

# Zurückstellung eines Baugesuches

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **60 (1962)**

Heft 10

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-217702>

## **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.

durchschnittlich Fr. 80.– pro Quadratmeter geklettert war. Andererseits mußte sich die Gemeindebehörde überlegen, ob genügend Platz vorhanden sei, um die neu zuziehenden Kinder in den Unterricht aufnehmen zu können. Man rechnete damit, daß in den 200 Wohnungen 300 Schulkinder leben werden. Es blieb nichts anderes übrig, als sogleich das Areal für ein neues Schulhaus zu kaufen. Die Gemeindebürger hatten nicht mehr eitel Freude, den dafür nötigen Kredit zu bewilligen. Aber es mußte sein. Auch die Anstellung von etwa 8 Lehrern läßt sich nicht umgehen. Der Gemeinde entstehen für die Amortisation und Verzinsung des Schulhauses und die Bezahlung der Gehälter der Lehrer nun jährlich neue Aufwendungen von ungefähr Fr. 230000.–. Andererseits darf man erwarten, daß die Mieter der 200 neuen Wohnungen rund Fr. 50000 – an Steuern abliefern werden. In einem einzigen Jahr wird also damit die jährliche Mehrbelastung der Gemeinde nur für die Schule um Fr. 180000.– zunehmen. Eine starke Erhöhung der Gemeindesteuern läßt sich nicht mehr vermeiden. Einige gute Steuerzahler werden die Konsequenzen ziehen und ihren Wohnsitz verlegen. Damit wird die finanzielle Situation der Gemeinde noch schwieriger. In der Not hat sich jetzt die Gemeinde entschlossen, nach Möglichkeit dafür zu sorgen, daß das Beispiel mit dem überflutenden Wohnungsbau nicht Schule mache. Jetzt, wo die schrankenlose Freiheit die Grundstückspreise auf durchschnittlich Fr. 80.– erhöht hat, versucht die Gemeinde, alles Bauland, das verkauft wird, an sich zu ziehen. Vielleicht werden sogar doch noch eine Bauordnung erlassen und eine Zonenplanung durchgeführt, wenn die Gemeindebürger dafür zu haben sind. Wie der Gemeindehaushalt weitergeführt werden soll, dies wird die Zukunft weisen. Sicher aber hat diese Gemeinde ein Schulbeispiel dafür geliefert, wie es gehen kann, wenn man die Ratschläge der Fachleute nach einer Planung geflissentlich nicht beachtet.

### **Zurückstellung eines Baugesuches**

*VLP.* Vor kurzem wurde in manchen Zeitungen die Meldung veröffentlicht, der Gemeinderat der Gemeinde Langnau am Albis ZH habe ein Baugesuch für zwei Einfamilienhäuser auf dem Albispaß zurückgestellt, da eine hinreichende Wasserversorgung dieser Bauten nicht gewährleistet sei. Das Albisgebiet verfüge zwar über eine vom Dorf unabhängige Quellwasserversorgung. Diese genüge aber im Hinblick auf die steigenden Bedürfnisse der letzten Jahre an Wasser im Zusammenhang mit der Bautätigkeit nicht mehr. Der Gemeinderat könne daher für Neubauten in diesem Gebiet so lange keine Baubewilligungen mehr erteilen, bis ein Verbindungspumpwerk erstellt sei, das gestatte, Wasser aus dem Dorf in das Albisgebiet zu leiten.

Der eine und andere Leser mag sich gefragt haben, welche Bewandnis es denn mit dieser Meldung habe. Vielleicht haben Bauinteressenten im Albisgebiet Land gekauft und können nun jahrelang nicht bauen. In der Zwischenzeit summieren sich nicht nur die Zinsen, sondern auch die

Baukosten werden leider weiter in die Höhe klettern. Den Schaden, der dadurch entstehen kann, haben die einzelnen Bauherren selber zu tragen. Auch wenn die Gemeinde Langnau am Albis oder in einem ähnlich gelagerten Fall eine andere Gemeinde beschließen sollte, sie beliebere ein abseits gelegenes Gebiet überhaupt nicht mit Wasser, entsteht für das Gemeinwesen keine Entschädigungspflicht, obwohl dieser Entscheid praktisch zu einem Bauverbot führen kann. Das Bundesgericht hat schon 1953 in einem bekannten Entscheid (BGE 79, I, 230 ff.) die Gemeinden als ermächtigt erklärt, im Interesse der rationellen Erschließung das Gebiet festzulegen, in welchem Bauten an das kommunale Kanalisations- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Wenn das kantonale Recht nicht entgegensteht, können die Gemeinden gleichzeitig bestimmen, daß sämtliche Neubauten nur bewilligt werden, falls die darin entstehenden Abwasser an die Gemeindekanalisation angeschlossen und das Wasser von der kommunalen Wasserversorgung bezogen werden kann. Beide Vorschriften lassen sich sachlich gut rechtfertigen. Wenn man der Gewässerverschmutzung ernsthaft zu Leibe rücken will, muß man als erstes dafür sorgen, daß nicht Neubauten entstehen können, deren Abwasser wegen der Lage der Baute überhaupt nicht oder nicht mit wirtschaftlich tragbaren Kosten direkt an die Kanalisation und indirekt an die kommunale Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden können. Andererseits hält es für eine Gemeinde in der Regel aus finanziellen Gründen schwieriger, eine kostspielige kommunale Wasserversorgungsanlage zu erstellen und zu betreiben, wenn sie nicht die Gewißheit hat, daß sämtliches Wasser aus ihrem Netz bezogen werden muß. Das Monopol der Gemeinde zur Wasserversorgung in ihrem Gebiet liegt also im Interesse der gesamten Einwohnerschaft. Diese Regelung ist hart, wenn sie Bauherren in einem Gebiet treffen sollte, in dem bisher anstandslos gebaut werden konnte. Den Gemeinden ist daher mit Rücksicht auf die Bauinteressenten und die Rechtssicherheit zu empfehlen, ihr Gebiet durch die Orts- oder Regionalplanung in Nutzungszonen einzuteilen. Zugleich soll bestimmt werden, daß außerhalb der Bauzone nur der Land- oder Forstwirtschaft dienende Bauten an das öffentliche Wasserversorgungs- und Kanalisationsnetz angeschlossen werden dürfen, der Anschluß an dieses Netz aber obligatorisch erklärt wird. Eine solche Regelung wirkt sich besonders zweckmäßig aus, wenn die Gemeinde gleichzeitig den Zeitpunkt der Erschließung der verschiedenen Quartiere im Baugebiet festlegt. Mit einer großzügigen und frühzeitigen Erschließung der Bauzonen dient die Gemeinde den eigenen Interessen und den Bauherren.