

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Band:** 10 (1953)  
**Heft:** 5  
**Artikel:** Das Bundesgericht schützt die Gemeinden vor den finanziellen Folgen der Streubebauung  
**Autor:** Werder, Max  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-781765>

### **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:** 09.11.2024

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

Baden, Ennetbaden, Wettingen, Neuenhof, Dättwil, Ober- und Untersiggenthal ein vierseitiges Exposé ein, in welchem die wichtigsten, gemeinsam zu lösenden Probleme dargestellt waren. Nach Rücksprache erklärten sich die Gemeindebehörden bereit, mitzuwirken. An einer auf den April 1946 einberufenen Versammlung, an welcher die kantonalen Bauvorstände über die Wichtigkeit der zu lösenden Aufgaben referierten, wurde ein provisorischer Vorstand gewählt, der die Aufgabe hatte, die Statuten sowie die eigentliche Planung vorzubereiten. Von den Kosten wurde die eine Hälfte nach der Steuerkraft, die andere nach der Bevölkerungszahl verteilt. Heute werden Regionalplanungen aus Arbeitsbeschaffungskrediten subventioniert.

Bei der Gründung von Regionalplanungen ist vor allen Dingen wichtig, dass man schrittweise vorgeht. Wiese man schon am Anfang Kostenvoranschläge für eine Gesamtplanung einschliesslich aller Detailarbeiten vor, so fielen diese so hoch aus, dass man damit die Gemeinden kopfscheu machte. Auch höchst bescheidene Beiträge sind unter Umständen nicht im ersten Anlauf erhältlich. Es ist dem Schreibenden ein Fall bekannt, wo zwei gut-situierte Gemeinden wegen eines Beitrages von Fr. 150.— an eine Regionalplanung nicht mitmachen wollten. Dabei vermögen die Planungsunterlagen die Gemeinden vor Fehldispositionen und damit vor grossen unnützen Auslagen zu bewahren.

Um den Gemeinden verständlich machen zu können, dass die Streubauweise einfach weiterhin untragbar sei, werden in den Gemeinden der Region Baden alle Verkehrswege und betrieblichen Einrichtungen, wie die ganzen Leitungsnetze, Kanalisation usw. in einen Plan zusammengetragen. Daraus geht dann hervor, wo noch gebaut werden kann, ohne dass die Gemeinde weitere Auslagen für Strassen- und Leitungsbau hat. Es ist daraus auch ersichtlich, in welcher Richtung das Strassen- und Leitungsnetz eine Erweiterung erträgt, um neues Bauland zu erschliessen, ohne grundlegend geändert zu werden. Diese Untersuchungen zeigen, dass eine Baugebietsbegrenzung nur gestützt auf eingehende Studien der bereits vorhandenen Anlagen vorgenommen werden kann. Nach wie vor sei festgehalten, dass in den öffentlichen Anlagen und Gemeindebetrieben ein sehr grosses Kapital investiert ist und dass diese das Rahmengerippe zu der Ortsplanung bleiben sollen. Den Gemeinden werden von der Regionalplanung diesbezüglich Vorschläge unterbreitet, auf Grund derer dann die Ortsplanungen ausgearbeitet werden können.

Während wir z. B. in Baden anfänglich glaubten, zuerst die grossen Verkehrsprobleme, wie Durchgangsstrassen usw. lösen zu können, mussten wir bald einsehen, dass die Gemeinden der Planung zugänglicher wurden, als zuerst die sie direkt interessierenden Probleme der Bauzoneneinteilung und der Baugebietsbeschränkung behandelt wurden, wobei selbstverständlich die grossen Zusammenhänge nicht ausser acht gelassen werden durften.

Die Erfahrung von Baden lehrt, dass der Aufbau der Regionalplanungsgruppe als Verein, dem Gemeinden und Private angehören, richtig war. Eine so aufgebaute Regionalplanungsgruppe ist eine Institution, welche die Planung lebendig erhält, die Initiative zur Lösung interkommunaler Probleme ergreift, durch Aufklärung für den Gedanken der Planung wirbt und als Mittlerin zwischen den Gemeinden und den privaten Interessen tätig ist.

Dr. Max Werder, Direktionssekretär, Aarau

## Das Bundesgericht schützt die Gemeinden vor den finanziellen Folgen der Streubebauung

Das Bundesgericht hat es bekanntlich abgelehnt, das geltende Baupolizeirecht der Kantone als genügende Rechtsgrundlage für die Schaffung von Landwirtschaftszonen anzuerkennen. Aus dem gleichen Grunde ist der im Kanton Aargau versuchte Weg, das Land ausserhalb des im Rahmen einer Ortsplanung ausgeschiedenen Baugebietes mit Bauverbot zu belegen (indirekte Landwirtschaftszone), gescheitert. Wir verweisen auf den seinerzeit viel diskutierten Entscheid in Sachen Rüesch gegen Gemeinde Ennetbaden<sup>1</sup>. Es wird aber gewöhnlich übersehen, dass sich dieses Urteil nur mit einer Bestimmung der Zonenordnung von Ennetbaden befasste, nämlich dass ausserhalb des Baugebietes nur landwirtschaftliche Bauten errichtet werden dürfen. Nicht angefochten war damals nachstehende, ebenfalls gegen die Streubauweise gerichtete Vorschrift:

*«Wasser- und Kanalisationsanschlüsse werden nur für Bauten bewilligt, die innerhalb des Baugebietes liegen.»*

Gestützt auf diese Bestimmung ist die Baubewilligung für einen Neubau unmittelbar ausserhalb der Zonengrenze verweigert worden. Der Bauherr führte wegen Willkür und Verletzung der Eigentumsgarantie beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde. Dieses ist wegen mangelnder Begründung auf die Willkürklage nicht eingetreten. Dagegen wurde die behauptete Verletzung der Eigentumsgarantie geprüft und abgelehnt. Das für die Planung sehr wichtige Urteil ist unmittelbar vor Redaktionsschluss zugestellt worden. Es kann daher hier nur noch kurz angezeigt werden. Eine einlässliche Würdigung ist für später vorgesehen.

Das Bundesgericht stellte fest, dass im Baubewilligungsverfahren auch die allgemein polizeilichen Belange geprüft werden dürfen. Ein gesundheits- und feuerpolizeiwidriger Bau, wie hier, könne nicht bewilligt werden. Das Anerbieten des Bauherrn, den Anschluss an die Gemeindewerke auf eigene Kosten herzustellen, wurde als unerheblich zurückgewiesen.

<sup>1</sup> Vergl. «Plan» 1951, 56 ff.