

VLP-Nachrichten

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **37 (1980)**

Heft 9

PDF erstellt am: **21.07.2024**

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>

Zwei laufende Wettbewerbe der VLP

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung hat zu den folgenden zwei Themen einen öffentlichen Wettbewerb ausgeschrieben:

1. Die Schweiz in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre. Können wir heute schon begründete Annahmen treffen und daraus Konsequenzen ziehen für die Raumplanung?

2. Was kann man zweckmässigerweise vorkehren, damit erhaltenswerte Bauten nicht abgerissen und durch Bauten mit besserer Nutzung ersetzt werden, die sich oft nicht in die Umgebung einfügen? Teilnahmeberechtigt an den Wettbewerben ist jedermann, der in der Schweiz wohnt. Auch Schweizer im Ausland sind teilnahmeberechtigt.

Lösungsvorschläge (im Umfang von höchstens 20 Schreibmaschinenseiten, Format A4, in Maschienschrift, ohne Pläne) sind bis zum 31. Januar 1981 unserem Zentralsekretariat zuzustellen. Die eingegangenen Arbeiten werden Eigentum der VLP; diese kann sie verwenden, wie sie es für richtig hält.

Die Lösungsvorschläge können in deutscher, französischer oder italienischer Sprache eingereicht werden.

Pro Wettbewerb stehen folgende Preise zur Verfügung:

1. Preis: Fr. 4000.–

2. Preis: Fr. 3000.–

3. Preis: Fr. 2000.–

Zum Ankauf stehen der Jury weitere Fr. 5000.– zur Verfügung.

Die Preise werden ausgerichtet, wenn gut qualifizierte Arbeiten eingehen.

Die ersten Preise sollen an einer öffentlichen Veranstaltung verliehen und veröffentlicht werden.

Über die Zuteilung von Preisen entscheidet die Jury endgültig. Es werden darüber keine Korrespondenzen geführt.

Die Jury wird vom Präsidenten der VLP, alt Regierungsrat Erwin Schneider, präsiert. Mitglieder der Jury sind:

– Dr. H. Flückiger, stellvertretender Direktor des Bundesamtes für Raumplanung, Bern

– Prof. Dr. M. Lendi, Mitglied der Direktion des ORL-Instituts der ETHZ, Zürich

– A. Nydegger, dipl. Arch., Kantonsplaner, Präsident der Kantonsplanerkonferenz, Zug

– Mme A. Ortis, Arch. SIA, dipl. ORL, Genf

– Dr. Rudolf Stüdeli, Direktor VLP (mit beratender Stimme)

Widerruf von Vergünstigungen

Blicken wir nicht zurück im Zorn, aber anerkennen wir ruhig, dass manche frühere Entscheidungen nicht mehr verständlich sind. Geht es um Zonenplanungen, so können die Grundeigentümer nicht verlangen, dass später keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Aber je neuer ein Plan ist, um so mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, um so gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen (BGE 102 Ia 338 E. 3d). Gilt dieser Schutz «junger» Planung auch, wenn erst vor zwei bis drei Jahren erlassene Planungen viel zu grosse Bauzonen aufweisen und deshalb mit Art. 15 Raumplanungsgesetz in Widerspruch geraten, so dass sich wegen des Vorranges des Bundesrechtes eine Zonenplanänderung aufdrängt? Wir nehmen es nicht an, aber soviel uns bekannt ist, hatte das Bundesgericht darüber noch nicht zu befinden.

Wie verhält es sich, wenn der Regierungsrat eines Kantons 1959 im Zusammenhang mit einer – wohl günstig ausgehandelten – Landabtretung das Baudepartement ermächtigt, einem Grundeigentümer zu gestatten, Boden in der Landwirtschaftszone recht grosszügig zu überbauen, diese Ermächtigung 1967 einschränkte und 1977 für einen Teil der Parzelle widerrief? Das Bundesgericht verwies auf die Grundsätze, die es für den Widerruf einer formell rechtskräftigen Verwaltungsverfügung entwickelt hat (BGE 100 Ib 302f.; 103 Ib 243). Es gilt dabei, die Interessen an der richtigen Anwendung des zwingenden öffentlichen Rechtes gegenüber dem Gebot der Rechtssicherheit des betroffenen Grundeigentümers abzuwägen. Im vorliegenden Fall verdiente die richtige Anwendung des objektiven Rechtes den Vorzug vor dem Erfordernis der Rechtssicherheit. Der Regierungsrat durfte also die Einzelverfügung, welche einen Grundeigentümer begünstigte, einschränken und später teilweise widerrufen.

Die Ausnahmebewilligung

Das Planungs- und Baurecht kann nicht alle Probleme, die sich in der Praxis stellen, zweckmässig lösen. Ganz ohne Ausnahmen geht es nicht, aber die Versuchung ist gross, Ausnahmen zur Regel zu machen, und das ist unzulässig. Die Verwaltungsgerichtspraxis hat die Erteilung von Ausnahmen folgenden Schranken unterworfen:

– Eine Ausnahmebewilligung darf nur in wirklichen Sonderfällen zur Vermeidung von Härten, Unbilligkeiten und Unzulänglichkeiten erfolgen.

– Sie darf nur im Einzelfall, nicht aber allgemein ausgesprochen werden, da das Gesetz nicht auf dem Weg des Dispenses vom Gesetz abgeändert werden darf.

– Sie hat sich dem Zweck des Gesetzes unterzuordnen und darf demzufolge nicht im Widerspruch zum Grundgedanken der baugesetzlichen Ordnung stehen (siehe Imboden/Rhinow, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, Band I, Nummer 37, S. 226ff.).

Am 1. Februar 1980 hatte die Baurekurskommission I des Kantons Zürich (Geschäftsnummer 156/78) einen Entscheid zu fällen, der sich unter anderem mit der Erteilung einer Ausnahmebewilligung befasste. Obwohl der Entscheid noch nicht rechtskräftig ist, sind einige Erwägungen des Entscheides besonders aufschlussreich und allgemein gültig.

Der Bauherr und die Vorinstanz, welche die Ausnahmebewilligung erteilt hatte – und zwar unter anderem eine Herabsetzung des Gebäudeabstandes von 13 m auf 7 m – anerkannte die «sinnvolle Lösung einer Bauaufgabe» als Ausnahmegrund. Dazu führte die Baurekurskommission I des Kantons Zürich aus:

«Bei genauer Betrachtung dieser Bestimmung unter Beachtung der erwähnten Grundsätze ergibt sich klar, dass die sinnvolle Lösung einer Bauaufgabe an sich keine Rechtfertigung für einen Dispens abgibt. Es darf vielmehr davon ausgegangen werden, dass es den Regelfall darstellt, eine Bauaufgabe sinnvoll zu lösen. Voraussetzung... für eine Ausnahme ist demgegenüber, dass unter den gegebenen Verhältnissen die sinnvolle Lösung einer Bauaufgabe überhaupt nicht möglich ist.

Der Nachweis dafür, dass die Bauparzellen der privaten Rekursgeg-

nerin unter Einhaltung der Bauvorschriften nicht sinnvoll überbaut werden können, vermag weder die Vorinstanz noch die Bauherrschaft zu erbringen. Namentlich kann auch in dem Umstand, dass die Bauherrschaft unter Einhaltung der ordentlichen Vorschriften ihre Parzellen nicht optimal auszunützen vermag, keine offensichtliche Härte gesehen werden. Niemand hat Anspruch darauf, sein Grundstück mit der höchstmöglichen Ausnützung zu überbauen (...).» (S. 7 des Entscheides).

Rechtsstreit um Hochgebirgsflugfeld Anlage grundsätzlich möglich – doch mit mehr als einem «Aber»

Die I. Öffentlich-rechtliche Abteilung des Bundesgerichtes hat ihren neuesten Entscheid zum Bauvorhaben eines Hochgebirgsflugfeldes in Croix-de-Cœur bei Verbier mit sehr umfangreichen Erwägungen begründet. Diese enthalten einige Vorentscheide zu Rechtsfragen, welche derartige Projekte stellen.

Das Bundesgericht hatte sich wiederholt mit dem Plan eines Hochgebirgsflugfeldes in der Umgebung des Walliser Fremdenverkehrsortes Verbier zu befassen. Am 10. November 1976 hatte es einen Entscheid des Walliser Staatsrates aufgehoben. Dieser war davon ausgegangen, die Bewilligung des Flugfeldes durch das Bundesamt für Zivilluftfahrt genüge. Eine Baubewilligung kantonalen Rechts hatte der Staatsrat aber fälschlich für unnötig gehalten. Seither ist ein kantonales Baubewilligungsverfahren durchgeführt worden.

Am 26. September 1979 hob das Bundesgericht einen Walliser Staatsratsentscheid auf, mit dem für das Hochgebirgsflugfeld Croix-de-Cœur eine Baubewilligung erteilt worden war. Dies erfolgte einerseits in teilweiser Gutheissung einer staatsrechtlichen Beschwerde von Eigentümern in der Umgebung befindlicher Liegenschaften. Das Bundesgericht entschied hier gegen den Staatsrat, weil von der Bauherrschaft des Flugfeldes, der Téléverbier SA, bloss um die Bewilligung einer Baubaracke und von Terrassierungsarbeiten nach-

gesucht worden war. Behörden war aber zugleich der noch gar nicht beantragte Bau einer Hartbelagspiste bewilligt worden. Weil die Behörden damit über das veröffentlichte Baugesuch hinausgegangen waren, hatten sie den Anspruch der Baueinsprecher, angehört zu werden, verletzt. Die Einsprecher hatten sich selbstverständlich in ihren Ausführungen nur gegen das ausgeschriebene Baugesuch gewandt.

In einem gleichzeitigen verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren gelangte das Bundesgericht andererseits aber auch zur Aufhebung des baubewilligungsfreundlichen Staatsratsentscheidungs, insofern dieser den bundesgerichtlichen Anforderungen an ein kantonales Beschwerdeverfahren im Zusammenhang mit dem Anrufen des eidgenössischen Gewässerschutzrechtes nicht genügt hatte. In dieser Beziehung gibt das Urteil des Bundesgerichtes einige interessante Hinweise, obgleich es die gewässerschutzrechtliche Zulässigkeit des Flugfeldprojektes noch nicht abschliessend zu beurteilen vermochte.

Beschwerdebefugnis entfernterer Nachbarn

Das Bundesgericht bestätigte in diesem Zusammenhang den Beschwerdeführern, deren Liegenschaften einige Kilometer vom geplanten Flugfeld entfernt sind, ihre Befugnis, Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu führen.

Wenn sich Beschwerdeführer jedoch als legitimiert erweisen, beim Bundesgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu führen, so darf der Kanton die Voraussetzungen für das kantonale Beschwerdeverfahren nicht enger umschreiben als für das eidgenössische Rechtsmittel. Indem der Staatsrat die Rekurrenten im kantonalen Verfahren nicht für befugt erachtet hatte, Gewässerschutzfragen aufzuwerfen (und infolgedessen nicht auf solche eingetreten war), hatte er Bundesrecht verletzt. Auch dies führte in diesem Punkt zur Aufhebung seines Entscheids. Der Staatsrat wird daher noch zu prüfen haben, ob die nachgesuchte Baubewilligung dem Gewässerschutzrecht genüge.

Konkrete Gewässerschutzsituation und Interessenlage entscheidend

Das Bundesgericht hielt aber bereits fest, dass die Baubewilligung der kantonalen Baurekurskommis-

sion dem Artikel 20 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes (GSchG) nicht Genüge getan hatte. Das Flugfeld ist ausserhalb des generellen Kanalisationsprojektes (GKP) geplant und kann daher nur bewilligt werden, wenn ein geeignetes Abwasserbeseitigungssystem festgelegt ist. Das war indessen noch nicht erfolgt.

Artikel 20 GSchG lässt ausserhalb des GKP liegende Bauten nur bei sachlich begründeten Bedürfnissen zu. Artikel 27 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung zählt, ohne erschöpfend zu sein, Beispiele derartiger Bedürfnisse auf, darunter solche für Bergbahnhöfe, Bergrestaurants und Hochgebirgsunterkünfte. Das Bundesgericht schloss daraus, dass Hochgebirgsflugfelder ausserhalb des GKP nicht schlechthin unmöglich seien. Doch werden die Bauinteressenten das sachlich begründete Bedürfnis dafür nachzuweisen haben. Die Bewilligung kann jedoch nach jenem Verordnungsartikel nur erteilt werden, wenn dem Vorhaben kein «überwiegendes öffentliches Interesse» entgegensteht. Ob ein solches existiert oder nicht, liess das Bundesgericht im jetzigen Verfahrensstadium ausdrücklich unentschieden.

Der Strandweg

Das Raumplanungsgesetz bestimmt in Art. 3 Abs. 2 lit. c, die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achteten darauf, See- und Flussufer freizuhalten und den öffentlichen Zugang und die «Begehung» zu erleichtern. Manche Gemeinden hatten Angst, diese Vorschrift bleibe ein frommer Wunsch, weil durch deren Ausführung zu hohe Kosten entstünden. Nun hat das Bundesgericht am 26. September 1979 einen Entscheid geprüft, der wohl für manches Postulat praktisch grünes Licht bedeutet (siehe BGE 105 1a 219ff.). Enthält nämlich das kantonale Recht keine Bestimmung, die den an einen See Anstossenden ein besseres Recht als den Nichtanstössern verleiht, so haben die Anstösser keinen Anspruch auf den Fortbestand eines direkten Seeanstosses und auf eine ungehinderte Seezufahrt. Das gilt auch dann, wenn in den Katasterplänen und im Grundbuch die Grundstücke ausdrücklich als «an den See anstossend» bezeichnet werden. Diese Bezeichnung ist Teil der Liegenschaftsbeschreibung, die dem jeweiligen

Zustand des Grundstückes zu entsprechen hat; wesentliche Veränderungen sind daher nachzutragen. Wird der Seeanstoss aufgehoben oder eingeschränkt, so sind die Grundeigentümer nicht berechtigt, die Wiederherstellung oder eine Entschädigung zu verlangen. Die Stadt Thun wird daher das fehlende Strandwegstück des Strandweges Lindermatte-Hechtweg gemäss dem Überbauungsplan, den sie am 13. März 1977 erlassen hat, ohne übermässige Kosten erstellen können.

Weitherum wird man die Freude darüber mit den Behörden und der Bürgerschaft von Thun teilen.

Führt der Gewässerschutz zu Enteignungsschädigungen?

(Von unserem Bundesgerichts-korrespondenten)

Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz (GSchG) begrenzt die Überbaubarkeit des Bodens. Verliert ein Grundeigentümer infolge des GSchG die Möglichkeit, sein Land zu überbauen, so bildet dies nicht ohne weiteres einen enteignungsähnlichen Tatbestand, der eine Entschädigungspflicht des Gemeinwesens hervorrufen würde. Ausnahmsweise kann aber die Beschränkung der Überbaubarkeit nach GSchG einen Eigentümer enteignungsähnlich treffen, so dass er zu entschädigen ist. Dies ergibt sich aus einem Urteil der I. Öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes.

In Zizers war mehreren Eigentümern von Parzellen die Überbaumöglichkeit durch die Inkraftsetzung des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes abgeschnitten worden. Die Grundstücke befanden sich planerisch im sogenannten «übrigen Gemeindegebiet». Dieses wird landwirtschaftlich genutzt. Doch befinden sich darin auch einige früher bewilligte Wohnhäuser. Die Enteignungskommission I des Kantons Graubünden sprach den Eigentümern der unüberbauten Parzellen wegen materieller Enteignung eine Entschädigung auf Kosten der Gemeinde zu, welche die Baubewilligungen gestützt auf Gewässerschutzrecht verweigert hatte. Das Verwaltungsgericht des Kantons

Graubünden hob aber die Entschädigungspflicht wieder auf.

Die Begrenzung des Baugebietes sei gewässerschutzpolizeilich begründet. Polizeiliche Eigentumsbeschränkungen zögen keine Entschädigungspflicht nach sich. — Die betroffenen Eigentümer machten hierauf mit staats- und verwaltungsrechtlicher Beschwerde vor Bundesgericht geltend, das eidgenössische Gewässerschutzrecht verfolge nicht nur polizeiliche, sondern auch raumplanerische Ziele. Es könne infolgedessen durchaus eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung vorliegen.

Das Bundesgericht bestätigte zwar den Beschwerdeführern, dass die gewässerschutzrechtlichen Überbauungsbegrenzungen nicht nur polizeilicher, sondern auch planerischer Natur seien. Das eidgenössische Gewässerschutzrecht legt indessen den Inhalt des Grundeigentums ausserhalb der Bauzonen oder des Gebietes der generellen Kanalisationsprojekte der Gemeinden für die ganze Eidgenossenschaft einheitlich fest. Es ruft daher nach keiner Entschädigungspflicht, die nur bei besonderer Beschränkung einzelner Eigentümer eintritt. Das Bundesgericht fand bei den Beschwerdeführern keine solche und wies daher deren Verwaltungsgerichtsbeschwerde ab. Da diese an sich das zutreffende Rechtsmittel gewesen war, brauchte das Gericht auf die nur bei Fehlen anderer Möglichkeiten zulässige staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten.

Die hier in Frage stehenden Regeln sind jene von Artikel 19 und 20 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes (GSchG). Sie sehen vor, dass Baubewilligungen für den Neu- und Umbau von Bauten und Ablagen aller Art nur innerhalb der Bauzonen oder — wo solche fehlen — innerhalb des Gebietes erteilt werden dürfen, das im generellen Kanalisationsprojekt abgegrenzt ist. Die Bewilligung einer Baute ist nur dann zulässig, wenn der Anschluss der Abwässer an die Kanalisation gewährleistet ist. Ausserhalb dieses Gebietes dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, sofern der Gesuchsteller ein sachlich begründetes Bedürfnis nachweist.