

Ausnahmebestimmungen in Bauordnungen

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): **63 (1965)**

Heft 8

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-220007>

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.

den freiwillig in den letzten 15 Jahren (Schrift «Regionalplanung» Nr. 1 vom 1. Dezember 1961).

Ferner ermöglicht das neue Landwirtschaftsgesetz die im *öffentlichen Interesse* liegenden Landausscheidungen für Straßen, Schulhäuser usw.; dieser Landbedarf muß jedoch, soweit er nicht im freihändigen Kauf gedeckt werden kann, durch zusätzlichen prozentualen Abzug vom Einlagewert der Beteiligten beschafft werden. Die Eigentümer sind nach dem *Verkehrswert* zu entschädigen.

Landwirtschaftlicher Hochbau

Siedlungswesen

Die erwähnte Strukturwandlung unserer ehemaligen Bauerndörfer zu Wohndörfern fördert den Anreiz zur Aussiedlung der Bauern in die noch verbleibenden ländlichen Bezirke mit den für die Landwirtschaft passenden Umweltsbedingungen.

Das neue Landwirtschaftsgesetz ermöglicht, das landwirtschaftliche Siedlungswesen mit hohen staatlichen Beiträgen zu fördern. An die staatliche Beteiligung sind jedoch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen geknüpft. Mit dem 30jährigen Zweckentfremdungsverbot (Bund 20 Jahre), verbunden mit der Förderung von Gruppensiedlungen, wird auf sinnvolle Weise die Schaffung von Grünzonen erreicht.

Gebäuderationalisierungen

Nicht alle Landwirte wollen oder können aussiedeln. Das Landwirtschaftsgesetz erlaubt nun auch die Rationalisierung der Gebäulichkeiten der dorfverbleibenden Betriebe. Dies liegt auch im Interesse der Ortsplanung, insbesondere für jene Bauerndörfer, bei denen es sich vom Standpunkt des Heimatschutzes gerade im Industriekanton Zürich rechtfertigt, beziehungsweise es wünschbar ist, sie als echte Bauerndörfer zu erhalten.

Ausnahmebestimmungen in Bauordnungen

Wenn eine Gemeinde eine Bauordnung erläßt, bringt sie damit den Willen zum Ausdruck, im Bauwesen Ordnung zu schaffen. In vielen Gemeinden braucht es einen ziemlichen Aufwand, um die Mehrheit der Stimmbürger für die Annahme der Bauordnung und der Zonenplanung zu gewinnen. Die Erfahrung zeigt allerdings immer wieder, daß eine gute Vorlage genehmigt wird, wenn die Bürgerschaft vorher sachkundig aufgeklärt wurde. Aber oft führt die Frage der Ausnahmebestimmung zu Diskussionen. Soll man nur für einzelne Bestimmungen Ausnahmen zulassen, soll eine allgemeine Ausnahmebestimmung aufgenommen werden, und wer soll zur Erteilung der Ausnahmen zuständig sein?

Jede Regelung hat etwas Starres an sich. Gerade im Bauwesen erscheint daher eine abschließende Regelung in mancher Hinsicht als zu hart. Gute Gründe mögen dafür sprechen, Längsfassaden von Wohnbauten auf höchstens 36 m zu beschränken. Wenn aber ein Grundeigentümer ein

etwas längeres Gebäude erstellen will, das sich in die Landschaft einfügt, gut gestaltet ist, die Nachbarn nicht stört und die zulässige bauliche Ausnutzung zugunsten eines größeren Kinderspielplatzes unterschreitet, erscheint die Verweigerung der Baubewilligung wenig sinnvoll. Es empfiehlt sich in solchen Fällen, einen Quartierplan zu erlassen, der den Wünschen des Bauherrn Rechnung trägt, oder allenfalls direkt eine Ausnahmegewilligung zu erteilen. Schon dieses eine Beispiel zeigt die Notwendigkeit, wenigstens von einzelnen Bestimmungen Ausnahmen ausdrücklich zuzulassen. Allerdings birgt die Bewilligung von Ausnahmen große Risiken in sich. Nur zu rasch will der nächste Bauherr dasselbe Recht für sich beanspruchen, auch wenn andere Voraussetzungen vorliegen. Nach bewährtem Rezept «springt» man dann zu den Gemeinderäten, denen es aus verständlichen Gründen bei den zahlreichen Bindungen nicht immer leichtfällt, nein zu sagen. Wie leicht wird dann die Ausnahme zur Regel und die Bauordnung ein totes Schriftstück, das kaum mehr gilt! Solche Überlegungen führen in manchen Gemeinden zum Verzicht, eine allgemeine Klausel aufzunehmen, die den Gemeinderat ermächtigt, von allen Vorschriften zu dispensieren. Wir glauben, daß diese Gemeinden politisch klug handeln. Noch besser wäre es, wenn die Bewilligung bedeutsamer Ausnahmen durch den Gemeinderat vom Regierungsrat genehmigt werden müßte. In einzelnen Kantonen wird dies vom kantonalen Recht verlangt. Es wird zum Beispiel die zulässige Geschoßzahl kantonal begrenzt. Wer gleichwohl ein Hochhaus erstellen will, muß vom Gemeinderat eine Ausnahmegewilligung erhalten, die ihrerseits dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Einer solchen Regelung liegt nicht zuletzt der Gedanke zugrunde, daß die kantonale Regierung den verschiedenen Einflüssen weniger ausgesetzt ist und daher die Gesuche um Ausnahmegewilligungen objektiver prüfen kann. Zudem steht den kantonalen Behörden in der Regel das fachkundige Personal ohne weiteres zur Verfügung. Es empfiehlt sich daher einerseits eine Beschränkung der zulässigen Ausnahmen und andererseits eine Genehmigungspflicht wenigstens der bedeutsamen Ausnahmen durch die kantonale Exekutive. Vor allem die letzte Forderung richtet sich eindeutig an den kantonalen Gesetzgeber.

VLP

Waldrodungen

Unsere Vorfahren waren weitsichtig. 1874 schützten sie den Wald im Gebirge. 1902 dehnten sie den Schutz auf sämtliche Wälder in der Schweiz aus. So bestimmt denn seit 62 Jahren der berühmte erste Absatz des Artikels 31 des Bundesgesetzes betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei: «Das Waldareal der Schweiz soll nicht vermindert werden.»

Das Bundesgesetz über die Forstpolizei teilt den Wald in Schutzwald und in Nichtschutzwald ein. «Schutzwaldungen sind diejenigen Waldungen, welche sich im Einzugsgebiete von Wildwassern befinden, sowie solche, welche vermöge ihrer Lage Schutz bieten gegen schädliche