

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme  
**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
**Band:** 1 (1944)  
**Heft:** 4  
  
**Rubrik:** Ausland

### **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:** 14.03.2025

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

#### A. Öffentliche Grünflächen:

1. Strassengrün,
2. abgeschlossene Grünplätze und Pärke,
3. Grünverbindungen,
4. Wälder, Wiesen, Hänge,
5. Bäume und Baumgruppen,
6. Gewässer und Uferwege;

#### B. Grünflächen besonderer Zweckbestimmung:

7. Spiel- und Sportplätze, Freiluftbäder, Jugendgelände,
8. Gemeinschaftsanlagen, Aufmarschplätze, Naturtheater,
9. Friedhöfe,
10. Grünflächen der Industrieanlagen,
11. Verkehrsgrün,
12. Militäranlagen, Exerzierplätze, Flugplätze;

#### C. Private Grünanlagen:

13. Privatpärke, Familienanlagen,
14. Hausgärten,
15. Kleingärten,
16. Obstgärten und Weinberge,
17. Berufsgärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
18. Promenaden und Wege innerhalb 1—17.

Für die Planung dieser naturgemäss je nach Stadttypus noch zu modifizierenden Anlagen erachtet die Akademie für Städtebau die Ermittlung des Bedarfs als grundlegend, wobei sie darauf hinweist, dass sich

infolge starker Ansichtsschwankungen der Fachleute, vor allem aber infolge im allgemeinen hoher Bodenpreise, in der Regel nur Mindestforderungen durchsetzen lassen. Darauf gestützt, empfiehlt sie, in jeder Gemeinde an Grünanlagen pro Einwohner mindestens 75 m<sup>2</sup> zu reservieren und davon 50 m<sup>2</sup> auf Pärke und Grünplätze, Grünverbindungen etc., jedoch wenigstens 5 m<sup>2</sup> auf Sportplätze und 20 m<sup>2</sup> auf Kleingärten zu verteilen. Die Verteilung im Stadtgebiet soll nach dem Grundsatz der zeitlichen Erreichbarkeit bestimmt werden; z. B. soll bei Kleinkinderplätzen die Weglänge 500 m nicht überschreiten, bei andern Grünanlagen gilt eine Viertelstunde Fussweg als Maximalentfernung. Zudem sind selbstredend bei der Anlage geologischer Untergrund, Lokalklima, Funktion des Stadtkreises etc. zu berücksichtigen, wobei zwischen Altstädten mit dem Ideal strahlenförmiger Anordnung der Grünflächen und modernen «Bandstädten» mit Zwischenlagerung derselben zwischen die gleich Perlen aufgereihten Bauzonen zu unterscheiden ist. Ein besonderes Kapitel bilden die Rechtsgrundlagen. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Deutschen Reiche bisher keine Handhaben zur einheitlichen Regelung der Grünflächenanlage bestanden, legt die Akademie in ihren Leitsätzen zum Bodenrecht den Nachdruck auf die Raum- und Bodenho-

heit des Reiches als besondere Aufgaben der öffentlichen Hand und schlägt vor, im künftigen Reichsbau-recht durch die Ortsbaupläne auch die Grünflächengrenzen festzusetzen. Die Durchführung und Finanzierung erachtet sie als Pflicht der Gemeinden, welche dementsprechend in ihre Haushaltspläne Grünflächenposten einzustellen hätten. Bemerkenswert insbesondere für schweizerische Verhältnisse ist die Tendenz, von Entwürfen möglichst abzusehen und der Vorschlag, die Eigentümer, welche Land an Grünflächenprojekte abzutreten haben, durch Realersatz zu entschädigen, was in der Reichsumlegungsordnung von 1937 bereits entwickelt wurde.

Die durch ein instruktives Bildmaterial bereicherte Abhandlung wird so zu einem willkommenen Vademekum der Grünlandpolitik und kann zum Studium wie für die Praxis der Stadtgrünplanung angelegentlich empfohlen werden. Sicher bedarf diese auch inskünftig noch gründlicher Detail-Untersuchung, da eine zuverlässige Bestimmung des Mindestmasses an städtischen Grünanlagen von einer Unzahl von Einzelfragen abhängt und für jede Stadtgemeinde individuell durchgeführt werden muss. Doch liefern gerade hierfür die «Richtlinien» Impulse, denen möglichst allgemeine Berücksichtigung zu wünschen ist.

E. Winkler.

## Ausland

### Landesplanung und Städtebau in Russland

Nachfolgend publizieren wir einige Bemerkungen über Planung in Russland, die auch bei uns zu Diskussionen anregen werden. Sie sind einem Aufsatz von C. Bertram Parkes aus Nr. 37 der Zeitschrift «Town and Country planning» (London) entnommen.

«Die Regierung der Sowjetunion hat sich zur Idee einer nationalen Planung im weitesten Sinne bekannt. Das Leben des Landes soll dabei von allen Gesichtspunkten aus erfasst werden. Industrie, Volksgesundheit, Landesverteidigung, Städtebau und Siedlungswesen sind alles Teile dieser umfassenden Planung. Russland hat eingesehen, dass wenn, wie bei uns, zusammenhanglos nur da und dort geplant wird, wichtige Beziehungen und Auswirkungen übersehen werden.

Die Bedeutung der Landesplanung in der Sowjet-Union kann aber nur erfasst werden, wenn man weiss, dass sie auf eine geplante und gelenkte Wirtschaft aufgebaut ist. Die Planung der Nutzung von Grund und Boden ist hier nur ein Teil eines riesigen wirtschaftlichen Richtplanes.»

«Es ist für den englischen Fachmann besonders interessant, zu beobachten, wie der gewöhnliche Bürger von Moskau oder Leningrad fähig ist, über die baulichen Neuerungen und die städtebauliche Entwicklung seiner Stadt zu reden, und dies mit grossem Interesse tut. Nicht nur, dass ihm der Bebauungsplan seiner Stadt so gezeigt und dargestellt wird, dass er ihn versteht, sondern er wird durch die Presse und durch Ausstellungen in Schulen, Museen und öffentlichen Gärten mit dem Geplanten auf leichtverständliche Art vertraut gemacht. Er wird auch über die Terminprogramme informiert und kennt sich aus über die verschiedenen im Bau befindlichen Etappen, so dass er an allem, was um ihn herum gebaut und geplant wird, beteiligt ist.»

«Die russischen Bebauungspläne sind darum besonders positiv und schöpferisch, weil sie gleichzeitig ein Arbeitsprogramm für grosszügige Hochbauprojekte bedeuten, deren Ausführungstermine durch die Planung selbst festgelegt werden.

Die riesige Entwicklung der Bautätigkeit in den letzten Jahren erklärt sich aus diesem engen Zusammenhang zwischen Planung und Ausführung; denn die Annahme eines Be-

bauungsplanes bedeutet in Russland, dass damit auch schon das Ausführungsprogramm gutgeheissen ist.

Im Gegensatz dazu hat sich der Städtebau in England vor allem damit abgegeben, zu zonen und zu verordnen; Wohngebiete, Industriezonen und Erholungsgebiete wurden ausgeschieden, Verkehrswege wurden projektiert und erst neuerdings beginnt man sich auch mit dem Hochbau, d. h. mit der Baumassenverteilung, zu beschäftigen. Die Grundlage



Städtebauausstellung in einem Park in Moskau.

dieser Planung ist also vor allem einschränkend. Man beschäftigt sich zum grössten Teil damit, unsoziale Auswüchse zu verhindern, wie eine zu grosse Wohndichte, oder die Vermischung von Industrie- und Wohnbauten. Man beschäftigt sich kaum mit der äusseren Erscheinung der Bauten und Quartiere. Der englische Bürger hat darum eigentlich wenig Verständnis für den Wert von Bebauungsplänen und für die Tätigkeit

## Rechtsprechung

### Bauplanverfahren, Bauverbote und Eigentumsgarantie.

a. In einem Bebauungsplan, den die Stadt Solothurn für das Quartier Oberfeld-Brühl aufgestellt hatte, war die Erstellung einer Sportanlage vorgesehen, für die grössere Teile zweier Privatgrundstücke in Anspruch genommen werden mussten. Hierüber beschwerten sich die Eigentümer der beiden Landparzellen beim Regierungsrat und beantragten, dem Bebauungsplan die Genehmigung überhaupt oder wenigstens insoweit zu versagen, als er eine Turn- und Sportanlage vorsieht. Der Regierungsrat wies die Einsprache aber mit Beschluss vom 24. August 1943 ab und erteilte dem angefochtenen Bebauungsplan die Genehmigung.

Gegen diesen Entscheid ergriffen die betroffenen Grundeigentümer die staatsrechtliche Beschwerde mit dem Antrag, es sei der angefochtene Regierungsbeschluss wegen Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 15 der Kantonsverfassung) und wegen Willkür (Art. 4 der Bundesverfassung) als verfassungswidrig aufzuheben und es sei der Regierungsrat anzuweisen, den Bebauungsplan nur unter der Bedingung zu genehmigen, dass die darin vorgesehene Turn- und Sportanlage daraus entfernt werde. Die Rekurrenten machten geltend, dass behördliche Eingriffe in das Privateigentum nach Art. 15 KV nur dann zulässig seien, wenn dafür eine gesetzliche Grundlage bestehe. Für die ordentliche Enteignung seien im Kanton Solothurn die §§ 24 ff. des Einführungsgesetzes zum ZGB massgebend. Dafür sei ein Kantonsratsbeschluss erforderlich, der zur Enteignung gegen volle Entschädigung führe. Das Bauplanverfahren sehe aber eine ausserordentliche Form der Enteignung vor, denn die Gemeinde erhalte dadurch das Recht zur Enteignung des Landes für die geplanten Anlagen, könne aber mit der Enteignung selbst 10 oder gar 20 Jahre zuwarten. Während dieser Zeit sei die Ueberbauung des Landes nicht mehr zulässig, doch stehe nach § 18 des Baugesetzes dem Grundeigentümer aus dieser Beschränkung der Baufreiheit kein Entschädigungsanspruch gegenüber der Gemeinde zu. Das bedinge, dass man sich bei der

der Fachleute, die sich damit beschäftigen.»

«In der heutigen Zeit, wo überall durch Kriegszerstörungen die öffentliche Meinung auf die Notwendigkeit von Wiederaufbau und Neuprojektierung aufmerksam gemacht wird, wäre es eine günstige Gelegenheit, «Planung» zu einer volkstümlichen Kunst zu machen. Wenn das gelänge, würden sich auf diesem Gebiet ungeahnte Möglichkeiten eröffnen. Dar-

Anwendung des Bauplanverfahrens strikte an den Gesetzesinhalt halte. Nach Art. 10 des Baugesetzes beziehe sich nun aber der Anwendungsbereich des Bauplanverfahrens ausschliesslich auf Verkehrsanlagen, Strassenzüge mit Einschluss der Trottoirs und öffentlichen Plätze, Kanalisationen, Wasser- und Lichtenanlagen. Das Bauplanverfahren auch für Turn- und Sportplätze in Anspruch zu nehmen, gehe nicht an, sondern beruhe auf einer willkürlichen Auslegung des Baugesetzes.

Das Bundesgericht ging bei der Beurteilung dieses Rekurses von § 10 des kantonalen Baugesetzes aus, der umschreibt, was ein Bebauungsplan enthalten soll und was darin aufgenommen werden kann. Er ist die grundlegende Bestimmung über den wesentlichen Inhalt eines kommunalen Bebauungsplanes, für den dessen besondere Rechtswirkungen gelten, und nicht bloss ein Programm, an das sich die Behörden nicht streng zu halten haben. Freilich können aus den §§ 16 und 18 des Baugesetzes Rückschlüsse daraus gezogen werden, was nach § 10 Gegenstand des Planes sein kann; allein diese Bestimmungen rechtfertigen eine ausdehnende Auslegung des § 10 nur dann, wenn sich das aus jenen Vorschriften deutlich ergibt. Es trifft aber hier nicht zu. § 16 gibt als Beispiele für die im Plan vorgesehenen öffentlichen Anlagen ausschliesslich solche für den öffentlichen Verkehr an, und wenn in § 18 von «ändern Anlagen» als Strassen, Trottoirs, Plätzen die Rede ist, so zeigt dies doch nicht deutlich genug, dass darunter auch solche zu verstehen seien, die nicht dem Gemeingebrauch gewidmet sind, wie Sportplätze, Friedhöfe, Verwaltungsgebäude usw., einzelne Privatgrundstücke jedoch in viel weiterem Umfang als Verkehrswege in Anspruch nehmen würden.

Allerdings ist die Auslegung, die der Regierungsrat dem § 18 des Baugesetzes gibt, nicht geradezu offensichtlich unrichtig oder willkürlich. Legt man aber dem § 18 diesen Sinn bei, so steht er selbst im Widerspruch zur Eigentumsgarantie des Art. 15 KV. Diese Garantie der wohlverworbenen Privatrechte gewährleistet das Eigentum freilich nur demjenigen Inhalt, der sich aus der jeweiligen ob-

um ist das Wichtigste, was wir heute von der Planung in Russland lernen können, die Notwendigkeit einer guten Propaganda, d. h. die Schaffung einer günstigen Atmosphäre für die Arbeit unserer Planungs-Kader. Die grösste Hilfe für den Planenden nach diesem Kriege ist die Forderung eines aufgeklärten Publikums nach Planung und Ordnung. Jetzt ist es Zeit, dieses Verlangen im Volke zu erzeugen.»

jektiven Rechtsordnung ergibt. Sie steht deshalb der Einführung oder Anwendung gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen nicht im Wege und gibt unmittelbar kein Recht auf Ersatz für eine Vermögenseinbusse, die daraus dem einzelnen Eigentümer erwächst. Das gilt insbesondere auch in bezug auf die Eigentumsbeschränkung, die dadurch entsteht, dass ein Bebauungsplan das betroffene Privateigentum mit einem Bauverbot belegt. Dagegen ist nach der Eigentumsgarantie die Enteignung, wenn sie auch im öffentlichen Interesse zugelassen wird, doch nur gegen volle Entschädigung zulässig. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes gilt aber als solche Enteignung nicht bloss die Entziehung von Eigentums- oder andern Privatrechten, sondern es fallen unter den Begriff der Enteignung auch blosse verwaltungsrechtliche oder polizeiliche Verbote, wodurch der Eigentümer einer Sache in der Verfügung über diese oder in deren Benutzung beschränkt wird. Wohl handelt es sich bei solchen Verfügungen in der Regel um blosse Anwendung allgemeiner gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen. Ausnahmsweise kann aber ihre Wirkung in einzelnen Fällen derart sein, dass sie als eigentlicher Eingriff in das durch die objektive Rechtsordnung umschriebene Eigentumsrecht anzusehen sind und daher materiell, wenn auch nicht der Form nach, als Enteignung erscheinen. Das trifft namentlich dann zu, wenn durch die Verfügung die Benützung einer Sache in ausserordentlich hohem und empfindlichem Masse eingeschränkt wird und dabei ausnahmsweise ein einziger oder nur einzelne wenige Eigentümer getroffen werden und diese somit ein allzu grosses Opfer zugunsten des Gemeinwesens bringen müssten, sofern sie keine Entschädigung erhielten.

Im vorliegenden Fall schränkt nun das mit dem Bauplan verbundene Verbot, die für die Sportanlage vorgesehene Fläche zu überbauen, die Benützung des betroffenen Grundstückes offenkundig ausserordentlich stark ein: das Mass dieser Beschränkung steht in einem offensichtlichen Missverhältnis zu demjenigen, das sich im allgemeinen aus einem zugunsten von Verkehrsanlagen er-