

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 2 (1989)
Heft: 6

Rubrik: Recht

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: 15.03.2025

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

«Chilchbüel» bleibt in der Bauzone

An sich sind die Bemühungen, die ausserhalb des Hauptsiedlungsgebietes liegenden Parzellen im Zusammenhang mit der Redimensionierung der Bauzone ins «übrige Gebiet» zurückzuzonen, aus raumplanerischen Gründen erwünscht. Aber es ist willkürlich, Gebiete auszuzonen, die bereits weitgehend überbaut sind, wie das für das Quartier «Unter Chilchbüel» in Engelberg zutrifft. Der von der Gemeinde zur Begründung der Rückzonung vorgeschobene Grund der Landschaftserhaltung hält einer genaueren Überprüfung nicht stand, weil die bereits bestehenden Bauten in ihrem Bestand geschützt sind, so dass die dadurch bewirkte Belastung der Landschaft ohnehin andauert.

Bundesgericht (BGE 113, I, 5. Heft, 457 ff.)

Knifflige Fragen

Das Bauhandwerkerpfandrecht, geschaffen mit dem Ziel, den Bauhandwerker gegen eine allfällige Insolvenz des Werkbestellers abzusichern, muss bei Stockwerkeigentum differenziert behandelt werden. Das Baugläubigerpfandrecht darf nicht erst auf den Zeitpunkt angesetzt werden, wo die Arbeiten in sämtlichen Wohnungen abgeschlossen sind.

Denn damit würde dem Erwerber einer fertiggestellten Stockwerkeinheit zugemutet, dass noch Monate nach der unter Umständen viel späteren Voll-

endung der Arbeiten in einer anderen Wohnung auf seinem Grundstück ein Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen wird.

Das Risiko einer Doppelleistung – Zahlung des Preises an den Verkäufer, der das Werk bestellt hatte, einerseits und an den Bauhandwerker andererseits – soll mindestens in zeitlicher Hinsicht überblickbar sein. Es ist also von einer gestaffelten Fristauslösung nach Massgabe des Fertigstellungstermins der einzelnen Wohneinheiten auszugehen.

Bundesgericht (ZBGR 3/1988, 183 ff.)

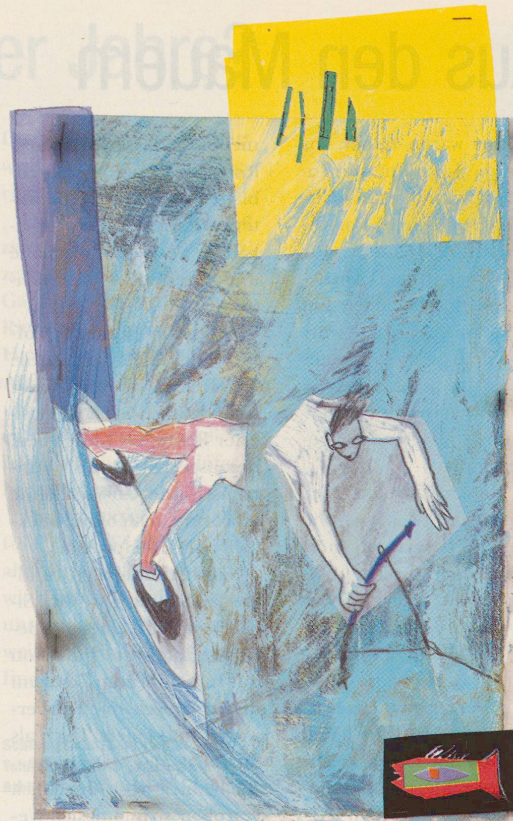
Bauästhetik als Nachbarschutz

Bauästhetische Vorschriften können durchaus auch nachbarschützende Funktionen erfüllen. Deshalb kann ein betroffener Liegenschaftseigentümer mit Erfolg das Bundesgericht anrufen, nachdem die Gemeinde Chiasso vorschnell und zum Teil ohne Baupublikation eine Tankstelle und deren Ausbau bewilligt hatte. Da mit der Verwirklichung des Projekts die nach Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung zu schaffende Planungszone, mit der das einheitliche Bild des Zentrums von Chiasso geschützt werden soll, verletzt würde, geht es sowohl um öffentliche Interessen wie auch um solche der zur Planungszone gehörenden privaten Grundeigentümer.

Bundesgericht (Pra. 1/1989, Nr. 9)

Eigentums-garantie gegen Volksmeinung

Eine Volksinitiative, die durch Urnengang die Auszonung gewisser Parzellen aus dem Baugebiet verlangt, ist für das Bundesgericht nicht verbindlich. Dieses entscheidet frei darüber,



Slalom auf dem Zugersee

Sieht eine Wasserski-Slomanlage samt Sprungschanze in der Chamer Bucht 26 im Grund des Zugersees verankerte Bojen vor, so wird dadurch das im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung als Schutzzone aufgeführte Ufergebiet beeinträchtigt. Deshalb muss für

das Projekt gemäss den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes ein eigentliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt und zur Interessenabwägung dem WWF und dem Schweizerischen Bund für Naturschutz Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben werden.

Bundesgericht (BGE 114, I, 2. Heft, 81 ff.)

ob die angestrebte Eigentumsbeschränkung durch ein öffentliches Interesse gedeckt ist oder ob eine Verletzung der Eigentums-garantie anzunehmen ist. Obschon im vorliegenden Fall Grundstücke durch die Volksinitiative «Rettet Oberbottigen» dem (nicht überbaubaren) «übrigen Gemeindegebiet» zugewiesen werden sollten, sind sie

in die Industriezone einzu-beziehen: Das Interesse der privaten Grundeigentümer deckt sich hier mit dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Industrie-land in der Nähe von Auto-bahnanschlüssen, so dass der Volkswille in einem genau umschriebenen Teil-be-reich unbeachtet bleibt.

Bundesgericht (BVR 9/1988, 388 ff.)

Freies Ufer

Die im Raumplanungsgesetz vorgesehene Freihaltung der Seeufer liegt im öffentlichen Interesse. Deshalb durfte die Zürcher Baudirektion eine Freihaltezone längs des Seeufers bei Männedorf schaffen, auch wenn dadurch eine Parzelle eines privaten Eigentümers vollständig und eine zweite auf der zwischen Seeufer und Herrschaftshaus gelegenen Fläche mit einem Bauverbot belegt wurde. Das von der Freihaltezone erfasste Gebiet wird der Bebauung definitiv entzogen.

Bundesgericht (Pra. 1989, Heft 2, Nr. 28)

Rebland bleibt Rebland

Zwei Parzellen, die sich nach einer Landumlegung als rechteckiger Bauplatz sehr gut eignen und die in einem schon 1969 vom Staatsrat genehmigten Zonenplan in die Einfamilienzone zu liegen kamen, konnten ohne Ermessens-überschreitung aufgrund der vom Volk gutgeheissenen Verfassungsinitiative «Sauer Lavaux» der Rebbauzone zugewiesen werden. Entgegen der Auffassung der Eigentümer handelt es sich nicht um eine entschädigungspflichtige Enteignung im Gegenwert von 169 390 und 149 630 Franken; denn im Zeitpunkt der Zuweisung in die Rebbauzone war die Wahrscheinlichkeit der Überbauung der Parzellen in naher Zukunft auszuschliessen. Die Auszonung aus dem Baugebiet begründet grundsätzlich dann keinen Anspruch auf Entschädigung, wenn sie erfolgt, um die Bauzone im Verhältnis zu den Bedürfnissen zu re-dimensionieren. Im vorliegenden Fall war sie für eine Bevölkerung von 5000 Einwohnern angelegt, obschon die Gemeinde Cully zwischen 1950 und 1980 nie mehr als 1801 Einwohner zählte.

Bundesgericht (Pra. 1989, Heft 2, Nr. 29)