

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: 89 (1991)

Heft: 2

Werbung

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

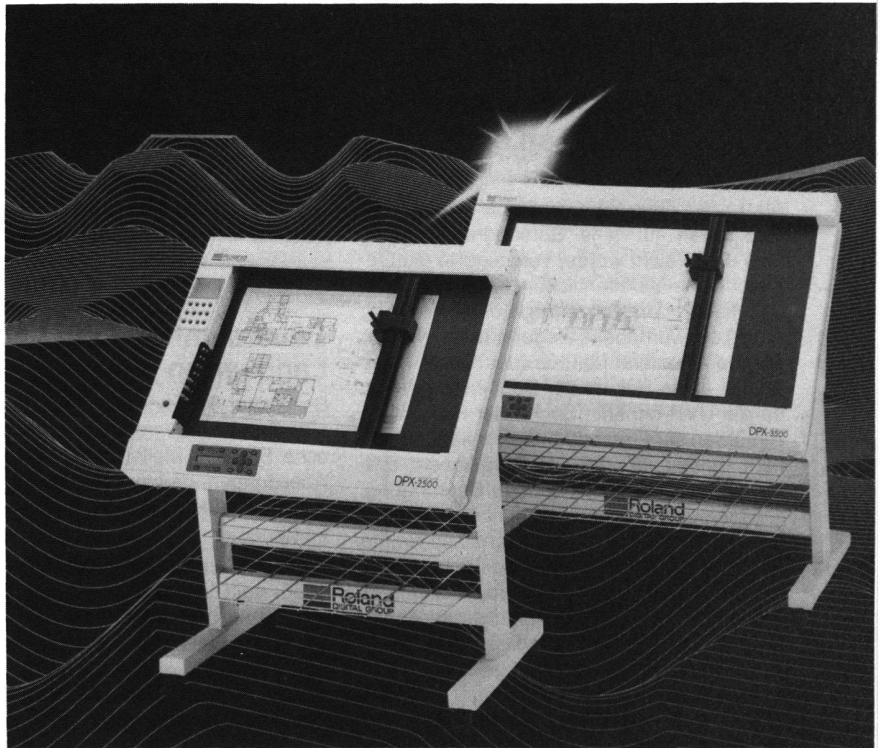
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

A0 Flachbett-Plotter DPX-4600

Die bewährten Modelle DPX-2500 (A-2) und DPX-3500 (A-1) haben einen grossen Bruder erhalten, im Format A0 und Überformat.

Erstmals in Europa zu sehen an der SCGA 91 vom 30./31. Januar 91 im Zürcher Kongresshaus.

Generalvertretung für die Schweiz
Polygraph Computer AG



Polygraph Computer AG

Tel. 056/96 47 48, Fax 056/96 16 62
CH-5443 Niederrohrdorf AG

anwesend ist. Unter all diesen Gesichtspunkten durfte der für den Altbauern, welcher seinen Hof dem Sohne in Pacht gegeben hatte, erforderliche Wohnraum als standortgebunden angesprochen werden.

Als zweites Erfordernis musste nun aber noch die Interessenlage geklärt werden. In Anbetracht dessen, dass ein öffentliches raumplanerisches Interesse daran besteht, ausserhalb der Bauzonen liegendes Land freizuhalten, dass es auch landwirtschaftliche Interessen in dieser Richtung gibt und dass der benötigte Wohnraum nach aussen nicht in Erscheinung tritt, wenn er in das bestehende Wohnhaus eingefügt werden kann, war die Situation zu gewichten: Steht ausreichender Wohnraum nicht schon zur Verfügung, so ist er in erster Linie so zu beschaffen, dass das bestehende Bauernhaus ausgebaut oder mit einem Anbau versehen wird. Nur wenn dies objektiv unmöglich ist, kann sich die Frage stellen, ob ein selbständiger Neubau als Altenteil in Frage kommen kann. Bei der Interessenabwägung muss aber nach einer Lösung geforscht werden, welche sich mit den Raumplanungszielen am besten verträgt. Dies bedeutet, dass die Lösung die raumplanerischen Interessen möglichst wenig beeinträchtigen soll. Zu diesen öffentlichen Interessen gehört der Grundsatz, Kulturland freizuhalten und vor Zersiedelung zu bewahren. Diesen öffentlichen Interessen sind die privaten des Bauherrn gegenüberzustellen.

Die Interessenabwägung

Technisch bot der Einbau eines Altteils ins bestehende Wohnhaus keine Probleme. Im vorliegenden Fall hätten aber dafür Fr. 450 000 als Fremdfinanzierung erhältlich gemacht werden müssen. Ein freistehendes «Stöckli» hätte nur eine Fremdfinanzierung von Fr. 200–250 000 erfordert. Es wären auch Umquartierungskosten im Altbau vermeidlich geworden. Die Variante einer Integration des Altteils ins Bauernhaus, das existiert, erachtete das kantonale Verwaltungsgericht als unerschwinglich. Vom Bundesgericht wurde aber anders argumentiert: Finanzielle Interessen dürften bei der Abwägung nach Art. 24 Abs. 1 Buchstabe b RPG den Ausschlag nicht geben. Sie hätten gewöhnlich hinter die öffentlichen Interessen zurückzustehen. Andernfalls gelänge es nicht, die Ziele der Raumplanung zu verwirklichen (Bundesgerichtsentscheid BGE 114 Ia 369 mit Hinweisen). Das Bundesgericht erblickte keinen Widerspruch dazu, dass der Schutz der Landwirtschaft, den die Bundesverfassung laut Art. 31bis Abs. 3 Buchstaben b und c gewährt, ebenfalls Raumplanungsrecht darstellt. Denn mit dem Freihalten des Nichtsiedlungsgebietes und der Produktionsflächen wäre die Zulassung von Bauten aus finanziellen Gründen nicht vereinbar. Ausserdem müsse hier wie in den Bauzonen in Kauf genommen werden, dass nicht in jedem Fall den Wohnbedürfnissen ideal nachgekommen werden kann.

Ist es möglich, den erforderlichen Wohnraum im bestehenden Gebäude herzustellen, so käme eine separate Altenteilbaute bloss dann in Betracht, falls sich ein Umbau aus anderen als rein finanziellen Gründen als unzumutbar herausstellen würde. Dies könnte zutreffen, wenn ein unverhältnissmässiger Sanierungsaufwand entstände, oder bei einer zu starken baulichen Verdichtung des bestehenden Wohnhauses. Dasselbe würde beispielsweise gelten, wenn sachlich und funktionell nicht gerechtfertigte Dachausbauten benötigt würden. Der Kostenunterschied zwischen einem Umbau des Bestehenden und einem Neubau wäre gegebenenfalls ein Hinweis für bauliche oder funktionelle Gründe gegen einen Umbau. Solche Gründe gab es aber hier nicht. Es gab zwar verständliche private Interessen, ein «Stöckli» vorzuziehen. Doch hatten sie hinter den gewichtigen öffentlichen Interessen an der Bodenfreihaltung zurückzustehen, umso mehr, als der Wohnraum im bestehenden Wohnhaus eingefügt werden könnte. Damit würden die raumplanerischen Interessen weniger beeinträchtigt als mit einem «Stöckli»-Neubau. Es half dem Grundeigentümer und Bauwilligen nichts, dass er darauf hinwies, um 1962 sei ein zum Hof gehörendes Haus mit Wohnraum abgerissen worden. Eine Besitzstandsgarantie für ein Bauwerk an dieser Stelle, wo seit über 20 Jahren keines mehr stand, gab es offensichtlich nicht. (Urteil 1A. 161/1989 vom 25. Juli 1990.)

R. Bernhard