

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Band: 15 (1961)
Heft: 7

Werbung

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: 15.10.2024

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



An der
HYSPA

Halle 26
Stand 507

zeigen wir aus
unserem reichhaltigen Programm:

- Einbrennlackierte und verchromte Armaturen für Labor-Einrichtungen
- Duschen-Anlage
- Spezial-Sanitär-Armaturen für Anstalten und Spitäler



R. Nussbaum & Co AG Olten

Metallgiesserei und Armaturenfabrik Telefon (062) 5 28 61

Verkaufsdepots mit Reparaturwerkstätte
und galvanischer Anstalt:

Zürich 3/45	Eichstraße 23	Telefon 051 35 33 93
Zürich 8	Othmarstraße 8	Telefon 051 32 88 80
Basel	Clarastraße 17	Telefon 061 32 96 06



**Vorhang - Schnurzüge
SILENT GLISS**

ein Maximum

an Geräuschlosigkeit und Komfort

Wie leicht lassen sich die Vorhänge mit den geräuschlosen Schnurzügen SILENT GLISS öffnen und schliessen! Die Zugschnüre laufen unsichtbar in getrennten Schnurkanälen, sie können weder durchhängen noch verbeddern. Selbst schwere Stoffe gleiten in den formschönen Vorhangprofilen SILENT GLISS samtweich und leise. Das umständliche Hin- und Hergeben beim Vorhangziehen fällt dahin, und der Vorhangstoff wird geschont, weil er nicht berührt werden muss. Zum Reinigen hängt man die Vorhänge ohne Demontage des Schnurzuges einfach aus.

SILENT GLISS bietet eine ganze Reihe von Schnur- und Schleuderzugprofilen für einfache bis höchste Ansprüche. Auszeichnung «Die gute Form 1961» des Schweiz. Werkbundes SWB. Beratung, Prospekte und Handmuster unverbindlich durch



Metallwarenfabrik F. J. Keller + Co.
Lyss (Bern) Telefon 032/8 5742-43



Taschenuhr von LOUIS BERTHOUD aus der Sammlung Th. Beyer, um 1780

SEIT Generationen widmet sich Familie BEYER der edlen Uhrmacherkunst. Was immer an äusserer Vollendung und technischer Vervollkommnung für Uhren erdacht wurde, BEYER wird es Ihnen bieten.



Chronometrie
BEYER

Bahnhofstrasse 31 Zürich
Gegründet 1800

Man darf diese Möglichkeiten, die beim Erlaß spezieller Bauvorschriften und der Gewährung von Ausnahmebewilligungen genutzt werden können, nicht unterschätzen. Sie sichern in wirksamer Weise zahlreiche private Grünflächen, von denen sowohl die Bewohner wie die Allgemeinheit profitieren, werden ihr doch von den öffentlichen Straßen aus wertvolle Einblicke in das Gartenareal verschafft, abgesehen vom allgemeinen hygienischen Nutzen, den die bepflanzten Anlagen bringen. Dabei hat der Staat für dieses Grünareal keine Kosten aufzuwenden.

Der gegenwärtig in Beratung stehende Ausbau der kantonalen Baugesetzgebung zur Verstärkung des Grünflächenschutzes baut auf die in großen Zügen geschilderte geltende Rechtslage und die mit ihr gewonnenen Erfahrungen auf. In erster Linie soll der Schutz der Grünzone verstärkt werden. Daher beantragt der Regierungsrat dem Großen Rat, mit wenigen Ausnahmen alle Grünzonen des Bauzonenplanes ausdrücklich der Bebauung zu entziehen. Dabei besteht die Meinung, daß Bauten, die dem Zweck der Grünzone dienen, zulässig sein sollen. Die Langen Erlen zum Beispiel dienen als Grünzone u. a. der Wasserversorgung der Stadt Basel. Bauliche Anlagen, die der Wassergewinnung dienen, müssen begreiflicherweise zugelassen werden.

Soweit private Liegenschaften der Bebauung entzogen werden, erweist es sich als richtig, die Entschädigungspflicht des Gemeinwesens ausdrücklich im Gesetz auszusprechen. Sie ergibt sich zwar bereits aus der verfassungsmäßig gewährleisteten Eigentumsgarantie. Doch hat das Fehlen gesetzlicher Bestimmungen in verschiedener Hinsicht Unsicherheit zur Folge. Einmal erhebt sich die Frage, wer entschädigungspflichtig ist, ob die Gemeinden oder der Kanton. Sodann fragt es sich, ob der betroffene Eigentümer – wie es der heutigen Praxis entspricht – als Entschädigung lediglich die käufliche Übernahme seines Grundstückes durch den Staat verlangen kann. Ferner ist eine Klarstellung der Frage erwünscht, welcher Zeitpunkt für die Entschädigungsbemessung maßgebend ist und ob der Eigentümer seinen Anspruch auf unbeschränkte Dauer geltend machen kann. Schließlich ist das Verfahren festzulegen, in dem der Eigentümer seinen Anspruch geltend machen kann.

Der Antrag des Regierungsrates an den Großen Rat sieht folgende Lösung dieser Fragen vor:

Entschädigungspflichtig soll die Gemeinde sein, in deren Gebiet sich die Grünzone befindet. Als Entschädigung soll der Eigentümer entweder die käufliche Übernahme seines Landes durch die Gemeinde zum Verkehrswert, den sie ohne das Bauverbot hätte, oder den Ersatz des Minderwertes seiner Liegenschaft fordern können. Vorgesehen ist, ausdrücklich zu verlangen, daß das Grünzonenareal als Grünfläche auszugestalten und dauernd zu unterhalten ist, das heißt es darf nicht nur nicht überbaut, sondern auch nicht etwa als Lager- und Arbeitsplatz oder als Parkplatz für Motorfahrzeuge verwendet werden, es sei denn, eine derartige Verwendung würde dem Zweck der Grünzone entsprechen. So befinden sich die Sport- und Badeanlagen – zum Bei-

spiel bei St. Jakob – in der Grünzone, soweit sie überhaupt auf baselstädtischem Gebiet liegen. Es ist selbstverständlich, daß diese Sportanlagen auch mit den nötigen Parkplätzen versehen sein müssen, wobei diese ebenfalls in der Grünzone liegen. Erfordert es der Zweck der Grünzone, daß das Areal in das Eigentum des Staates übergeführt werden muß, so hat der Große Rat stets die Möglichkeit, die Gemeinden oder den Kanton zum Erwerb des Landes nötigenfalls auf dem Enteignungswege zu ermächtigen.

Für die Bemessung der Höhe der Entschädigung soll der Zeitpunkt der Begründung der Grünzone maßgebend sein. Dies entspricht einem allgemein anerkannten Rechtsgrundsatz. Die Schädigung des Eigentümers tritt mit der Belastung seiner Liegenschaft mit der Eigentumsbeschränkung ein. Erfolgt nachträglich eine Steigerung der Bodenpreise, so kann von dieser Steigerung die belastete Liegenschaft nicht mehr profitieren, weil sie eben der Bebauung entzogen wurde.

Für die Frage, ob der Eigentümer seinen Anspruch auf Entschädigung, die entweder in der Übernahme der Liegenschaft zum Verkehrswert oder im Ersatz des Minderwertes bestehen kann, auf unbeschränkte Dauer geltend machen kann, soll die allgemeine Vorschrift über die Verjährung öffentlich-rechtlicher Forderungen gelten. Nach dem baselstädtischen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch verjähren diese Forderungen in zehn Jahren, soweit nicht das Gesetz eine andere Frist festsetzt. Eine kürzere Verjährungsfrist wurde im Interesse des Eigentümers abgelehnt. Selbst nach zehn Jahren bereitet es keine besonderen Schwierigkeiten, den Verkehrswert der Liegenschaft, wie er im Zeitpunkt der Begründung der Grünzone bestand, zu ermitteln, da die Bodenpreise jener Zeit aus dem Grundbuch ermittelt werden können. Sofern eine Verständigung über die Höhe der Entschädigung nicht erzielt werden kann, soll der Eigentümer die vom Zivilgericht im Einzelfall zu ernennende Expropriationskommission anrufen können. Für das Verfahren gelten die in der Zivilprozeßordnung für Expropriationsstreitigkeiten enthaltenen Regeln. Entscheidend ist, daß dem Eigentümer ein unabhängiges richterliches Verfahren zur Verfügung steht. Gegen den Entscheid der Expropriationskommission kann er die Appellation an die obere Instanz, das Appellationsgericht, ergreifen.

Die Anträge des Regierungsrates an den Großen Rat sehen ferner vor, den Schutz des Baumbestandes auf alle Bauzonen auszudehnen. Insünftig soll somit nicht nur in der Bauzone 2a für zweigeschossige offene Bebauung der Baumbestand besonders geschützt werden können, sondern auch in den Zonen mit höherer Bebauung. Diese Möglichkeit ist sehr zu begrüßen, bestehen doch im Kanton Basel-Stadt zahlreiche Gebiete mit schönem Baumbestand, der im Interesse eines gesunden Wohnens erhalten bleiben sollte.

Eine Änderung der gesetzlichen Grundlage für spezielle Bauvorschriften ist nicht notwendig. Bei Erlaß der speziellen Vorschriften wird die jeweils angemessenste Ordnung für die Überbauung festgesetzt, wobei – wie erwähnt – auf den wirk-