

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse

Band: 124 (1973)

Heft: 10

Rubrik: Aus der Praxis = Les lecteurs parlent

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>

Ausnutzungsziffer und Wald

(Mitteilung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung)

Oxf.: 919

Die Nutzung des Baulandes muss im Interesse der Öffentlichkeit und des einzelnen gewissen Beschränkungen unterliegen. Schon seit Jahrzehnten finden sich denn auch in kantonalen Baugesetzen und in Bauordnungen der Gemeinden Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände, über die zulässige Höhe und die maximale Geschoszahl. Seit einigen Jahren wird zudem mehr und mehr zusätzlich zu diesen Vorschriften die Beachtung der Ausnutzungsziffer gefordert. Diese bezeichnet das Verhältnis der Bruttogeschossfläche zur Landfläche. Ein Beispiel: Bei einer Ausnutzungsziffer von 0,2 kann der Eigentümer auf einem Grundstück von 1000 m² Inhalt ein Gebäude mit 200 m² Bruttogeschossfläche erstellen; bei einer Ausnutzungsziffer von 0,4 ergibt sich für das Grundstück eine Ausnutzungsziffer von 400 m² Bruttogeschossfläche oder von vier Wohnungen zu je 100 m² Bodenfläche.

Es gibt Fälle, in denen die Berechnung der massgeblichen Bruttogeschossfläche oder der massgeblichen Landfläche einige Fragen aufwirft. So wird immer wieder geltend gemacht, bei einem Grundstück, das teilweise bewaldet ist, sei auch der Waldboden zur massgeblichen Landfläche hinzuzuzählen.

Das Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH-Z gab 1966 eine Richtlinie über die Ausnutzungsziffer heraus (Blatt 514—420). Darin wird klar festgehalten, dass der Wald bei der anrechenbaren Landfläche nicht berücksichtigt werden darf, und zwar auch dann nicht, wenn es sich um Wald handelt, der dem Grundeigentümer selber oder einem Nachbarn gehört. Diese Empfehlung ist voll und ganz begründet. Bei einem anderen Vorgehen müsste damit gerechnet werden, dass längs des Waldes besonders hohe Bauten entstünden. Dabei ist es längst bekannt, dass aus Gründen des Landschaftsschutzes in der Regel längs des Waldrandes keine hohen Bauten entstehen sollten. Ein genügender Abstand dient im weiteren der Erhaltung des Waldes und der Sicherung seiner Bewirtschaftung sowie dem Schutz der künftigen Bewohner von Bauten am Waldrand (BGE 96 I 129). Die Vorschrift, dass vom Wald ein genügender Abstand einzuhalten ist, ohne dass dafür die Öffentlichkeit dem Grundeigentümer Entschädigung zu bezahlen hat, wurde denn auch vom Bundesgericht anerkannt (vgl. BGE 96 I 123 ff., wo es um einen Abstand gemäss kantonalem Recht von 20 m ging).