

Aus der Gerichtspraxis

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **19 (1962)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.09.2024**

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.

Streit um die Küsnachter Bauordnung
(Von unserem Bundesgerichts-
korrespondenten)

Die Gemeinde Küsnacht ZH ist mit ihrem ganzen Gebiet mit Ausnahme der Wälder den Vorschriften des zürcherischen Baugesetzes vom 23. April 1893 für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen unterstellt. Gestützt auf § 68 dieses Gesetzes hat die Gemeindeversammlung am 28. Februar bzw. 23. Juni 1958 eine neue Bauordnung erlassen. Artikel 2 derselben teilt das unbewaldete Gemeindegebiet in sieben Zonen ein, nämlich: Dorfkern Zone I, die allgemeinen Wohnzonen II bis IV, die Landhauszone V, die Bergzone VI und die aus gemeindeeigenen Grundstücken bestehenden Grünflächen VII. Die Bergzone umfasst den Küsnachterberg, verschiedene kleinere Gebiete an den Waldrändern um den Weiler Itschnach sowie den oberhalb der Terrasse der Küsnachter Allmend gelegenen Geländestreifen zwischen dem bewaldeten oberen Teil des Heslibachtobels und dem Küsnachter Wald. Der letzterwähnte Geländestreifen gliedert sich in das tiefer gelegene Holletsmoos, wo sich der Schiessplatz der Gemeinde befindet, und in den höher gelegenen Rotenstein.

Nach der alten Bauordnung gehörten Holletsmoos und Rotenstein der Zone III an, in der dreigeschossige Dreifamilienhäuser mit einem Gebäudeabstand von 14 m und entsprechende Doppelhäuser von höchstens 25 m Länge gestattet waren. Die neue Bauordnung schränkt die Ueberbauung dieses Gebietes durch die Zuweisung zur Bergzone wesentlich ein. Gemäss Artikel 18 Absatz 3 der Bauordnung sind auf landwirtschaftliche Bauten, die in dieser Zone errichtet werden, die Vorschriften des Baugesetzes anwendbar; für die übrigen Bauten gelten die Bestimmungen, welche die Bauordnung für die Landhauszone (V) aufgestellt hat. Danach dürfen nur Einfamilienhäuser (Artikel 7 Absatz 2 Bau-

ordnung) gebaut werden, die nicht mehr als zwei Vollgeschosse aufweisen (Art. 3 Abs. 1 BO), nicht höher als 7,50 m sind (Art. 4 Abs. 1 BO), grundsätzlich einen Grenzabstand von 7 m wahren (Art. 9 BO) und die Ausnutzungsziffer 0,21 nicht übersteigen (Art. 15 Abs. 1 BO). Art. 18 Abs. 4 BO bestimmt ausserdem, dass die Gemeinde durch den Bau und den Unterhalt der für die Erschliessung nötigen Strassen, Kanalisationen und Werkleitungen für nichtlandwirtschaftliche Bauten nicht belastet werden darf.

H. St., Frau E. St. und eine Liechtensteiner Treuhandgesellschaft sind Eigentümer von Land am Rotenstein. Sie rekurrierten gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung an den Bezirksrat und nachher an den Regierungsrat des Kantons Zürich, indem sie verlangten, dass ihr Land nicht der Bergzone, sondern einer der allgemeinen Bauzonen zuzuweisen sei. Der Regierungsrat wies den Rekurs der Liechtensteiner Treuhandgesellschaft gänzlich ab, schützte dagegen die Rekurse des H. St. und der Frau St. teilweise mit der Begründung, dass die Zuweisung der Bergzone VI sich nur teilweise rechtfertige, nämlich insoweit, als eine Beeinträchtigung durch den Schiessbetrieb vorliege. Insofern das nicht zutrefte, seien die Liegenschaften der allgemeinen Bauzone IV zuzuweisen. Die Abgrenzung dieser Geländeteile sei von der Gemeinde Küsnacht vorzunehmen.

H. St., Frau E. St. und die Liechtensteiner Treuhandgesellschaft reichten gegen diesen Entscheid beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde ein und verlangten die Aufhebung des angefochtenen Entscheides. Sie stützten sich dabei auf die in der Zürcher Kantonsverfassung enthaltene Eigentums-garantie und machten ausserdem eine Verletzung von Art. 4 der Bundesverfassung (Verletzung der Rechtsgleichheit) geltend.

Mit Urteil vom 20. September 1961 hat die staatsrechtliche Abteilung des Bundesgerichtes die Beschwerde abge-

wiesen, und zwar aus folgenden, seither bekannt gewordenen Erwägungen:

In der Bergzone VI ist die Möglichkeit der baulichen Ausnutzung der Liegenschaften erheblich geringer als in den allgemeinen Bauzonen II bis IV. Die Rekurrenten haben deshalb ein unbestreitbares Interesse an der Beschwerdeführung. Dagegen können sie mit ihrer Anrufung der Eigentums-garantie nicht gehört werden. Es ist nämlich nicht richtig, dass die Bergzone VI eine Landwirtschaftszone darstelle, zu der das zürcherische Baugesetz gemäss einem früheren Entscheid des Bundesgerichtes, der die Gemeinde Uitikon betraf, keine taugliche Grundlage bieten würde. (Das Baugesetz ist erst am 24. Mai 1959, also nach dem Erlass der Küsnachter Bauordnung, so geändert worden, dass Landwirtschaftszonen möglich werden.) In der Bergzone ist nämlich die bauliche Ausnutzung bedeutend grösser als in einer Landwirtschaftszone, und zur Schaffung der Bergzone war nach dem zürcherischen Baugesetz (§ 68) die Gemeinde Küsnacht berechtigt.

Auch die Anrufung von Art. 4 BV geht fehl. Es ist einerseits nicht richtig, dass bei der Zuteilung der Liegenschaften der Beschwerdeführer, der Regierungsrat, die Grenzen des ihm zustehenden freien Ermessens überschritten habe. Insbesondere war er befugt, bei der Ausscheidung auf die Einwirkungen des Schiessbetriebes, der eine erhebliche Belästigung für die Anwohner darstellt, gebührende Rücksicht zu nehmen.

Durchaus unbegründet ist andererseits der dem Regierungsrat gemachte Vorwurf, er habe bei der Zuweisung die Beschwerdeführer anders behandelt als andere Grundeigentümer der Gemeinde Küsnacht. Wenn Liegenschaften jenseits des Heslibachtobels der Bauzone IV zugewiesen wurden, so darum, weil *der Wald die Schiessauswirkungen mildert, also aus achtbaren Gründen.* Dr. R. B.

Lausanne, 12. Februar 1962.

REZENSIONEN - CRITIQUE DE LIVRES

Ingenieure bauen die Welt. Von Karl Krüger. 486 Seiten, 189 Abbildungen und Karten, eine farbige Karte. Leinen. Safari-Verlag.

Das in dritter Auflage vorliegende Buch ist unbestreitbar eines der anregendsten Werke der letzten Jahre. Zwar nennt es sich im Untertitel «Das Buch moderner Technik», was keineswegs für besondere Originalität spricht, und ist «die Welt» im Haupttitel zweifellos zu hoch gegriffen, indem sich der Verfasser auf die Erde beschränkt. «Ingenieure bauen Landschaften der Erde» wäre

also sicher die zutreffendere Ueberschrift gewesen. Aber von dieser «Formalität» abgesehen, lässt sich vom Ganzen wie vom Einzelnen der Publikation im Grunde nur Positives sagen. Seine Absicht ist, zu zeigen, wie Ingenieure und Architekten bisher das landschaftliche Bild der Erde gestaltet haben und welche Zukunftsaspekte sich hieraus, namentlich unter planerischen Gesichtspunkten, ergeben. Ihm liegt dabei vor allem daran, die Notwendigkeit der Aufeinanderabstimmung aller Teilplanungen aufzuzeigen. Am besten lässt sich dies durch eine Aufzählung der Hauptkapitel

belegen. Mit einer Würdigung der «Ingenieure und Architekten im Weltaufbau» setzt er ein, wobei er namentlich auf deren Kraft und stoffsparende Tätigkeit hinweist. Die folgenden Abschnitte befassen sich mit den «Planungsräumen der Regionaltechnik», mit dem «Ingenieurklima», mit «Grossplanungen» (verschiedener Erdteile), mit «Atombomben im Bauwesen», mit der «regionalen Verkehrstechnik», «Energieproblemen», «Forstwesen», «Technik und Naturschutz», «Tourismus», «Städtebau» und schliesslich mit dem Menschen als Regionaltechniker. Ein eingehender An-