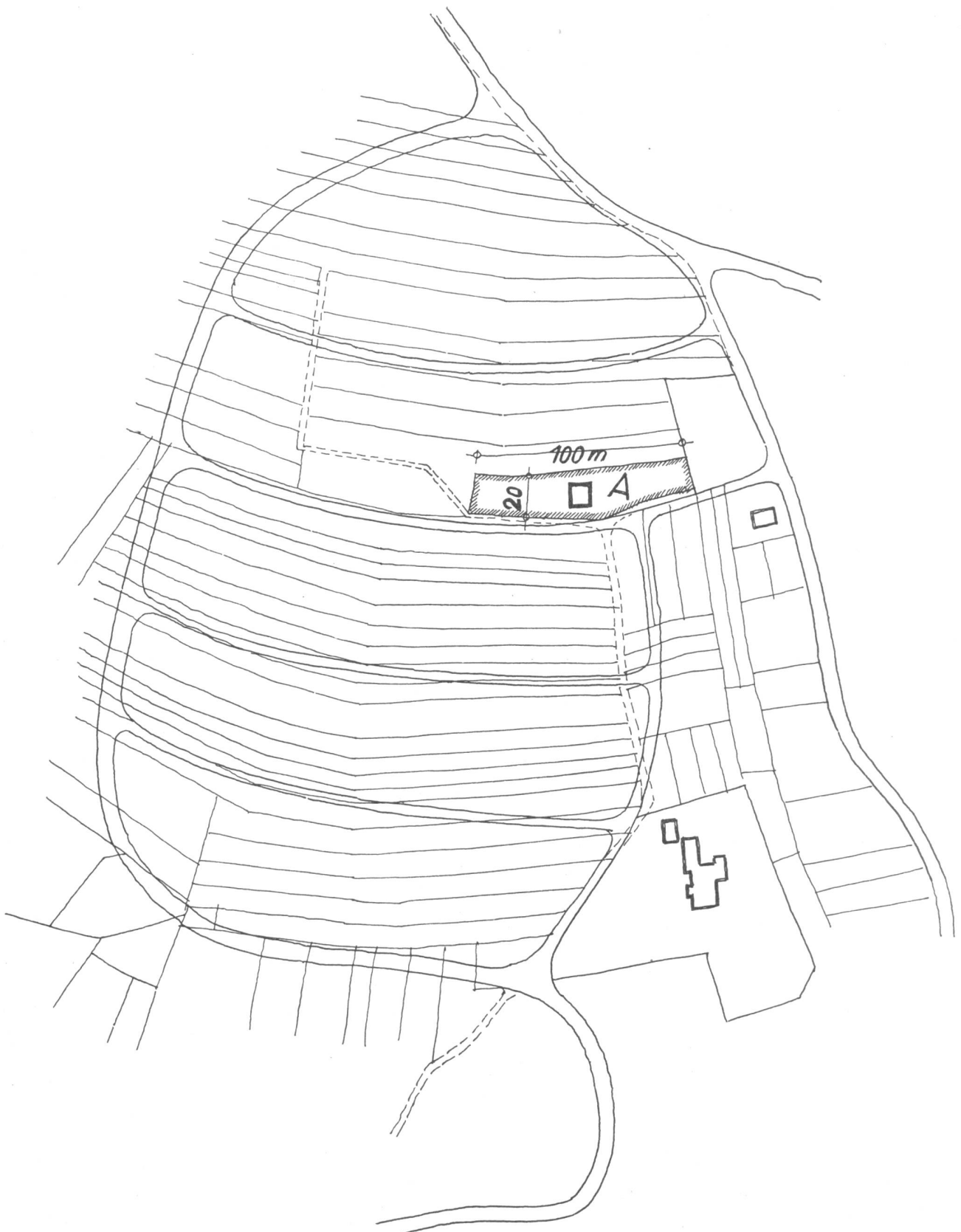


Abb. 3. Die Gemeinde D. hat wohl einen Bebauungsplan erstellt, aber die Durchführung einer Baulandumlegung unterlassen. Für die Erschliessung des 2000 m<sup>2</sup> grossen Grundstückes für die Erstellung eines Einfamilienhauses A beträgt die Länge der Erschliessungsstrasse 100 m. Das nördlich von A liegende Grundstück wird von der Erschliessungsstrasse durch das Grundstück A abgeschnitten, so dass es nicht mehr überbaut werden kann. Die Erschliessungskosten pro Wohnung werden zu gross. Es bleiben ausserdem nicht überbaute Restgrundstücke im wertvollsten Baugebiet bestehen.

Die Zusicherung von Beiträgen aus dem kantonalen Finanzausgleichsfonds an die Erschliessungskosten in finanzschwachen Gemeinden sollte man nur erteilen, wenn die vorgesehene Erschliessung im Rahmen eines Gesamtplanes erfolgt und wenn das zu erschliessende Land durch eine Bauland-

umlegung wirklich baureif gemacht wird. Man muss verhindern, dass Subventionen an Unternehmen ausgerichtet werden, die nicht zu Ende geführt werden, weil man sich mit der Erstellung einer Strasse, der Zuführung von Wasser und Kanalisation begnügt und die für die rationelle Ausnützung des



Weg- und Leitungsnetzes notwendige Bauland-Umlegung nicht durchführt und die Parzellierung dem Zufall überlässt.

Man sollte sich ernsthaft überlegen, ob nicht finanzschwachen Gemeinden der Erwerb von grösseren Grundstücken zur Abgabe als Bauland aus dem Finanzausgleichsfonds bevorschusst werden könnte. Damit liesse sich die Streubauweise in kleinen und mittleren Gemeinden wirksam bekämpfen und die Neuerstellung von Strassen und Werkleitungen könnte auf ein erträgliches Mass reduziert werden.

Diese Vorschläge führen jedoch nur zum Ziele, wenn gleichzeitig die Subventionspraxis der Gebäu-

Dipl.-Ing. Josef Senn, Direktor des Aargauischen Elektrizitätswerkes, Aarau

## Kraftwerke, elektrische Leitungen und Landschaftsbild

### Einleitung

Als 1886 die erste Kraftübertragung in der Schweiz mit Gleichstrom von 2000 Volt über eine Distanz von 8 km von Kriegstetten nach Solothurn in Betrieb kam, dachte noch niemand an eine Störung des Landschaftsbildes durch elektrische Leitungen, sondern man staunte über das technische Wunder, 30 PS mechanische Energie von einer entfernt liegenden Wasserkraft in eine Fabrik in der Stadt mit einem Wirkungsgrad von 75 % zu leiten. Noch viel grösser war das Staunen, als 1891 anlässlich der Ausstellung in Frankfurt a. M. die von schweizerischen Ingenieuren entworfene und zum Teil von schweizerischen Unternehmungen ausgeführte Energieübertragung von 160 kW über eine Distanz von 170 km von Lauffen a. Neckar nach Frankfurt a. M. gelang. Das war die erste Kraftübertragung mit hochgespanntem Dreiphasenwechselstrom von 15 000 Volt, 40 Perioden und stellte den Anfang der Entwicklung der Starkstromtechnik dar. Für die Schweiz war diese Pionierleistung von besonderer Bedeutung, weil dadurch der Beweis erbracht worden war, dass weit entfernt liegende Wasserkräfte ausgenützt werden können und man nicht nur auf diejenigen in der Nähe der Verbrauchszentren angewiesen war.

### Kraftwerke

Seither sind viele Kraftwerke an unseren Flüssen entstanden, ebenso in den Alpen. 1913 kam das erste Speicherkraftwerk, das Loentschwerk in Netstal mit dem aufgestauten Klöntaler See in Betrieb. Der Stau erfolgte durch einen Erddamm. Die Verbindung des Loentschwerkes durch Hochspannungsleitungen mit dem 1902 eröffneten Kraftwerk Bezau an der Aare im Kanton Aargau war die erste Kombination zwischen Hochdruckspeicher-

deversicherungsanstalten in Einklang gebracht werden mit den berechtigten Interessen der Orts- und Regionalplanung. Im Kanton Solothurn ist hiezu eine Abänderung des Gesetzes über die Gebäudeversicherung und Feuerpolizei vom 7. 9. 1947 und der Vollziehungsverordnung vom 23. 5. 1947 notwendig. Solange die Versicherungsanstalten die Erteilung von Beiträgen an Gemeinden, Körperschaften oder an den Privaten lediglich von genügenden Druckverhältnissen, von genügend grossen Rohrdimensionen und vom Vorhandensein von Hydranten abhängig macht, ist eine wirksame Verhinderung der Streubauweise nicht möglich, weil damit praktisch die Bestrebungen und Bemühungen der Orts- und Regionalplanung aufgehoben werden.

werk und Niederdrucklaufwerk. Die Elektrifizierung und die Entwicklung im Kraftwerkbau ging unaufhaltsam weiter. Die Elektrizität ist heute Allgemeingut geworden. Wie der Stromkonsum in den letzten 50 Jahren gewachsen ist, zeigt Abbildung 1. Die immer stärker werdende Mechanisierung, die Erhöhung des Lebensstandares, die Zunahme der Bevölkerung und die Entwicklung der Gesellschaft bringen es mit sich, dass die Ausnützung der Energiequellen intensiviert werden muss. Der weitere Ausbau der Wasserkräfte ist trotz dem bevorstehenden Atomzeitalter ein Gebot; denn das Wasser ist unser einziger Rohstoff, der nie versiegt und vom Ausland unabhängig uns zur Verfügung steht. Leider geht eine solche Entwicklung, wie sie die Elektrotechnik aufweist, nicht vorbei, ohne Spuren in der Landschaft zu hinterlassen. Genau wie andere Bauwerke und Flussverbauungen, stellen die Kraftwerke Zeugen unserer Zivilisation dar. Auch die Atomkraftwerke werden nicht ohne Eingriff in die Natur erstellt werden können, im Gegenteil, ein gut angelegtes hydraulisches Kraftwerk wirkt weniger als Fremdkörper in der Landschaft als ein Atomkraftwerk, das aus einem grossen Gebäudekomplex aus Stahl und Beton besteht und irgendwo in der Gegend oder in der Nähe einer Stadt hingestellt wird. Darüber müssen sich auch die Freunde des Naturschutzes klar sein. Auch vom wirtschaftlichen Standpunkt aus kann sich die Schweiz den Luxus nicht leisten, ihre Energiequellen nicht auszuschöpfen und auf Gedeih und Verderben nur vom Ausland abhängig zu werden.

### Leitungen

Ein anderes Kapitel sind die Verteilanlagen. Die Energie, welche in den Kraftwerken erzeugt wird, muss in die Verbrauchszentren transportiert und dort verteilt werden. Dazu sind Leitungen nötig, sowohl bei hydraulischer Energieerzeugung wie bei Atomkraftwerken. In weiter Ferne liegt die Möglichkeit, dass einmal jeder Verbraucher sein eigenes Atomkraftwerk hat und Elektrizität auf dem Umweg der Wärmeerzeugung selber produziert.