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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 27 (1970)

Heft: 3

Rubrik: Aus der Gerichtspraxis

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: 02.07.2025

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

Kantonsregierungen missachteten Liegenschaftenrecht
(Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten)

Der Kanton Waadt hat im Jahre 1964 ein Landesplanungsgesetz erlassen. Die Staatsrechtliche Kammer des Bundesgerichtes hatte seither bereits einmal die Tragweite dieses modernen Erlasses in einem Punkte abzugrenzen. Der Staatsrat der Waadt hatte nämlich der Lavaux-Gemeinde Riex eine Rebbau-Schutzzone auferlegt, mit der die Gemeinde nicht einverstanden war.
Nach Artikel 53, Absatz 1, jenes Landesplanungsgesetzes kann der Staatsrat tatsächlich Zonenpläne in kantonaler Kompetenz errichten, welche laut Artikel 55 den Vorrang vor kommunalen Plänen erlangen. Absatz 2 der letztgenannten Vorschrift verlangt aber zur Erstellung kantonaler Landwirtschaftszonen die Zustimmung der Gemeinde. Das Bundesgericht war ganz der Ansicht der Gemeinde, dass eine Rebzone eine landwirtschaftliche Zone bedeute und daher nicht gegen den Willen der Gemeinde durchgesetzt werden kann. Der Staatsrat hatte bestritten, dass diese Zone wirklich landwirtschaftlicher Natur sei. Denn das Zonenreglement erlaubt das Bauen, wenn eine Parzelle mindestens 4500 Quadratmeter umfasst.

Rebbauzone über den Kopf der Gemeinde hinweg

Dadurch werde diese Zone eher den Gebieten ohne bestimmten Zweck angeglichen, für die es zwingende kantonale Regeln gibt. Der Staatsrat verkannte dabei aber das Zonenreglement. Es lässt nicht beliebiges Bauen zu, wenn die Minimalgrundfläche gesichert ist, sondern bloss Bauten, die dem Rebbau dienen. Damit ist die Ueberbauung eben doch auf rebbäuerliche, also landwirtschaftliche Zwecke beschränkt. Indem der Staatsrat sich über den Willen der Gemeinde hinwegsetzte, verletzte er deren verfassungsmässige, hier vom Gesetz bestätigte Autonomie und, soweit sie Eigentümerin von Rebparzellen ist, auch ihr von der Verfassung gewährleistetes **Eigentumsrecht.**

St.-Galler Praxis eilt den Rechtsgrundlagen voraus

Das Liegenschaftenrecht verkannte auch der Regierungsrat des Kantons St. Gallen, als er einen Rekurs abwies. Dieser richtete sich gegen eine Ausnahmebewilligung, im Gemeindegebiet von Mels in der Wohn- und Landwirtschaftszone ohne Quartierplan mehr als zweigeschossig zu bauen. Der Regierungsrat bewilligte reglementswidrig Wohnblöcke in der Meinung, es liege ein Bedürfnis nach solcher besserer Bodenausnützung vor, weshalb für diese Gegend auch neue Vorschriften über die Ausnützungsziffer in Aussicht genommen würden. Es sei eine Härte, heute noch eine intensivere Ueberbauung zu versagen, um so mehr, als die vorgesehenen Bauabstände entsprechend vergrössert würden und damit nichts Unzumutbares geschehe, obwohl diese Abstände an der unteren Grenze für höhere Bauten blieben.
Das Bau- und Kanalisationsreglement der Gemeinde Mels erlaubt an dieser Stelle das Höherbauen nur unter bestimmten Voraussetzungen, von denen hier lediglich jene für eine Ausnahmebewilligung wegen unzumutbarer Härte in Frage kam. Diese Bewilligung setzt voraus, dass «keine öffentlichen Belange verletzt werden». Ausgangspunkt sind also nicht letztere, sondern harte Auswirkungen auf die Bauherrschaft. Das reglementsgerechte Bauen müsste diese in den persönlichen Verhältnissen in unzumutbarer Weise treffen.
Der Regierungsrat hatte aber keine solche persönlichen Härten, sondern bloss allgemeine Ueberlegungen zur besseren Bodenausnützung angeführt. Diese Ueberlegungen wären geeignet, die Ausnahmebewilligungen zur Regel zu machen und die geltende Ordnung in ihr Gegenteil zu verkehren. Dazu konnte das Bundesgericht nicht Hand bieten, mochte auch die geltende Ausnützungsmöglichkeit überholt erscheinen. Die kurz bevorstehende Revision des Reglements entbindet nicht von der Beachtung der geltenden Bestimmungen, zumal immerhin ungewiss ist, ob und wann neue in Kraft treten und was ihr Inhalt sein wird. Dr. R. B.

REZENSIONEN

Datensammlung für Orts-, Regional- und Landesplanung. Produktionskollektiv R. Cocea, P. Hövelborn u. a. Städtebauliches Institut der Universität Stuttgart. Direktion Prof. R. Gutbier, Prof. A. Markelin. In Mappe 35 DM.

Datensammlungen sind im Grunde ebenso faszinierend wie Lexika oder (gute) Romane. Die vorliegende soll der Raumplanung dienen und tut es auch zweifellos, nicht nur wegen der Fülle der Einzelangaben, sondern auch ihrer klaren systematischen Gliederung und guten Reproduktion wegen. Sie ist vor allem für das Grund- und Vertiefungstudium im Fachbereich ORL, als fundiertes Studienmaterial, bestimmt und gliedert sich in die Hauptkapitel Naturfaktoren, Bevölkerung (Struktur und Bewegung), Besiedlung, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan (Versorgungsanlagen), Wirtschaft, Verkehr, die detailliert untergliedert sind. Ein Stichwortverzeichnis erlaubt, die einzelnen Daten rasch zu erschliessen, und eine reichhaltige Bibliographie, die auch schweizerische Literatur aufführt, geleitet zu den Quellen, was besonders erwünscht ist. Die Verfasser halten sich mit Recht bewusst, dass Richtwerten kritisch gegenüberzustehen ist, sie warnen deshalb vor unreflektierter «Richtwert»-Gläubigkeit. Anderseits vertreten sie durchaus einleuchtend die Notwendigkeit, mit Richtwerten zu arbeiten, für welches Argument ihr eigenes Werk eine erfreuliche und offensichtlich mit gleicherweise gründlicher wie sorgfältiger Mühe geschaffene Grundlage darbietet. Den Schweizer Planern darf es deshalb sowohl methodisch wie praktisch sehr angelegentlich zur Benutzung empfohlen werden, auch wenn die gegebenen Werte naturgemäss da und dort andere sind als in unserem Lande. Auch die vielen graphischen Darstellungen unterstützen die Zahlen trefflich. Alles in allem also eine sehr positiv wirkende Publikation. E. M.

Grundlagen der Ortsplanung für Kurorte. Von Raphael Schraner. Zug 1969. Buchdruckerei Kalt-Bucher. 158 Seiten, 9 Abbildungen. Broschiert 14.80 Fr.

Den Ausgangspunkt dieser Arbeit bilden Bevölkerungszunahme und -ballung. Letztere fördert das Bedürfnis nach Erholung in der freien Landschaft, die damit Grundlage des Tourismus ist. Ihre Nutzung bedarf der Landschaftserschliessung, wobei zum besonderen Problem wird, dass der Fremdenverkehr sich auf bestimmte Orte konzentriert, die dadurch Gefahr laufen, zu «verstädtern». Der Begriff Kurort wird