

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 2 (1945)

Heft: 5: Planungspraxis

Artikel: Wegleitung zur Bestimmung des Honorars für Regional- und Ortsplanung

Autor: Steiger, R.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-781842>

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>

Die Zonengrenzen sollen sich an eindeutige Geländelinien, Strassenachsen etc. halten, die mit einem Minimum an Massangaben festgelegt werden können.

Die üblichen Zonen seien nochmals zusammengefasst:

- I. *Gebiete für land- und forstwirtschaftliche Nutzung*;
- II. *Wohngebiete* mit offener und geschlossener Bebauung, abgestuft nach Geschosshöhen oder Vorschriften für bauliche Ausnutzung, Landhauszonen, Zonen für Siedlungsbauten etc.;
- III. *Schutzzonen* mit besonderen Bestimmungen zur Erhaltung historischer Ortsteile oder ausgezeichnete Landschaften;
- IV. *Gewerbegebiete*;
- V. *Industriegebiete* zur ausschliesslichen Niederlassung für Industrie;
- VI. *Grünzonen*, d. h. Zonen für öffentliche oder in öffentlichem Interesse stehende Anlagen, Bauten und Gebiete, die der Erholung und der Verschönerung des Orts-, Landschafts- oder Strassenbildes dienen.

4. Etappenplan

für rationelle Lenkung der ersten Etappe, mit Hervorheben der Hochbau- und Tiefbaumassnahmen, Landbeschaffung, Landschaftsschutz und Baulandumlegung (Abb. 8).

Dieser Etappenplan stellt das Bauprogramm der Gemeinde dar für die in abschbarer Zeit planmässig durchzuführenden Arbeiten. Er gehört eigentlich in die dritte Stufe, die hier nicht mehr behandelt werden soll. Doch wird man sich schon bei der Aufstellung der Realpläne ein Bild über das Vorgehen bei der Verwirklichung, auf die es schliesslich ankommt, machen müssen.

Art. 2 des Bundesratsbeschlusses vom 29. Juli 1942 über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit verlangt die Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung. In diesem Falle wird der Etappenplan zum Arbeitsbeschaffungsprogramm der Gemeinde.

Der Abschluss der Arbeiten besteht in der Ablieferung des endgültigen Bebauungsplanes, des endgültigen Bauzonensplan sowie der Gemeindebauordnung. Nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung sind diese Dokumente in mehrfacher Ausfertigung der Oberbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Es ist eine der Gemeindebehörde würdige Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass mit der Inkraftsetzung der Bebauungsplan und alles, was dazu gehört, nicht papierenes Schaustück bleibe, sondern im Ortsbild lebensvollen Ausdruck finde.

Wegleitung zur Bestimmung des Honorars für Regional- und Ortsplanung

Im Juli 1945 ist vom Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Verein eine provisorische Wegleitung zur Bestimmung des Honorars für Regional-, Orts-, Bebauungs- und Situationspläne herausgegeben worden.

Zweifellos entsprechen solche Richtlinien einem allgemeinen Bedürfnis der Fachleute und der Behörden, die solche Planungsarbeiten durchzuführen beabsichtigen.

Von jeher sind schon ähnliche Arbeiten, vor allem Bebauungspläne, ausgeführt worden; ihre Honorierung erfolgte aber nicht nach bestimmten Grundsätzen. Die Entschädigung wurde jeweils von Fall zu Fall unter Berücksichtigung ähnlicher ausgeführter Arbeiten bestimmt. Da es sich in der Regel jedoch nur um Strassen- und Parzellierungspläne handelte, war der Arbeitsumfang verhältnismässig leicht zu übersehen und ein entsprechender Betrag festzusetzen.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat nun aber den Begriff der Planung bedeutend erweitert. Der Bebauungsplan hat sich demnach sowohl in die Ortsplanung (und diese wenn immer möglich in den Regionalplan) einzugliedern, als auch die räumliche Durchbildung im einzelnen — niedergelegt im Situationsplan — weitgehend zu berücksichtigen.

Entsprechend dieser starken Ausweitung der Aufgabe stiess die Bestimmung des Honorars auf wachsende Schwierigkeiten. Erhebliche Unterschiede in den Entschädigungen sehr ähnlicher Arbeiten und unklare Unterlagen für vertragliche Regelungen waren die Folge. Der Mangel an einheitlichen Richtlinien wirkte sich um so empfindlicher aus, je häufiger in letzter Zeit solche Planungsarbeiten wurden.

Im folgenden sollen die Gesichtspunkte, nach denen die Richtlinien des SIA geschaffen wurden, kurz zusammengefasst werden.

Die Aufgabe bestand darin, eine *gemeinsame* Norm für Regional-, Orts-, Bebauungs- und Situationspläne zu schaffen, da im einzelnen Fall diese Planungsaufgaben sehr eng ineinander greifen.

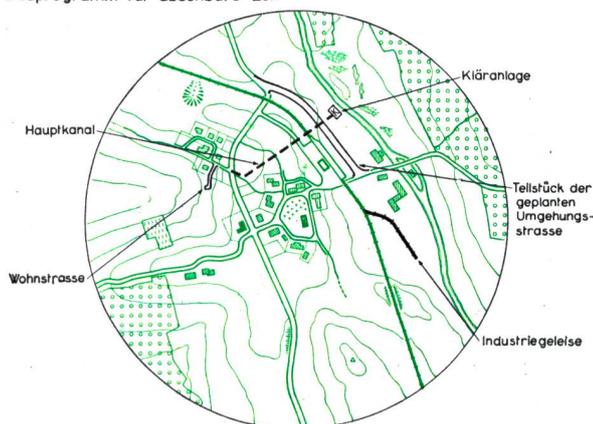
An ausländischen Beispielen von Honorarnormen sind nur die deutschen Normen bekannt. Nach diesen ist die Entschädigung abhängig vom Maßstab der Durcharbeitung und von der Grösse des bearbeiteten Gebietes. Dieses Prinzip lässt sich nur für sehr grosse Planungsgebiete anwenden, wo sich entstehende Ungleichheiten wieder ausgleichen.

Auf schweizerische Verhältnisse angewendet, wo meist die einzelnen Gemeinden den Ausgangspunkt der Planung bilden, zeigten sich sofort grosse, offensichtliche Missverhältnisse. Die Entschädigung für die Planung einer Gemeinde mit kleiner Einwohnerzahl, jedoch mit grosser Gemeindefläche, fällt viel grösser aus, als einer Ge-

ETAPPENPLAN

Bauprogramm für abschbare Zeit

Abb 8



meinde mit grosser Einwohnerzahl und kleinem Gemeindegebiet.

Es kann nun aber kaum bestritten werden, dass Planungsarbeiten im allgemeinen umso mehr Arbeit benötigen, je mehr Einwohner eine Gemeinde hat. Die Planungsarbeiten sind aber gleichzeitig um so schwieriger, je kleiner das noch freie Umgelände um den bewohnten Gemeindekern ist, je dichter also die Einwohner beisammen wohnen. Von den Ortsplanungen zweier gleich grosser Gemeinden ergibt daher jene mit dem grösseren Gemeindegebiet (d. h. kleinerer Wohndichte) geringere Schwierigkeiten und deshalb geringeren Arbeitsaufwand als jene mit einem nur kleinen, freien Gemeindegebiet (d. h. mit grosser Wohndichte). Je grösser die Wohndichte, je höher ist der Bodenwert. Je höher aber der Bodenwert, um so heftiger stossen die Interessen der Grundeigentümer und die Interessen der Allgemeinheit aufeinander. Je stärker aber diese Gegensätze sind, um so schwieriger wird bekanntlich die Planung und um so grösser wird das Studium und der Aufwand, um eine realisierbare Lösung zu finden.

Wir sehen also: eine Abhängigkeit der Entschädigung von der Wohndichte, d. h. Einwohnerzahl : Gemeindefläche, ergibt zwangsläufig eine Anpassung an die vermutlichen Schwierigkeiten, d. h. an den Arbeitsaufwand der Planung.

Es ist deshalb kein Widerspruch, wenn die Planungskosten bei gleicher Einwohnerzahl bei jener Gemeinde kleiner sind, die ein grösseres Gemeindegebiet besitzt.

Der Honorarberechnung wird die gegenwärtige (und nicht die zukünftige, der Planung zugrundegelegte) Einwohnerzahl (E) und das totale Gemeindegebiet abzüglich Wald, Weiden und Gewässer (F) zugrunde gelegt, weil diese Zahlen in fast allen Fällen als bekannt vorausgesetzt werden können.

Ausnahmefälle, in denen beispielsweise das Gemeindegebiet durch topographische oder andere Verhältnisse so stark sanduhrförmig eingeschnürt ist, dass der eine Lappen für die Planung keine Rolle mehr spielt, müssen besonders berücksichtigt werden, da für die Planung die relativ grosse Wohndichte im andern Lappen massgebend ist.

Die Abhängigkeit der Honorarentschädigung von der Wohndichte einmal als Grundlage angenommen, erhebt sich sofort die Frage: Wie kann die Höhe des Honorars festgesetzt werden?

Da es nicht möglich ist, wie bei der Honorarnorm für Hoch- und Tiefbauten ein prozentuales Verhältnis zu Baukosten zu bilden, kann nur auf Erfahrungszahlen abgestellt werden, die sich aus dem Arbeitsaufwand für Regional-, Orts-, Bebauungs- und Situationspläne ergaben. Zuverlässige Angaben dafür sind heute noch schwer erhältlich, da das Arbeitsgebiet noch relativ neu ist. Es ist deshalb vom SIA vorgesehen, die als «provisorisch» bezeichneten Richtlinien zu korrigieren, sobald neueres Zahlenmaterial vorliegt.

Die Honorarbeträge lassen sich am leichtesten graphisch ermitteln. Die erwähnten greifbaren Erfahrungszahlen über den Arbeitsaufwand ver-

schiedenster Planungen werden in eine Tabelle eingetragen (sind nur Teilarbeiten geleistet worden, so sind sie auf vollständige Planungen ergänzt). In horizontaler Richtung lässt sich die Fläche des bearbeiteten Gebietes und in vertikaler Richtung der notwendige Honorarbetrag ablesen. Werden nun die Planungsarbeiten für Gebiete mit gleicher Dichte miteinander durch Linien verbunden, so ergibt sich eine Schar parabelähnlicher Kurven (Abb. 1).

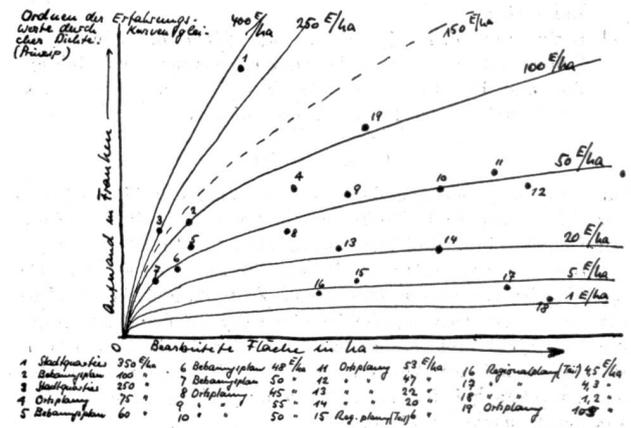


Abb. 1. Ordnen der Erfahrungswerte durch Kurven gleicher Dichte.

Diese Kurven bilden die Grundlage für die Honorartabelle A der Wegleitung, die, um Unklarheiten in der Ablesung zu vermeiden, in eine Zahlentabelle umgewandelt wurde.

Die Honorarbeträge mussten nicht nur den Erfahrungswerten über den Planungsaufwand angepasst, sondern auch in ein Verhältnis zu den finanziellen Möglichkeiten von planenden Gemeinden gebracht werden. Die Kurven geringerer Dichte erhielten dadurch einen flacheren Verlauf, denn es liegt nicht im Interesse der Fachwelt, die dringend notwendigen Ortsplanungen kleinerer Gemeinden zu erschweren (Abb. 2).

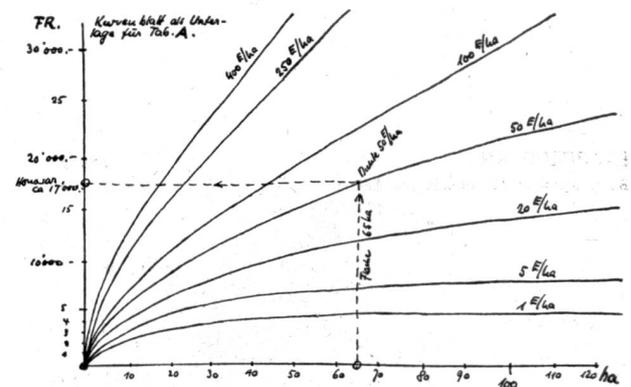


Abb. 2. Graphische Darstellung der Honorartabelle A. (S. 114).

Die Tabelle A der Wegleitung enthält denjenigen Honorarbetrag, der einer vollständigen Planung für eine bestimmte Fläche bei einer bestimmten Zahl von Einwohnern pro Hektare entspricht. Diese Leistung wird = 100 angenommen.

In den seltensten Fällen wird aber eine solche vollständige Planung durchgeführt werden. Es ist deshalb notwendig, den Gesamtbetrag in Einzelleistungen aufzuteilen. Dies geschieht in der Tabelle B, die Aufschluss darüber gibt, wie sich die Gesamtleistung prozentual zusammensetzt. In ihr sind sowohl die Anteile der einzelnen Arbeitsgebiete a), b), c) ... als auch der Grad der Bearbeitung (Stufe I, II, III) enthalten. Die einzelnen Prozentzahlen sind ebenfalls als provisorisch zu betrachten. Sie werden wie die Zahlen der Tabelle A auf Grund der neuen praktischen Erfahrungen mit den Richtlinien noch Korrekturen erfahren.

Die Einteilung in die Bearbeitungsstufen I, II und III entspricht dem Vorgehen bei der Planung. Es handelt sich hier ja nicht, wie bei Hoch- und Tiefbauten, um ein Fortschreiten vom Allgemeinen ins Einzelne, d. h. vom kleinen Maßstab zum grösseren und zum Naturdetail, sondern um eine fortschreitende geistige Verdichtung der Studien in annähernd demselben Maßstab und derselben Darstellungsweise. Im allgemeinen wird sich eine Ortsplanung auf der III. Stufe äusserlich wenig von einer solchen auf der I. Stufe, wie wir sie etwa aus Wettbewerben kennen, unterscheiden. Der Unterschied liegt in der Stichhaltigkeit und Realität der Vorschläge, die von einem Projekt auf der III. Stufe verlangt werden können. Während die I. Stufe die allgemeinen für die Planung grundlegenden Ideen zeigt, erscheinen auf der III. Stufe nur noch jene Ideen, die einer objektiven Prüfung anhand aller verfügbaren Unterlagen (Verkehrsfragen, Bevölkerungsstruktur, Produktionsbasis, kulturelle Erfordernisse, Eigentumsverhältnisse u. dgl.) standgehalten haben.

Die Vorschläge in der Stufe I können vom planenden Fachmann auf verhältnismässig einfachen, d. h. hauptsächlich auf eigenen Feststellungen, ausgearbeitet werden. Sie dienen als Diskussionsgrundlage für die folgenden Stufen, die nur in enger Fühlungnahme mit den Gemeindebehörden und weiteren interessierten Kreisen weiterentwickelt werden können. Dieses stufenweise Vorgehen ist eine Voraussetzung für jede brauchbare Planung. Es ist deshalb nicht möglich, die Vorstufen zu überspringen und sofort ein Projekt auf Stufe III auszuarbeiten, möge es in bezug auf Darstellung und Einzelbearbeitung noch so weit getrieben worden sein.

Nicht das gelieferte Planmaterial und der Planmaßstab, sondern die objektiv begründete Stichhaltigkeit und die Realisierungsmöglichkeit kennzeichnet also die Stufe der Planung und berechtigt zur entsprechenden Honorierung.

Es sei hier auf die Gefahr hingewiesen, die eine Planung läuft, wenn eine solche von nicht dafür qualifizierten Fachleuten durchgeführt wird. Wohl können heute auch Fachleute, die keine besondere Schulung oder Erfahrung in Orts- und Regionalplanungen haben, ein Projekt auf Stufe I ausarbeiten. Durch die zahlreichen Wettbewerbe sind genügend Vorbilder in bezug auf Problemstellung und Darstellung geschaffen worden. Die Entwicklung der weiteren Stufen mit der entspre-

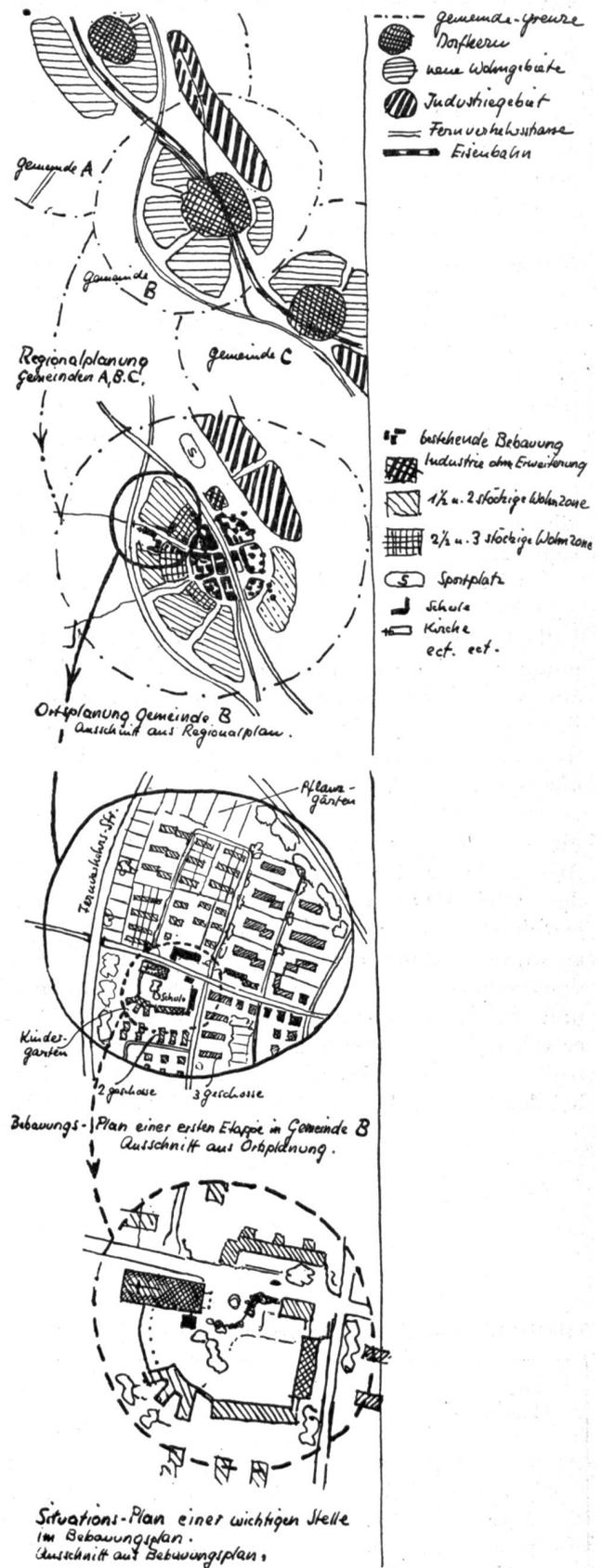


Abb. 3. Entwicklung der vier Begriffe: Regionalplanung, Ortsplanung, Bebauungsplan und Situationsplan.

chenden Steigerung der Qualität des Projektes wird aber jenen schwer fallen, die mit den viel verzweigten Abhängigkeiten der einzelnen Faktoren einer Planung nicht vertraut und auch nicht geschult sind, sich aus den an sich trockenen Erhebungen und Feststellungen jenes lebendige und

richtige Bild der inneren Struktur des Planungsgebietes zu machen, das die Grundlage der weiteren Projektstufen sein soll.

In bezug auf die Honorierung wird es in solchen Fällen leicht zu verschiedenen Auffassungen zwischen dem Projektverfasser und dem Auftraggeber kommen.

Es ist deshalb jeder Behörde zu empfehlen, sich vor der Erteilung eines Auftrages über die Fähigkeiten des zu Beauftragenden auf dem Spezialgebiet der Regional-, Orts- und Bebauungspläne zu erkundigen. So können am leichtesten unangenehme Differenzen in bezug auf Honorierung und unnötige Auslagen für nicht brauchbare Projekte vermieden werden.

Die im Anhang zu den Richtlinien aufgeführten Beispiele zeigen, wie im einzelnen Falle die einzelnen Stufen miteinander gemischt werden können, um sich den besondern Verhältnissen anzupassen.

Es ist selbstverständlich nicht möglich, alle in dem komplizierten Planungsgebiet vorkommenden Fälle in einer Norm zu erfassen. Bei der Bestimmung des Honorars muss man sich deshalb in einem durch die Umstände gegebenen vernünftigen Rahmen halten, wobei eventuell die prozentualen Ansätze für die Einzelleistungen erhöht oder erniedrigt werden können.

Im allgemeinen soll der Grundsatz gelten, dass die Entschädigungen vor Inangriffnahme einer Arbeit (Art. 1 der Erläuterungen) festgesetzt werden sollen. Der aus den provisorischen Richtlinien errechnete Betrag soll als Rahmen für die vorgesehene Leistung und als Budget für den planenden Fachmann dienen. Die für die Einzelleistungen und die Bearbeitungsstufe angegebenen Ansätze erlauben ihm während der Arbeit, laufend Kontrolle zu führen. Dies soll verhindern, dass er sich bei der Vielfalt der Probleme ins Uferlose verliert.

Honorartabellen

Zur Bestimmung des Honorars für Regional-, Orts-, Bebauungs- und Situationsplänen

Die nachstehenden Tabellen sind der provisorischen Wegleitung über die Honorierung von Planungsarbeiten entnommen, die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) 1945 herausgegeben worden sind. (Die Publikation trägt die Nummer 110 und ist zum Preise von Fr. 1.— im Zentralsekretariat des SIA erhältlich.)

Die Bezeichnungen der Einzelleistungen in Tabelle B entsprechen dem allgemeinen Gebrauch in der deutschen Schweiz, doch variieren die Definitionen und Gesetzesbestimmungen von Kanton zu Kanton. Im Zusammenhang mit den vorstehenden Ausführungen: «Wie kommt die Gemeinde zu ihrem Bebauungsplan?», die sich auf die Verhältnisse im Kanton Zürich stützen, müssen z. B. die einzelnen Bezeichnungen entsprechend den Gesetzesgrundlagen etwas geändert werden, und zwar wie folgt:

Gruppe 1:

- a } zusammen bedeutet *Bebauungsplan* (Richtplan für Verkehrslinien) und Beurteilung des Verkehrs (Verkehrsschema);
- b }
- c }
- d bedeutet *Inventarkarte A.* (Beurteilung der heutigen baulichen Nutzung).
- e } zusammen bedeutet *Bauzonenplan* inkl. h) und m)
- f } Ausscheidung der land- und forstwirtschaftlichen Zone.
- g }
- i bedeutet *Beurteilung der Werkleitungsnetze.*
- k } zusammen bedeutet *Beurteilung der öffentlichen Grün- und Schutzzonen.*
- l }
- n bedeutet *Etappenplan* (Arbeitsprogramm für absehbare Zeit).
- o bedeutet Erläuterungsbericht a—n in Form eines «Bildplanes».

Gruppe 2:

Der Titel «Bebauungspläne» bedeutet Bau- und Niveaulinienpläne sowie Quartierpläne.

Tabelle A. Gesamtbetrag der Leistung von 100 % der Stufe III der Gruppen 1 und 2 in Franken.

Fläche	Zahl der Einwohner pro ha									
	1	5	10	20	30	50	100	150	250	400
p/ha	240.—	300.—	360.—	420.—	480.—	600.—	740.—	900.—	1 220.—	1 740.—
5 ha	1 200.—	1 500.—	1 800.—	2 100.—	2 400.—	3 000.—	3 700.—	4 500.—	6 100.—	8 700.—
p/ha	180.—	220.—	240.—	320.—	400.—	440.—	560.—	620.—	660.—	740.—
10 ha	2 100.—	2 600.—	3 000.—	3 700.—	4 400.—	5 200.—	6 500.—	7 600.—	9 400.—	12 400.—
p/ha	100.—	140.—	170.—	230.—	280.—	330.—	390.—	480.—	580.—	660.—
20 ha	3 100.—	4 000.—	4 700.—	6 000.—	7 200.—	8 500.—	10 400.—	12 400.—	15 200.—	19 000.—
p/ha	30.—	80.—	100.—	140.—	170.—	210.—	280.—	370.—	440.—	550.—
50 ha	4 000.—	6 400.—	8 000.—	10 200.—	12 300.—	14 800.—	18 800.—	23 500.—	28 400.—	35 500.—
p/ha	12.—	28.—	38.—	72.—	110.—	146.—	232.—	300.—	400.—	530.—
100 ha	4 600.—	7 800.—	9 900.—	13 800.—	17 800.—	22 100.—	30 400.—	38 500.—	48 400.—	62 000.—
über	(Zuschlag zum Betrag für 100 ha)									
100 ha										
p/ha	2.—	7.—	12.—	40.—	80.—	135.—	215.—	300.—	400.—	530.—

Tabelle B. Prozentuale Verteilung auf die Einzelleistungen.

Bezeichnung der Leistungen	Stufe I Vorprojekt auf Grund eigener Feststellungen (Wettbewerbe)	Stufe II generelles Projekt auf besonderen Unterlagen und Erhebungen	Stufe III vollständiges Projekt auf umfassenden Unterlagen und Erhebungen
	%	%	%
Gruppe 1: Regional- und Ortsplanung			
a) Bahnanlagen, Unterführungen usw.	2,5	5	10
b) Durchgangsverkehr und Anschlüsse	2,5	5	15
c) Ortsverkehr	2,5	5	10
d) Feststellung der bestehenden Nutzung*)	2	—	—
e) Nutzungsplan (ohne Industriezone)	3,4	7,5	15
f) Industriezone	1	3	5
g) Bauzonenplan, Zonenverordnung	2,5	3,5	10
h) Meliorationen	0,5	—	—
i) Kanalisation	0,8	—	—
k) Programm und Grösse öffentlicher Gebäude	0,8	2	5
l) Standort öffentlicher Gebäude	0,5	1,5	5
m) Berücksichtigung der Bodenbesitzverhältnisse*)	0,5	3	6
n) Etappenplan	0,5	2,5	5
o) Erläuterungsbericht a—n	2	7	14
	22	45	100 (siehe Tab. A)
Gruppe 2: Bebauungspläne			
p) Strassenführung und Profile	3,5	7	15
q) Kanalisation	1,5	3	—
r) Bebauung	4,5	10	22
s) Schnitte und Ansichten	1,5	3	7
t) Modell (ohne Mod. Kost.), Perspektiven, Eintragung in Geländephotos	2	4	10
u) Haustypen	2	4	9
v) Situation öffentlicher und allgemeiner Gebäude	1,5	3	8
w) Zuschlag für Neigung des Geländes über 5 %	2,5	5	10
x) Bauordnung	1,5	3	7
y) Erläuterungsbericht (Wohndichte, Parzellenflächen, Baukosten, Rentabilitätsberechnungen)	1,5	3	12
	22	45	100 (siehe Tab. A)
Gruppe 3: Situationspläne (besondere Teile aus den Gruppen 1 und 2)			
a) Situationsplan (Lage öffentlicher Gebäude, Gestaltung von Plätzen und Anlagen)	12	25	60
b) Kubische Erscheinung (Ansichten und Perspektiven oder Modell)	10	20	40
	22	45	100 (siehe folg. Tab. C)
* ohne Inventarkarten			

Tabelle C. Gesamtbetrag der Leistung von 100 % der Stufe II der Gruppe 3 (Situationspläne) in Franken.

1 ha	1400.—
2 ha	2400.—
3 ha	3300.—
4 ha	4000.—
5 ha	4500.—
jede weitere ha	900.—