

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 29 (1972)
Heft: 6

Artikel: Gemeindevertreter auf der Schulbank
Autor: Jacusso, Nino
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782490>

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>

Mit grossem Erfolg führte die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung im Verlaufe des Monats Oktober 1972 in Solothurn und in St. Gallen Kurse für Gemeindevertreter über «Erschliessungshilfe und Gewässerschutz» durch. Die Kurse standen unter der ausgezeichneten Leitung des Direktors der VLP, Dr. Rudolf Stüdeli, dessen aufschlussreiche Darlegungen wir bereits in «plan» 5/72 publiziert hatten. In der vorliegenden Nummer findet nun der Leser eine umfassende Berichterstattung über die Tagung, an der Gemeindevertreter sozusagen auf der Schulbank sassen.

Gemeindevertreter auf der Schul- bank



In einem Gespräch am runden Tisch wurden Gewässerschutzaufgaben im Rahmen der Kantonal- und Regionalplanung behandelt. Die Teilnehmer dieser instruktiven Aussprache waren (von links nach rechts) H. Guldener, Vorsteher des Kantonalthurgauischen Gewässerschutzamtes, Frauenfeld; Dr. Rudolf Stüdeli, Direktor der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, Bern, der das Gespräch leitete; und Dr. Werner Raths, Vorsteher des Kantonalthurgauischen Planungsamtes, Frauenfeld. (Aufnahme: wb)

Nach der Begrüssung durch Dr. R. Stüdeli konnten die rund 128 Gemeindevertreter einem Referat von Franz Xaver Suter, dem Vorsteher des Eidgenössischen Büros für Wohnungsbau in Bern, folgen.

Die Anwendung der Erschliessungshilfe durch den Bund

Der Wohnungsförderung gehen die rechtzeitigen Erschliessungen von Siedlungsgebieten voraus. Dem wurde im Bundesgesetz Rechnung getragen und ein neuer Artikel — Artikel 4bis — aufgenommen. Dieser sichert den Gemeinden Bundesbeiträge für die Erschliessung von Wohnsiedlungen zu. Er lautet wörtlich: «Ausser den in Artikel 4 vorgesehenen Beiträgen können Gemeinden und andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie gemeinnützigen Institutionen an die Erschliessung von Bauland Darlehen gewährt werden. Der Bundesrat setzt die Bedingungen fest.» Was ist nun der Zweck dieses Gesetzes? Das Angebot an baureifem Land soll erhöht und die Preis- und Mietzinsbedingungen für Wohnungen sollen günstiger wer-

den. Diese neue Erschliessungshilfe fand allgemein Anklang bei Gemeinden und Behörden, und bereits wurden zahlreiche Gesuche eingereicht. Die Auswertung erfolgt durch eine speziell einberufene Expertengruppe, die bis heute 39 Gesuche bewilligt hat. Der lange Weg dieser Gesuche sei hier kurz aufgezeichnet:

- die beim Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau eingegangenen Gesuche werden durch die Expertengruppe geprüft und nötigenfalls ergänzt;
- eine Referentengruppe berät sich mit den Gesuchstellern und nimmt allfällige Abklärungen vor;
- das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement eröffnet seinen Entscheid auf Grund der Bemerkungen der Expertenkommission.

Nach Artikel 4bis und Artikel 1 muss daher die Erschliessungshilfe der Wohnbauförderung dienen und darf keine versteckte Ausgleichsaktion des Bundes zugunsten armer Gemeinden sein.

Artikel 2 der Vollzugsverordnung unterscheidet zwischen Grob- und Feinerschliessung, wobei die Kosten der Groberschliessung vom Bund zu 100 %, die Kosten der Feinerschliessung nur so weit gedeckt werden, als die zu erstellenden Wohnungen mit öffentlicher Hilfe verbilligt werden.

Artikel 3 nennt als Voraussetzung für die Hilfe, dass die Erschliessungsanlagen der Ortsplanung der Gemeinden zu entsprechen haben. Wichtig sind noch die Artikel 6 und 7, die günstige Amortisations- und Zinsbedingungen für die Darlehen sichern. Die Darlehen sind fünf Jahre nach ihrer

Auszahlung zu amortisieren, und zwar mit jährlichen Rückzahlungen von $\frac{1}{15}$ des ursprünglichen Kapitalbetrages. Die Darlehen sind zu einem Zinssatz von $\frac{2}{5}$ des Durchschnittssatzes für Erste Hypotheken zu verzinsen. Dieser Zinssatz erhöht sich alle zwei Jahre und erreicht nach zehn Jahren den Normalzinssatz Erster Hypotheken. — Herr Suter beendete sein Referat mit dem Ausspruch: «Man darf feststellen, dass die Gemeinden der Erschliessungshilfe sehr positiv gegenüberstehen und sie als nützliche Massnahme ansehen.»



Nach diesem Vortrag wurden fünf Arbeitsgruppen gebildet, in der die Gemeindevertreter unter erfahrenen Gruppenleitern am Beispiel Littau und Konolfingen ihr Wissen anwenden und erweitern konnten.

Littau

Die Bevölkerungsverdoppelung innert rund 13 Jahren veranlasste die Gemeinde Littau, an eine umfassende Ortsplanung heranzutreten. Ziel dieser Planung war die Schaffung eines Gemeindezentrums in Ruopigen, dem Gebiet zwischen Littau und Reussbühl.

Die wichtigsten Punkte liegen bei der Ruopigen-, Staffeln- und der Stich- und Zentrumstrasse.

Konolfingen

Das Gesuch der Gemeinde Konolfingen befasste sich ausschliesslich mit Strassen-, Kanalisations-, Beleuchtungs- und Wasserbeiträgen.

Die Bekanntgabe der Gruppenarbeiten im Plenum fielen wie folgt aus:

Die Begründungen wurden wie folgt dargelegt:

«Ruopigenstrasse ist eindeutig Groberschliessung und verdient volle Unterstützung. Die Staffelnstrasse ist eine Grünzone, gekennzeichnet mit einem Bauverbot. Obwohl dieses Bauverbot nur auf Zeit gültig ist, wird ein Abzug von 30 % notwendig. Die Zentrumstrasse ist eindeutig; sie dient der Feinerschliessung eines Zentrumgebildes. Sie hat also kein Recht auf Wohnungsbauhilfe. Das Gesuch ‚Littau‘ wurde vom Bund mit einer Summe von 4 567 000 Franken angenommen.»

Die Expertenentscheidung in bezug auf das konolfingische Gesuch fiel wie folgt aus:

Kanalisation: 70 %

Wasserversorgungen: 100 %

Das Strassendarlehen wurde abgelehnt.

Nach der Bekanntgabe dieser Gruppenarbeit hatten die Gemeindevertreter Gelegenheit — aus Zeitnot nur kurz —, dem Expertenvertreter Fragen zu stellen.

Hier die zwei wichtigsten:

Frage: «Kann eine Verordnung erstellt werden, welche die Grundeigentümer zur Zahlung zwingt?»

Antwort: «Da die gesetzlichen Grundlagen den Kantonen und Gemeinden in dieser Hinsicht keine Macht zuschreiben, wurde in Art. 4 Abs. 2 aufgenommen, dass sich die Gemeinden und Kantone in dieser Hinsicht durch Verträge sichern können.»

Frage: «Was geschieht mit diesem Artikel, wenn das Land den Korporationen gehört?»

Antwort: «Normalerweise sind Korporationen Privaten gleichzustellen. Die Groberschliessung bleibt gleich, die Feinerschliessung wird nach den Statuten ausgewertet. — Grundsätzlich ändert sich also nichts, es können aber von Fall zu Fall Verschiebungen eintreten. Fragen dieser Art können übrigens auch an das Wohnungsamt gerichtet werden.»

Der Sektionschef des Eidgenössischen Büros für Wohnungsbau, H. Weibel, behandelte die «Richtlinien für die Eingabe und Behandlung von Erschliessungshilfen» mit Hilfe von Lichtbildern. Da dieses Stoffgebiet im Musterdossier beim Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau, Weltpoststrasse 4, 3003 Bern, bestellt werden kann, soll hier nicht näher darauf eingegangen werden.

Den Abschluss des ersten Kurstages bildete das Referat von Dr. A. Kuttler, Basel, mit dem Thema: «Erschliessungshilfe als Mittel zur Beeinflussung der Baulandpreis-

bildung». Er zählte einige wichtige Punkte auf:

Die Bundesverfassung nennt die Raumplanung als das Mittel, mit dem die im Dienste dieser Aufgabe stehende Raumordnung erreicht werden soll.

a) Das Bundesrecht hat zunächst die Begriffe Grob- und Feinerschliessung klarzustellen, da die Groberschliessungshilfe den Gemeinden immer gewährt wird, die Feinerschliessungshilfe aber nur dann, wenn auf dem erschlossenen Land mit öffentlicher Hilfe verbilligte Wohnungen erstellt werden.

b) Das Bundesrecht hat sodann dafür zu sorgen, dass die für den Wohnungsbau geeigneten Gebiete auch dann erschlossen werden können, wenn ungünstige Parzellenverhältnisse die zweckmässige Erschliessung und Ueberbauung erschweren.

c) Das Bundesrecht hat ferner dafür zu sorgen, dass die Baugebiete zeitgerecht erschlossen werden (Grob- und Feinerschliessung für Wohnungsbau, bestimmte Bauzonen in Etappen innert 10 bis 15 Jahren, je nachdem).

d) Schliesslich hat das Bundesrecht darüber zu befinden, wer die Kosten der Erschliessungsanlagen zu tragen hat.

Dr. A. Kuttler schloss wie folgt: «An den Behörden liegt es alsdann, das Instrumentarium anzunehmen und die angebotene Bundeshilfe zielgerecht einzusetzen, damit der Wohnungsbau auch unter den heutigen erschwerten Umständen verwirklicht werden kann.»

Grundzüge des neuen Gewässerschutzgesetzes

Zu Beginn des zweiten Kurstages referierte Dr. P. Dürst, Chef des Rechtsdienstes beim Eidgenössischen Amt für Umweltschutz, über die Grundzüge des neuen eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes. Demnach ist aus dem allgemeinen Rahmengesetz von 1955 ein — wie der Redner sich ausdrückte — umfassenderes, klareres, strengeres und wirksameres revidiertes Gesetz entstanden, das am 1. Juli 1972 in Kraft getreten ist. Der Bund soll künftig stärker als bisher den Vollzug der neuen Vorschriften bei den Kantonen und die Abwasser- und Abfallprobleme in den Gemeinden überwachen, leiten und koordinieren.

Im Artikel 16 erteilt das Gesetz den Kantonen den Auftrag, alle noch bestehenden verunreinigenden Einleitungen in die Gewässer sowie die Versickerungen innert zehn Jahren auszumerzen — dies nur als Beispiel von den 40 neuen Artikeln.

Mit Artikel 13 wird eine allgemeine Grundsatzbestimmung aufgestellt, welche die Verpflichtung für jedermann enthält, in allen Belangen die den Umständen entsprechende gebotene Sorgfalt anzuwenden.

Damit die Handhabung des neuen Gesetzes gewährleistet ist, setzte der Bundesbeschluss scharfe strafrechtliche Sanktionen aus, die in knapp sechs Artikeln ein eigentliches Gewässerschutzstrafrecht bilden. Wer vorsätzlich Gewässer verschmutzt, wird somit inskünftig mit einer Gefängnisstrafe bis zu drei Jahren oder mit Busse bis zu 40 000 Franken zu rechnen haben; bei fahrlässigem Handeln bis

	Ruopigenstrasse	Staffelnstrasse	Zentrumstrasse
Gruppe 1	100 %	75 %	0 %
Gruppe 2	100 %	75 %	0 %
Gruppe 3	100 %	100 %	Zweispurige Verkehrsstrasse sollte gewährt werden.
Gruppe 4	100 %	100 %	100 %
Gruppe 5	100 %	75 %	0 %
Die Antwort der Experten — als Vertreter der Expertenkommission, Bern — lautete:	100 %	70 %	0 %

Auto- wracks zwischen Ein- familien- häusern



Der Ausblick auf einen riesigen Autotriedhof bietet sich den Bewohnern dieses Quartiers. Angesichts dieses Schrottplatzes wird man die Anstrengungen des Kantons Zürich begrüßen, ein Gesetz über die Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen und Schrott zu erlassen. Es wurde auf Grund des Mustergesetzes der Interkantonalen Kommission für den Strassenverkehr ausgearbeitet. Es ist zu hoffen, dass das Beispiel des Kantons Zürich Schule macht. (Flugaufnahme: Comet)

zu sechs Monaten oder 20 000 Franken. Eine weitere wesentliche Verschärfung des Strafrechts besteht darin, dass die als Vergehen geltenden deliktischen Handlungen nicht notwendigerweise eine Verunreinigung des Wassers zur Folge haben müssen; die einzelnen Tatbestände sind vielmehr bereits erfüllt, wenn eine Verunreinigungsgefahr verursacht worden ist. Wegen widerrechtlicher Verunreinigung oder Gefährdung von Gewässern können mitunter auch Gemeinden, das heisst deren verantwortliche Organe, strafrechtlich belangt werden.

Der Bund strebte jedoch auch Verbesserungen in finanzieller Richtung an:

— höhere Subventionen an Abwasseranlagen mit öffentlichem Zweck (35 % wurden auf 50 % erhöht);

- Erweiterung des Kreises der beitragsberechtigten Anlagen;
- Einführung von Beiträgen für den Bau von Anlagen zur Beseitigung von festen Abfällen sowie von Stoffen, die nicht in die Abwasserreinigungsanlagen abgegeben werden dürfen.

(Für 1973 wurden für Abwasserreinigungsanlagen 80 bis 100 Mio Franken und im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung 1974/75 130 bis 140 Mio Franken vorgesehen.)

Aufgaben der Gemeinden

Ueber die technisch-organisatorischen Aufgaben der Gemeinden bei der Abwasser- und Abfallbeseitigung informierte B. Milani, Sektionschef EAU, und wies auf folgende wichtige Punkte hin:

1. Das Bundesgesetz verpflichtet jedermann, der Abwasser ohne Bewilligung in ein Gewässer ableitet oder versickern lässt, den Kantonen dies bis 1. Juli 1973 zu melden (Ort des Abwasseranfalls, Ort der Abwassereinleitung, Art des Abwassers und Abwassermenge).
2. Das Gewässerschutzgesetz verpflichtet die Kantone, bis Mitte 1974 einen Sanierungsplan aufzustellen, der die Angaben über die bis 1982 durchzuführenden Massnahmen zur Abwassersanierung enthalten muss.
3. Der Ausbau des Kanalisationsnetzes einer Gemeinde erfolgt auf Grund des generellen Kanalisationsprojektes (GKP), das von einem fachlich gut ausgewiesenen Büro ausgearbeitet werden muss, sofern die Gemeinde nicht selber über entsprechende Fachleute verfügt.
4. Die im GKP geplanten Sammelkanäle und Reinigungsanlagen sind — ausser in wenigen Kantonen — von den Gemeinden zu erstellen; gleichzeitig müssen auch Abwassersanierungen von Ortsteilen, Weilern sowie einzelnen Gebäuden und Anlagen, die ausserhalb des GKP liegen, berücksichtigt werden.
5. Die Gemeinden stellen den Kantonen ein Subventionsgesuch aus, das diese an den Bund weiterleiten. Bundesbeiträge werden ausgerichtet, wenn Bund und Kanton die Belegskontrolle über die geleisteten Zahlungen durchgeführt haben.
6. Die Kontrolle der Abwasserreinigungsanlagen sollte durch hauptberufliche Klärwärter durchgeführt werden.
7. Baubewilligungen werden erteilt, wenn eine Gewässerschutzbewilligung vorliegt. Diese wird nur dann ausgestellt, wenn eine Bauzone und ein GKP nachgewiesen werden können.

Ueber das anschliessende Referat von Dr. R. Stüdeli soll an dieser Stelle nichts weiteres berichtet werden, da dieses im «plan» Nr. 5 wörtlich veröffentlicht wurde. An der Diskussion am runden Tisch beteiligten sich H. Guldner, Vorsteher des kantonalen Gewässerschutzamtes in Frauenfeld, und Dr. W. Raths, Vorsteher des kantonalen Planungsamtes in Frauenfeld, unter dem Titel: Behandlung der Gewässerschutz Aufgabe im Rahmen der Kantonal- und Regionalplanung.

(Hier die wichtigsten Fragen und und Antworten.)

Frage: Was macht man mit einem zu grossen, leerstehenden Baugebiet?

Antwort: Man erklärt das Baugebiet zum Schutzgebiet.

Frage: Wir besitzen eine zu grosse Bauzone. Ein Privatmann möchte darauf bauen, darf er?

Antwort: Er darf bauen, wenn das Gebiet erschlossen und in der GKP- und Bauzone liegt.

Frage: Was geschieht aber, wenn keine Bauzone, jedoch ein GKP vorhanden ist?

Antwort: Auf Gewässerschutz darf er in diesem Fall bauen, wenn das Land erschlossen ist.

Frage: Was heisst «erschlossen»?

Antwort: Ein Land gilt als erschlossen, wenn hinreichende Zufahrten und öffentli-

che Leitungen (Energieversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation) sowie ein zweckmässiges Grundstück (damit zweckmässig gebaut werden kann) vorhanden sind.

Probleme des Gewässerschutzes

Mit der Behandlung der Probleme des Gewässerschutzes in der Gemeinde befassten sich Ing. Ruedi Walter und Mitinhaber der Metron, Heinz R. Henz. Der Planer Henz zeichnete sich bei diesen Gesprächen durch scharf beissende Ironie und klar gerichtete Fragen und Antworten aus. Der Experte für Kanalisation hatte es gegen seinen Kollegen nicht leicht. Hier kurz das Wichtigste:

- a) Artikel 17 Abs. 2 sollte überarbeitet werden, da nicht klar daraus hervorgeht, wie die Verhaltensmassregelungen bei zu grossem GKP und zu kleinem Bauland sind.
- b) Es darf nur noch in Bauzonen gebaut werden. Ausserhalb dieser Zone, im Sanierungsgebiet, ist dies verboten.
- c) Die Entscheidung über das Sanierungsgebiet liegt nach Artikel 11 bei den Kantonen, die diese Aufgabe in Verbindung mit den Gemeinden lösen müssen. Zum krönenden Abschluss des zweiten Kurstages wurden Fragen aus dem Zuhörerkreis beantwortet. Hier wiederum die wichtigsten:

Frage: Wir möchten ausserhalb der Bauzone eine Eisbahn errichten. Damit in diesem Gebiet aber nicht andere Häuser entstehen, möchten wir das Land nicht erschliessen. Dürfen wir bauen?

Antwort: Ja, dies ist erlaubt — sollte jedenfalls erlaubt werden —, da die Eisbahn zu den öffentlichen Bedürfnissen gehört.

Frage: Was geschieht, wenn jemand sein Land nicht verkaufen will?

Antwort: Man nimmt ihn aus den Bauplänen heraus.

Früher eingezonte Gebiete wurden in einigen Gemeinden ausgezont. Drei Punkte waren dazu massgebend:

1. Der Besitzer hatte nicht gewechselt;
2. der Besitzer hatte nichts verkauft und nichts geändert;
3. die Gemeinde hatte nichts hineingesteckt.

Dr. Stüdeli wies auf die Notwendigkeit eines neuen Gesetzes hin: «Wer in einer Bauzone ist, muss bauen. Viele befinden sich in dieser Bauzone, bauen aber nie. Wirft man sie aus der Zone hinaus, erheben sie Anklage und verlangen Schadenersatz wegen Enteignung. Dies sollte geändert werden!» Er machte ebenfalls auf die Lust zum Verkauf von Schweizer Boden aufmerksam. Ein Bauer soll bei dieser Gelegenheit gesagt haben: «Ich verkaufe mein Land nicht! Nur über meine Leiche!» Am andern Tag brauchte es keine Leiche, sondern nur etwas mehr Geld. Der Spruch: «Gut gehandelt, ist halb gebauert» wird immer noch allzuoft betrieben.

Die zwei Kurstage dürfen als voller Erfolg gewertet werden, und man kann nur hoffen, dass die Gemeindevertreter nach dem Zitat «Gehet hin und tut desgleichen» nach Hause gegangen sind. Nino Jacusso

Eine Arbeitstagung der VLP

Wo, wie, wann kann man bauen?

«Wo kann man bauen? — Wie kann man bauen? — Wann kann man bauen?» Mit diesen drei Fragen setzt sich eine Arbeitstagung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP) auseinander. Wie bereits im «plan» Nr. 5/1972 kurz berichtet,

rige Bundesrecht (Professor Dr. Martin Lendi, ORL-Institut ETH Zürich)

- Das kantonale Bau- und Planungsrecht als Grundlage für das Bauen (Dr. W. Vollenweider, Rechtsanwalt in Zürich)



findet die Arbeitstagung am 11. Januar 1973 im Kongresshaus in Zürich (Kleiner Tonhallsaal, Eingang T, Claridenstrasse) statt. Sie steht unter dem Patronat von Bundesrat Furgler, Vorsteher des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements; K. Buchmann, Präsident des Schweizerischen Verbandes der Bürgergemeinden, St. Gallen; G.-A. Chevallaz, Stadtpräsident von Lausanne; A. Cogliatti, Präsident des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, Zürich; E. Freiburghaus, Zentralpräsident des Schweizerischen Gemeindeverbandes, Bern; W. Messmer, Präsident des Schweizerischen Baumeisterverbandes, Sulgen TG; A. E. Sarasin, Präsident der Schweizerischen Bankiervereinigung, Basel. Die Arbeitstagung steht unter dem Vorsitz von alt Ständerat W. Rohner, Präsident der VLP. Folgende Referate werden gehalten:

- Der Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung; Grundsätzliches zur Raumplanung und zum Bodenrecht (Bundesrat Furgler)
- Grenzen der Baufreiheit durch das üb-

Bundesrat Kurt Furgler, der Vorsteher des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements, wird am 11. Januar 1973 zum erstenmal im Kreise der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung sprechen. Wir heissen den Magistraten schon heute herzlich willkommen!

(Aufnahme: Keystone)

- Das kommunale Recht als Grundlage für das Bauen (H. Aregger, Stadtplaner, Bern)
- Planungs- und Erschliessungskosten (Th. Guggenheim, Präsident der Eidgenössischen Expertenkommission für Erschliessungshilfe, Bern)
- Was bringen das Raumplanungs- und das Wohnbauförderungsgesetz des Bundes? (Nationalrat Dr. L. Schürmann, Olten)

Bundesrat Furgler wird zum erstenmal in seiner Eigenschaft als Mitglied der Landesregierung im Kreise der VLP sprechen. Die Einladungen zur Teilnahme an der wichtigen Arbeitstagung sind im November verschickt worden. Der VLP erwartet einen guten Besuch.