

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 75 (1977)

Heft: 9

Vereinsnachrichten: SIA Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure (FKV)

Autor: [s.n.]

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: 01.04.2025

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

stückes ist. Keine prinzipiellen Schwierigkeiten bereitet die Ermittlung der umlegungsbedingten Bodenwert-erhöhung, da in diesem Fall die Wartezeit bis zur Bau-reife sicher abzuschätzen ist. Am sichersten lässt sich die

durch die Gesamtheit der städtebaulichen Massnahmen verursachte Bodenwerterhöhung, manifestiert im Unter-schied zwischen den Werten des baureifen Landes und des begünstigten Agrarlandes, ermitteln.

SIA Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure
(FKV)

KIW Koordinationsgruppe Information und Weiterausbildung der Kultur- und Vermessungsingenieure

Änderung im Rahmenprogramm 1977

Folgende, in der Ausgabe 5-77 angekündigte Veranstal-tung muss aus organisatorischen Gründen auf einen spä-teren Zeitpunkt verschoben werden:

Oktober 1977 ETHL und ETHZ zusammen mit SIA
FKV, SVVK:
Raumplanung/Landumlegungs-
verfahren: Gesamtumlegung, Güter-
zusammenlegung, Baulandumlegung,
pachtweise Arrondierung.

Die Geschäftsstelle

Berichte

Zu grosse Bauzonen

Genaue Berechnungen über die Grösse der Bauzonen können schwierig sein. Bei der Zonenplanung von Lostorf SO gehen jedenfalls die drei ernsthaft ins Ge-wicht fallenden Berechnungen erheblich auseinander. Aber selbst bei der Berechnung mit der geringsten Fläche bietet die Bauzone, wie sie von der Gemeinde beschlossen worden ist, Platz für ungefähr das Dreifache der bisherigen Bevölkerungszahl. «Stellt man diese Be-rechnung in Beziehung zur Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Lostorf, so zeigt sich ungefähr folgendes Bild: In den letzten 15 Jahren (1960 bis 1975) hat die Bevölkerung in Lostorf um rund 50 % zugenommen, d. h. von rund 1562 auf 2252 Einwohner. Rechnet man mit einer gleich starken prozentualen Zunahme in den nächsten 15 Jahren, so kommt man auf rund 3400 Ein-wohner. Dabei ist die Annahme, die Bevölkerung in Lostorf werde in den nächsten 15 Jahren im gleichen Masse wachsen wie in den letzten 15 Jahren, wohl zu optimistisch. Immerhin muss man berücksichtigen, dass selbst beim Beharren der schweizerischen Gesamtbevöl-kerung auf einem niedrigen Wachstumsgrad das Wachs-tum sich nicht gleichmässig auf alle Gebiete verteilen und in Lostorf wegen der guten Wohnlage möglicher-weise überdurchschnittlich ausfallen wird. Eine nähere Erörterung dieser Fragen der Bevölkerungsentwicklung erübrigt sich jedoch. Im hier zu beurteilenden Zusam-menhang darf davon ausgegangen werden, dass bei Ein-

zonung der umstrittenen Gebiete eine Bauzone ent-stände, die aller Voraussicht nach bis weit über das Jahr 2000 hinaus aufnahmefähig wäre. Selbst die Bauzone im bisherigen Umfang würde bis über das Jahr 2000 hinaus ausreichen. Ein solches Baugebiet ist bereits zu gross. Es besteht somit kein Anlass, ohne zwingende Gründe die Bauzone zu erweitern. Es liegt im öffent-lichen Interesse, die bisher bestehende Bauzone nicht in einem erheblichen Masse weiter auszudehnen. Das trifft sogar dann zu, wenn man berücksichtigt, dass verschie-dene, im Baugebiet gelegene Grundstücke, die zu Land-wirtschaftsbetrieben gehören, in absehbarer Zeit nicht zur Überbauung freigegeben werden, weil ihre Eigen-tümer sie weiter landwirtschaftlich nutzen wollen» (Bun-desgericht, staatsrechtliche Abteilung, im Entscheid E. M. und Kons. gegen Einwohnergemeinde Lostorf und Re-gierungsrat des Kantons Solothurn vom 17. November 1976, S. 20 f.).

«Besitzt eine Gemeinde bereits soviel Bauland, dass es Jahrzehnte braucht, bis es überbaut ist, besteht ein er-hebliches öffentliches Interesse daran, die Bauzonen zu verkleinern. Dafür sprechen gewichtige planerische Gründe, wie die Verhinderung der Streubauweise, Er-wägung des Landschaftsschutzes, Einschränkung der Infrastrukturanlagen und -kosten usw. Hat aber der Grundsatz, dass zu grosse Baugebiete nachträglich wie-der verkleinert werden sollen, in der letzten Zeit weit-gehend Anerkennung gefunden, muss es um so eher ge-rechtfertigt erscheinen, bei einer Zonenplanänderung zu verhüten, dass bereits übermässig grosse Bauzonen noch weiter ausgedehnt werden. Massnahmen, die geeignet sind, das Entstehen überdimensionierter Bauzonen zu verhindern, liegen deshalb im öffentlichen Interesse» (Bundesgericht, staatsrechtliche Abteilung, im Entscheid R. E. gegen Einwohnergemeinde Lostorf und Regie-rungsrat des Kantons Solothurn vom 17. November 1976, S. 8). «Im Einzelfall», so fährt das Bundesgericht weiter, «kann das öffentliche Interesse freilich nur durchgesetzt werden, wenn es bei einer Interessenabwä-gung die entgegenstehenden Interessen privater Eigen-tümer an der ungehinderten Ausnützung ihrer Grund-stücke überwiegt. Dabei hat aber das rein finanzielle Interesse der Eigentümer an einer gewinnbringenden Verwertung ihres Landes vor dem öffentlichen Interesse in der Regel zurückzutreten, und zwar um so mehr, je grösser die bereits vorhandene Bauzone ist. Andernfalls wäre eine sinnvolle Raumplanung nicht möglich» (a. a. O. S. 8 f.). R. E. musste sich deshalb damit abfinden, dass der Regierungsrat einer Einzonung jenes Teils sei-ner Liegenschaften durch die Gemeindeversammlung von Lostorf nicht zustimmte, der sich zwar nach dem früheren Recht in der Landwirtschaftszone, aber gleich-wohl innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes be-funden hatte. An diesem Entscheid vermochte auch die