

**Zeitschrift:** Tätigkeitsbericht / Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege = Rapport des activités / Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage

**Herausgeber:** Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege

**Band:** - (1980)

**Rubrik:** Eigene Arbeiten, Beiträge

### **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:** 09.07.2025

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

### 3. Eigene Arbeiten, Beiträge

#### 3.1. Aktion "Pro Sils"

In der ersten Jahreshälfte waren die Stiftung und vor allem ihr Sekretariat von der Aktion zur Rettung der Silserebene sehr stark in Anspruch genommen worden. Dem Patronatskomitee "Pro Sils", dessen Mitglieder sich vorbehaltlos hinter das gesteckte Ziel stellten, sei an dieser Stelle für ihren grossen Einsatz gedankt. Es galt, in kurzer Frist den von der öffentlichen Hand nicht getragenen Restkostenanteil von 1,25 Millionen Franken oder einen Achtel der Gesamtsumme mittels einer Sammlung bei der Privatwirtschaft und gemeinnützigen Institutionen aufzubringen. Mitte Februar konnten die Dienstbarkeitsverträge mit der Mehrzahl der vom Bauverbot betroffenen Grundeigentümer von den berechtigten Organisationen unterzeichnet werden. Bereits Ende Juni 1980 war das Finanzierungsziel erreicht. Die Träger der Finanzierung: Gemeinde Sils, übrige Gemeinden der Region Oberengadin, Kanton Graubünden, Eidgenossenschaft und Schweiz. Stiftung für Landschaftsschutz teilten sich wie folgt in die Kosten von total knapp 10 Millionen Franken:

- Bund (gestützt auf den Bundesbeschluss über die Raumplanung und das Bundesgesetz über die Raumplanung)	45%
- Kanton Graubünden	22,5%
- Gemeinde Sils/Segl	10%
- übrige Gemeinden der Region Oberengadin (ohne S-chanf)	10%
- "Pro Sils" (Stiftung)	12,5%

Von der ganzen Silserebene sind heute 92% geschützt. Die insgesamt 1'231'992 m<sup>2</sup> werden wie folgt freigehalten: 589'784 m<sup>2</sup> werden durch Personaldienstbarkeitsverträge (Entschädigungen zw. 10 und 57 Franken - im Schnitt 17 Franken) mit einem Bauverbot belegt. 192'244 m<sup>2</sup> (Land ausserhalb der Bauzone, das nun auf ewige Zeiten unüberbaubar ist) wurden durch Verträge zwischen der Pro Lej da Segl und den Grundeigentümern freigehalten.

144'445 m<sup>2</sup> (Restparzellen Quartier Seglias) und 255'555 m<sup>2</sup> (Restparzellen Cuncas) werden durch die Konzentration der Ueberbauung freigehalten. 50'000 m<sup>2</sup> an exponierter Lage bleiben durch die Absorbierung der Ausnützung durch bestehende Bauten frei.

### 3.2. Wieviel darf der Landschaftsschutz kosten?

Ist Sils im Engadin ein Einzelfall? In einem gewissen Sinn ist die Frage zu bejahen. Gemessen an der Intensität des Konfliktes zwischen der Schönheit dieser Landschaft, welcher das Bundesgericht sogar europäische Bedeutung zugemessen hat (BGE 104 Ia 128) und den seinerzeit gewaltig überdimensionierten und weitgehend erschlossenen Bauzonen ist der Fall tatsächlich einmalig.

Einmalig dürfte denn auch die Solidarität sein zwischen den Gemeinden des Oberengadins, dem Kanton, der Eidgenossenschaft und den privatrechtlichen Schutzorganisationen auf regionaler und nationaler Ebene, welche schliesslich in der gemeinsamen Unterzeichnung des Vertragswerkes zum Schutz der Silserebene ihre eindrückliche und dauerhafte Bestätigung fand. Unseres Wissens ist es auch das erste Mal, dass in der Schweiz ein interkommunaler Zusammenschluss der Regionsgemeinden zur Mitfinanzierung einer ausschliesslichen Massnahme des Landschaftsschutzes zustande kam.

Betrachtet man jedoch den Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft im Licht der Eigentumsgarantie und der infolge materieller Enteignung (formell bleiben die geschützten Grundstücke Eigentum der Privaten) notwendigen Entschädigung, ist Sils keineswegs ein Einzelfall. Die Frage, ob Massnahmen des Landschaftsschutzes, deren Wirkung einem Bauverbot gleichkommt, zu einer Entschädigung verpflichten, muss jedesmal neu überprüft werden. Eine Entschädigung für solche Massnahmen kann nicht generell bejaht werden. Trotzdem wäre es eine gefährliche Illusion zu glauben, der Landschaftsschutz würde nach Sils nicht mit weiteren ähnlichen Fällen konfrontiert. Die Stiftung hat schon vor drei Jahren gemeinsam mit der Vereinigung für Landesplanung unverbindliche Schätzungen angestrebt über die Kosten, die aus dem Schutz besonders wertvoller Landschaften von nationaler Bedeutung erwachsen. Auch bei äusserst zurückhaltenden Annahmen und selbstverständlich unter Ausschluss all jener Fälle, wo ein Schutz mit den gesetzlichen Instrumenten ohne materielle Enteignung möglich ist, ergab sich eine Summe, zu deren Deckung die dafür von der öffentlichen Hand heute bereitgestellten Mittel - in der Regel kaum ein Promille der Ausgaben des Bundes und der Kantone - niemals ausreichen. Offenbar werden die effektiven Kosten des Landschaftsschutzes massiv unterschätzt, was wohl damit zusammenhängt, dass man zuständigenorts die Bedeutung intakter Landschaften für das soziale und wirtschaftliche Gedeihen in der Regel ganz einfach noch nicht erkannt hat. Dieser Umstand erfüllt uns mit grosser Sorge. Entweder müssen rasch neue Wege der Finanzierung des Landschaftsschutzes eingeführt werden, eine Möglichkeit wäre beispielsweise die Einführung einer Abgabe von 1% auf entgeltlichen Handänderungen im Liegenschaftenmarkt, oder wir sind weiterhin dazu verurteilt, dem sukzessiven Verlust einmaliger Landschaften, Ortsbilder und Naturdenkmäler ohnmächtig zuzusehen. Wohl erbringen Staat und Privatwirtschaft ansehnliche Leistungen für die Sicherung mobiler Kulturgüter. Aber mindestens so wichtig sind Schutz und Pflege der Landschaft. Wir teilen die vom Direktor der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung schon wiederholt geäusserte Auffassung, die Bevölkerung eines wirtschaftlich und zivilisatorisch so hochentwickelten Landes wie der Schweiz müsse bereit sein, we-

nigstens ein Promille ihres Bruttosozialproduktes aufzuwenden, um Natur und Landschaft in einem Zustand zu erhalten, der vor unseren Kindern verantwortet werden kann.

### **3.2.1 Das Beispiel der Bucht von Spiez**

Ein bedeutender Fall, wo der Landschaftsschutz Kosten für die Entschädigung von Bauverboten auslöst, hat auch die Stiftung beschäftigt, nämlich die Anstrengungen zur Rettung einer grünen Bucht von Spiez. Diese ist das Herzstück eines Orts- und Landschaftsbildes, das ohne Zweifel nationale Bedeutung beanspruchen kann, auch wenn es in keinem der entsprechenden Landschaftsinventare aufgeführt ist.

Bei dieser Gelegenheit mag es angebracht sein, wieder einmal daran zu erinnern, dass diese Inventare der zu erhaltenden Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN und KLN) nicht abschliessend sind. Es handelt sich nur um eine sehr begrenzte, restriktiv getroffene Auswahl von Vertretern typischer, guterhaltener oder besonders schöner Ausschnitte aus Landschaften. Immer wieder trifft man auf den verbreiteten Irrtum, die gesetzliche Pflicht des Bundes, in Erfüllung seiner Aufgaben die Landschaft auf bestmögliche Weise zu schonen und, wo das allgemeine Interesse überwiegt, ungeschmälert zu erhalten, gelte an sich nur für die von einem offiziellen Inventar erfassten Landschaften, Ortsbilder und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung. Dem ist nicht so. Der nicht abschliessende Charakter der Inventare wird dadurch ergänzt, dass diese Pflicht unterschiedslos überall gilt, auch wenn beim Abwägen widersprechender Interessen in den Inventargebieten in der Regel ein strengerer Masstab anzulegen ist, was sich unter Umständen auch zugunsten höherer Bundesbeiträge auswirken kann.

Im Fall Spiez ist nun nicht der Bund jene Behörde, die für voraussehbare Eingriffe in die Landschaft verantwortlich ist, und die sie deshalb zu vermeiden oder auf ein Minimum zu beschränken hätte. Es war wie in zahlreichen anderen Fällen die Gemeinde, die als zuständige Behörde mit dem Segen des Kantons in den sechziger Jahren die Möglichkeit zur Ueberbauung der Spiezerbucht baugesetzlich und technisch so präjudizierte, dass eine Freihaltung ohne massive Kostenfolgen nicht mehr möglich ist.

Das ganze Gebiet wurde zwar im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen der Raumplanung als provisorisches Schutzgebiet ausgeschieden. Aber damit war das Problem nicht gelöst. Der Gemeinderat war durch diese Massnahme lediglich verpflichtet, einen Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften ausarbeiten zu lassen, die als das kleinere Uebel der Ueberbauung gemäss dem vorherigen Zonenplan immerhin vorzuziehen waren.

Bereits am 31. März 1978 wurde unter dem Namen "Freunde einer grünen Bucht Spiez" ein Verein gegründet mit dem Ziel, möglichst grosse Flächen grün zu erhalten, in öffentlichen Besitz zu überführen und der Oeffentlichkeit zugänglich zu machen. Am 8. Juni 1980 wurde der Ueberbauungsplan, der eine gestaffelte Ueberbauung des hinteren Teils der Bucht und ihrer Hänge vorsah, mit 1392 gegen 968 Stimmen klar abgelehnt und damit wurden die Weichen gestellt, um die ganze Bucht grün zu erhalten.

Aufgrund dieser Willenskundgebung konnte der Gemeinderat von Spiez am 15. Dezember 1980 einem Kaufvertrag für den Erwerb eines wichtigen Grundstückes im "Halte" von 14'000 m<sup>2</sup> zu einem Preis von rund 2,9 Mio. Franken zustimmen. Das Kreditgeschäft muss im Sommer 1981 den Einwohnern unterbreitet werden. Dann wird es sich zeigen, ob der Souverän bereit ist, den Preis für den von ihm mehrheitlich gewollten Schutz der Bucht von Spiez auch zu bezahlen. Zur Hoffnung berechtigt immerhin die bisher erfolgreich verlaufene Sammelaktion des Vereins "Freunde einer grünen Bucht Spiez". Um diese Beiträge verringern sich die von der Gemeinde im Laufe der kommenden Jahre aufzubringenden Summen. Bis Ende 1980 sind Spenden und Beiträge von insgesamt 265'000 Franken eingegangen.

Auch die Stiftung wurde vom Verein um eine Spende angegangen. Sie entsprach dem Gesuch mit einem symbolischen Beitrag von Fr. 1'000.- und führte dazu folgendes aus: "Leider erlauben es unsere finanziellen Mittel nicht, für die Erhaltung dieses Landschaftsbildes einen wesentlich höheren Beitrag zu stiften. Wir müssen unsere sehr beschränkten Finanzen vor allem für präventive Aktionen einsetzen, mit denen verhindert werden kann, dass Fehler mit weitreichenden Kostenfolgen immer wieder neu entstehen."

Der Fall Spiezerbucht zeigt einmal mehr mit aller Deutlichkeit, dass die Vernachlässigung einer dem Landschaftsschutz Rechnung tragenden Planung später teuer zu stehen kommt. Selbstverständlich ist die Rettung der Spiezerbucht trotzdem mit allen vorhandenen Mitteln zu unterstützen. Kosten, die heute für den präventiven Schutz der Landschaft (durch politische Willensbildung, Ausbau des Rechtsmittelverfahrens, Ausbildung, Schulung usw.) aufgewendet werden, erweisen sich früher oder später als gespartes Geld.

### **3.3. MAB— Studie im Pays d'Enhaut VD**

Diese zum Teil vom Nationalfonds finanzierte Studie über angewandte Ökologie wurde im Frühjahr fertiggestellt. Das Ziel war die Entwicklung einer Arbeitsmethode, welche sowohl den Raumplanern als auch den politischen Behörden in Bergregionen ermöglichen soll, die täglichen raumwirksamen Dispositionen so zu treffen, dass die Landschaft und die natürlichen Grundlagen nicht beeinträchtigt werden. Zu diesem Zweck wurde der Empfindlichkeitsgrad von Landschaftsbereichen gegenüber menschlichen Eingriffen kartographisch dargestellt, um in einem zweiten Schritt die voraussehbaren Auswirkungen von Eingriffen wie Strassenbau, Erstellung touristischer Anlagen usw. zu erkennen. Die Karten wurden jenen Personen unterbreitet, welche in der Testregion Pays d'Enhaut in der Kommunalpolitik, der Raumplanung oder raumbezogenen Spezialaufgaben tätig sind. Der zweite Schritt könnte als die Erstellung von "Landschaftsszenarios" bezeichnet werden. Es wurden darin jene konkreten Auswirkungen auf Landschaft und Natur zur Darstellung gebracht, die durch die Realisierung der im regionalen Entwicklungskonzept vorgesehenen Infrastrukturanlagen zu erwarten sind.

Auf diese Weise entstand ein Dialog mit den kommunalen Behörden und Politikern auf einer sehr realen und konstruktiven Basis. Es hat sich dabei gezeigt, dass die Behörden und die mit der Planung und dem Entwicklungskonzept betrauten Institutionen an diesen von der Stiftung erstellten Karten interessiert sind, weil sie ihnen helfen, Konflikte der Bodennutzung zu erkennen und zu lösen.