

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 15 (1961)

**Heft:** 10: 1930-1960

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

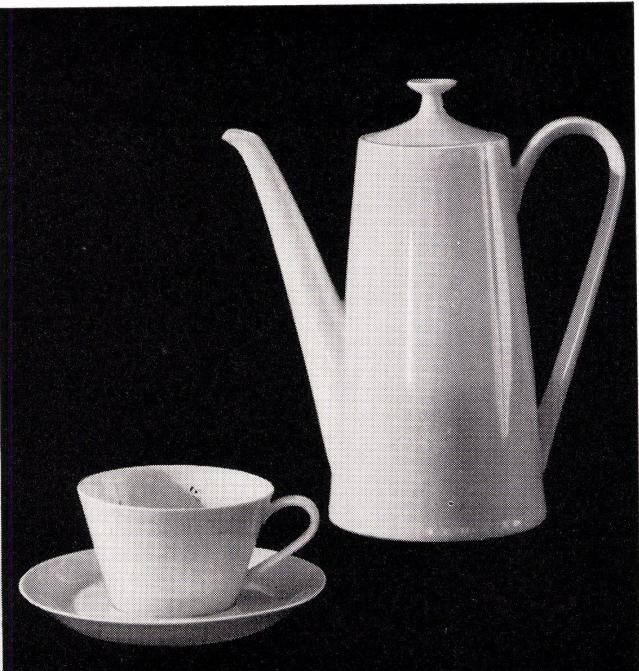
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.02.2026

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

---

Schönwald 511 - eine zeitlose Form für das moderne Heim



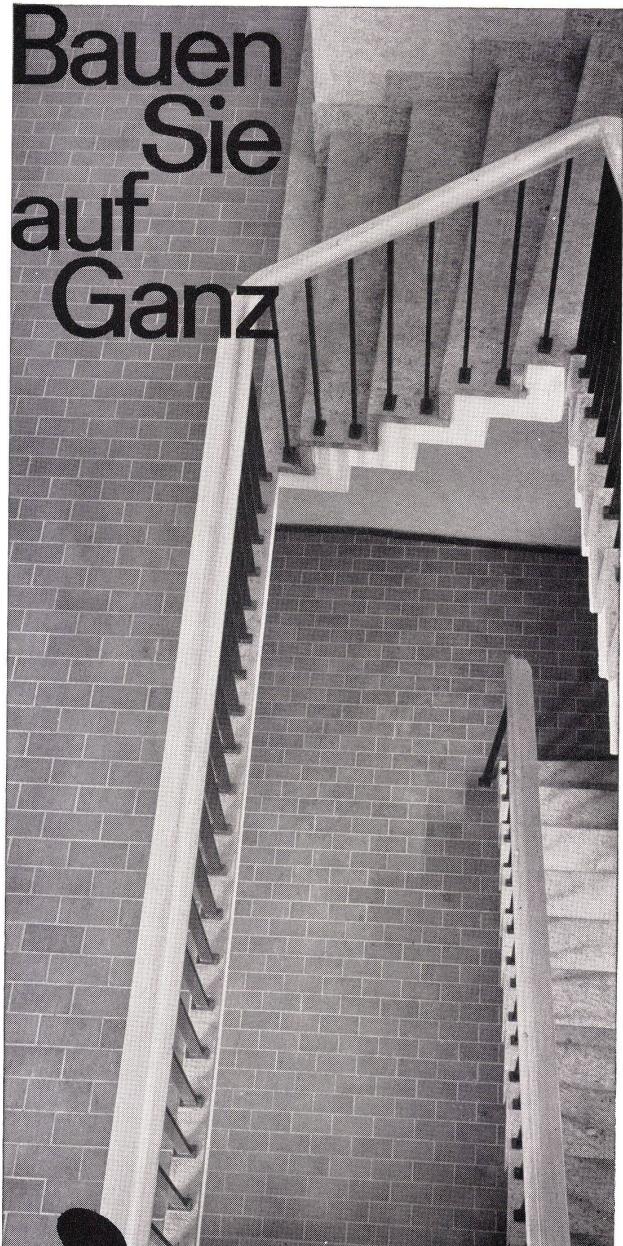
Schönwald 511, weiss oder mit Dekor, goldene Medaille XI Triennale Mailand

Bezugsquellen durch KERAGRA GmbH, Talstrasse 11 Zürich Tel. 051/23 91 34

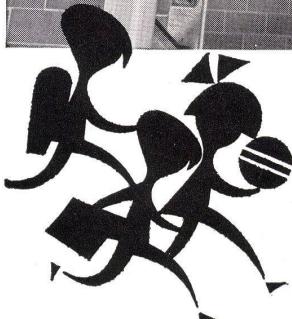
Allein-Import und Verkauf der Mansurah Teppiche:

**Forster & Co. Linsi & Co.**  
Zürich

**Loppacher & Co.**  
Luzern und Zürich Herisau und St. Gallen



# Bauen Sie auf Ganz



## Klinker-Bodenplatten

unerreicht punkt. Solidität, leichter Pflege und Bewährung. Ein Klinkerboden wirkt modern, ist füsswarm und gleitsicher und nützt sich praktisch kaum ab. Zahlreiche Farbtöne und Formate eröffnen dankbare Gestaltungsmöglichkeiten.

Ganz & Cie Embrach AG

Keramische Industrie Embrach  
Telefon 051 / 96 22 62  
Techn. Büro Zürich Rennweg 35  
Telefon 051 / 27 74 14

Unser Fabrikationsprogramm umfasst:  
Ornamentbodenplatten in div. Typen  
glasierte Wandplatten  
glasiertes Mosaik  
Klinker-Sichtverblender  
Steinzeug-Bodenbelags-Mosaik  
Kachelöfen und Cheminées

Verlangen Sie Dokumentation

## Richtlinien für eine kommende Bodenpolitik<sup>1</sup>

### Begriff der Bodenpolitik

Als Bodenpolitik im weiteren Sinne können alle Formen des Eingreifens der öffentlichen Hand in den Grundstückverkehr und die Bodennutzung bezeichnet werden. In einem engeren Sinne kann sie definiert werden als Inbegriff der gemeindlichen Maßnahmen, welche die Versorgung mit kommunalem und künftigem kommunalem Boden und dessen Verwertung zum allgemeinen Wohl zum Gegenstand haben und es der Gemeinde ermöglichen, einen gewissen Einfluß auf den Grundstückmarkt und dessen Preisgestaltung auszuüben. Unter der öffentlichen Hand wird im folgenden jeweils die Gemeinde verstanden, wobei jedoch darauf hinzzuweisen ist, daß Bodenpolitik natürlich auch von Seiten der Kantone betrieben werden soll. Die Rechtsgrundlagen des Gemeinwesens bietet:

1. das Privatrecht. Die Gemeinde kann nach den Vorschriften des Sachen- und Obligationenrechts Land erwerben und verwerben. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen bilden den Hauptgegenstand der nachstehenden Richtlinien;
2. das öffentliche Recht, speziell das Baupolizeirecht. Es enthält die Vorschriften, die eine Beschränkung des privaten Grundeigentums im Interesse einer planmäßigen Verwertung des Kulturlandes erlauben. Es handelt sich vor allem um die Rechtsätze über den Erlass von Bauordnungen, Überbauungs- und Zonenplänen. Angesichts der von Kanton zu Kanton verschiedenen Rechtsgrundlagen auf diesem Gebiet kann dieser Fragenkomplex nur in Form einer generellen Übersicht über die grundsätzlichen Möglichkeiten behandelt werden.

### Zielsetzung der Bodenpolitik

Zweck einer richtig verstandenen kommunalen Bodenpolitik ist ganz allgemein die Einflußnahme der Gemeinde auf den Grundstückverkehr und die Bodennutzung im Interesse des öffentlichen Wohles. Dazu gehören insbesondere

1. die Reservation von Grundbesitz für die Erfüllung gemeindeeigener und anderer öffentlicher Aufgaben wie
  - a) Anlegung und Erweiterung der Verkehrswege,
  - b) Schaffung von Grünflächen, Sport- und Spielplätzen (siehe Anleitung für die Erstellung von Turn-, Spiel- und Sportanlagen, Polygraphischer Verlag Zürich, 1946),
  - c) Errichtung öffentlicher Gebäude und Anlagen,
  - d) Erstellung kommunaler Wohnungsgebäude,
  - e) Erhaltung von Aussichtspunkten und andern aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes wertvollen Geländen und Gebieten;
2. die Beschaffung und Erschließung von Boden zur Abgabe an Private für

die Errichtung von Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten;

3. die Regelung der Bodennutzung nach planerischen Gesichtspunkten, speziell auch die Erhaltung des baulichen Grundbesitzes in Landgemeinden;

4. die Bekämpfung der Bodenspekulation durch Tiefhalten der Bodenpreise.

### Mittel und Wege zur Verwirklichung der Bodenpolitik

#### 1. Auf Grund des Privatrechts Landerwerb

Entscheidende Grundlage der bodenpolitischen Tätigkeit der Gemeinde ist die planmäßige Erweiterung des Gemeindegrundbesitzes. Der vorsorgliche Erwerb von Grund und Boden ist die Voraussetzung für die Verwirklichung der im zweiten Kapitel umschriebenen Ziele. Die Gemeinde soll Land kaufen, wann und wo immer das zu angemessenen Bedingungen möglich ist. Vergleichsweise sei erwähnt, daß nach statistischen Erhebungen in 180 schweizerischen und ausländischen Ortschaften der gemeindeeigene Grundbesitz im Mittel etwa 20 % der Gesamtgrundfläche beträgt. Für den Erwerb fallen im übrigen nicht nur Grundstücke im eigenen Gemeindegebiet, sondern unter Umständen für Abtauschzwecke auch solche in Nachbargemeinden in Betracht. So wertvoll ein möglichst großer Grundbesitz für eine erfolgreiche Bodenpolitik ist, darf die Gemeinde doch nie der Versuchung erliegen, Land um jeden Preis zu kaufen. Im Interesse der Tiefhaltung der Bodenpreise soll der Landerwerb stets nur zu verantwortbaren finanziellen Bedingungen getätigkt werden. Die Bezahlung von Höchstpreisen ist tunlichst zu vermeiden. Das öffentliche Interesse, das sie vertritt, und die Solvenz, für die sie bürgt, verleihen der Gemeinde als Käufer auf dem Grundstückmarkt eine bevorzugte Stellung. Auch der Umstand, daß ihre Käufe meist größere Komplexe zum Gegenstand haben, ermöglicht ihr in der Regel die Erzielung eines niedrigen Preises. Zudem ist sie eher in der Lage, günstige Konjunkturen abzuwarten. Wo sie zur Errichtung eines öffentlichen Werkes ein bestimmtes Areal kurzfristig benötigt, sollte sie die Inanspruchnahme des Enteignungsrechtes nicht scheuen, wenn die Eigentümer die Zwangslage finanziell auszunützen versuchen. Im allgemeinen ist natürlich zu berücksichtigen, daß die ständig zunehmende Verknappung des Kulturlandes Hand in Hand mit einem weiteren Ansteigen der Bodenpreise geht, das nur zum Teil die Folge der allgemeinen Geldentwertung ist. Frühzeitige Landkäufe sind daher auf weitere Sicht fast immer vorteilhaft. Zur Erleichterung der Finanzierung ist die Anlage von besonderen Fonds zu empfehlen, die unter anderem auch durch Überschüsse aus der Verwertung von Bauland gespiesen werden können. Sodann soll im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten versucht werden, die Forstreserven der Ortsbürgergemeinden dem vorsorglichen Landerwerb dienstbar zu machen. In Frage kommt auch die Beschaffung von Mitteln auf dem Anleihenwege. Zur Ausnutzung günstiger Gelegenheiten im Liegenschaftsverkehr ist in der Regel rasches Handeln geboten. Die als Käuferin auftretende Gemeinde ist hier häufig beteiligt, weil der

<sup>1</sup> Herausgegeben von der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz. Der Aufsatz kann als Broschüre bezogen werden.