

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 15 (1961)

**Heft:** 11: Schalenbau

## **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**

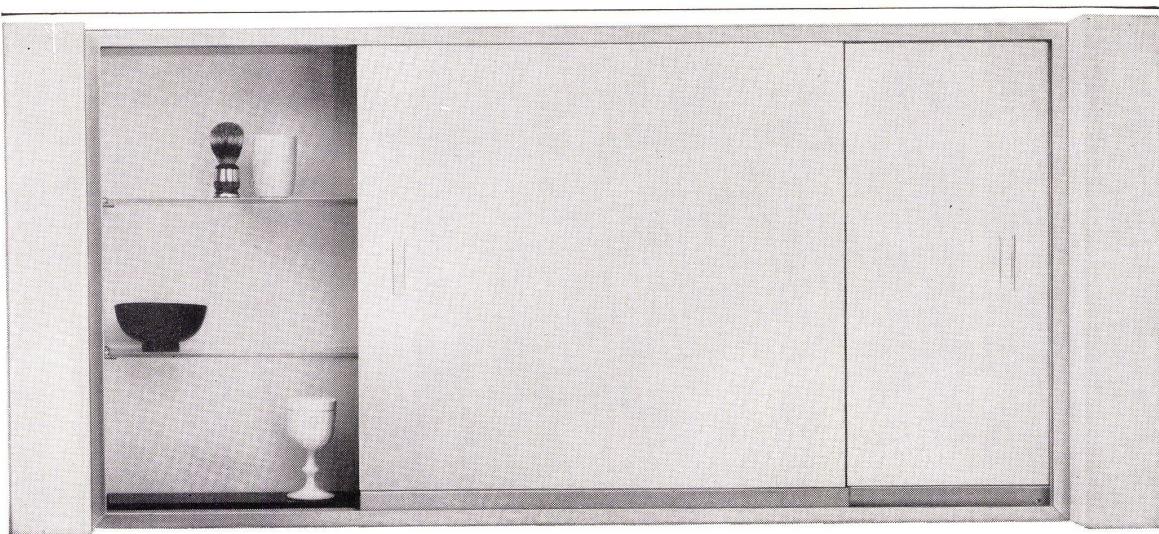
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 22.02.2026

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

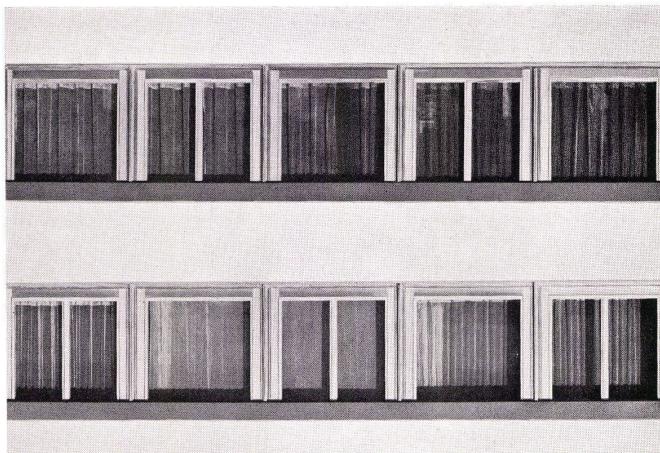


**cristal**

Spiegelkasten cristal, Modell gesetzlich geschützt, aus Leichtmetall, Kunstharz und Glas; Leichtmetallteile geschliffen und farblos eloxiert, Kastenrückwand mit weißer Kunstharzplatte, im Kasten zwei verstellbare Kristallglastabläre auf Leichtmetallträgern, Kastenboden mit schwarzem Marbritglas abgedeckt. Zwei Schiebetüren aus Kristallglasspiegeln, 6-7 mm stark, mit Kupferschutzbelag und eingearbeitetem Email-Decklack, Schiebegarnituren in eloxiertem Leichtmetall. Laufschienen, obere Spiegelführung

und seitliche Abschlußprofile in Kunstharz, Verschieben der Spiegeltüren absolut geräuschlos. Kasten über 1500 mm Länge mit Leichtmetall-Zwischenwand. Beleuchtungsaggregate oben oder auf beiden Seiten, bestehend aus Plexiglas opal, Leuchtkörper Philips und Fluoreszenzlampe weiß.

Alfons Keller, Metallbau  
St.Gallen, St.Jakob-Straße 11, Telefon (071) 24 8233



Holz- und Leichtmetall-Fenster kombiniert  
Fassaden-Elemente  
Horizontal-Schiebefenster System Wahli  
Schwingflügel-Fenster  
DV-Fenster in allen gewünschten  
Größen und Ausführungen

**wahli cie bern**

Fensterfabrik Scheibenstrasse 22-24  
Telefon 031 41 11 55

# Die Isolation nach Mass mit

## Griso-Spritzschaum

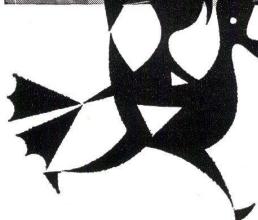
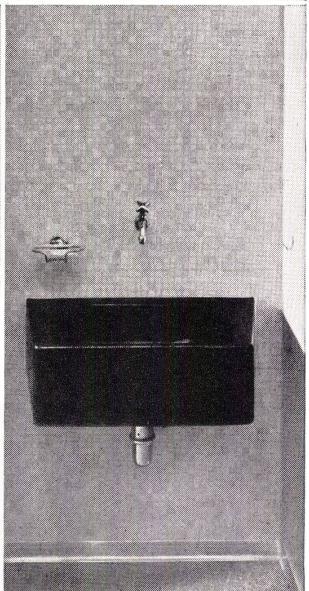
flammwidrig  
atmend  
schallschluckend

Leitungsschlitz  
Seitenwände  
Dächer  
Blindböden  
Fensterrahmen  
Brüstungen

Anfragen: Westschweiz Salva SA Lausanne Tel. 021 23 12 87

deutsche Schweiz Griso-Chemie AG Chur GR  
Tel. 081 2 29 23

# Bauen Sie auf Ganz



## Embracher-Wandplatten

für Aussen- wie Innenverkleidungen, mit glatter oder bewegter Oberfläche.

In Innenräumen sind unsere **Ceramica di Lugano-Platten** ihrer einzigartigen Pastelltöne wegen sehr beliebt.

Stark im Kommen ist das **Jasba-Klein-Mosaik** in verschiedenen Mustern und Farben. Verlangen Sie ausführliche Prospekte und Preislisten.

G A N Z

## Ganz & Cie Embrach AG

Keramische Industrie Embrach  
Telefon 051 / 96 2262  
Techn. Büro Zürich Rennweg 35  
Telefon 051 / 277414

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

Verlangen Sie Dokumentation

chen Wirkungen für sie die einzelnen Maßnahmen der Planung und der Durchführung haben. Vor allem ist es für die Gemeinden wichtig, zu wissen, mit welchen Entschädigungen sie bei der Erfüllung ihrer städtebaulichen Aufgaben zu rechnen haben. Die letzten Entscheidungen darüber haben allerdings in unserem sozialen Rechtstaat die Gerichte, die jedoch an das Bundesbaugesetz gebunden sind.

Rechtsgrundlage für den neuzeitlichen Städtebau

Das Bundesbaugesetz hat für den praktischen Städtebau eine neuzeitliche Rechtsordnung geschaffen, nach der die städtebaulichen Pläne aufgestellt und vollzogen werden können.

Wenn auch nicht alle Städtebauer und Bodenreformer ihre sämtlichen Wünsche erfüllt sehen und wenn auch insbesondere keine wirkungsvolle rechtliche Handhabe gegen das «Ärgernis der Bodenspekulation» – um hier einen Ausdruck des Bundeswohnungsministers Lücke zu gebrauchen – im Bundesbaugesetz enthalten ist (BVerf. Art. 161, Abs. 2), so kann es trotzdem als ein wesentlicher Fortschritt auf dem Wege zu einer breiteren, umfassenden Rechtsgrundlage angesehen werden.

Bundesminister Lücke hat im Bundestag und auch im Bundesrat erklärt, das Bundesbaugesetz sei zwar nicht die von den Städtebauern gewünschte goldene Uhr, aber sie könnten auch mit der dargebotenen silbernen Uhr zufrieden sein, zumal diese gleichzeitig ein ständig mahnder Wecker sei, das Städtebaurecht weiterzuentwickeln.

### Ordnung des Baulandmarktes

Ich komme jetzt zum dritten Punkt, den ich als wesentlichen Fortschritt des Bundesbaugesetzes ansehe, das sind die neuen Vorschriften zur Auflockerung und Ordnung des Baulandmarktes. Die Erörterung dieser Vorschriften im Bundestag ist weit über den Kreis der Fachleute hinaus von der Öffentlichkeit aufmerksam und gespannt verfolgt worden.

Bauland wird in der übervölkerten Bundesrepublik immer mehr zur Mangelware. Wer Grund und Boden besitzt, hat sein Geld gut angelegt. Es ist aber keinem Mangel so schwer abzuholen wie diesem. Denn der Boden ist kein gewöhnliches Wirtschaftsgut. Er bildet die Daseinsgrundlage aller, auch derer, die keine Grundeigentümer sind. Der Boden kann nicht wie die Sachgüter durch erhöhte Erzeugung oder durch Einfuhr beliebig vermehrt werden, er kann auch nicht von einem Ort zum anderen gebracht werden. Jedes Volk muß innerhalb seiner Landesgrenzen mit dem einmal vorhandenen Boden auskommen und kann ihn auch dann nicht vermehren, wenn die Bevölkerungszahl steigt oder Millionen von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen in das Land strömen. Je mehr bei uns der Boden Mangelware wird, desto höher steigen ganz selbstverständlich die Preise. Die bisherigen Versuche des Gesetzgebers, dieser Entwicklung entgegenzutreten, haben nur wenig Erfolg gehabt.

### Aufhebung des Preisstopps

Deshalb hebt das Bundesbaugesetz auch die veralteten Preisvorschriften für den Grundstücksverkehr auf. Der Stoppreis für Bauland nach dem Satz von 1936 hatte schon seit lan-

gem zu unhaltbaren Zuständen, vor allem zu übeln Schwarzgeschäften auf dem Baulandmarkt geführt. Es mußte dies so kommen, weil die Wertfestsetzungen von 1936 auf die durch die Währungsreform, durch die Umwandlung der gesamten Lebensbedingungen und durch die fortschreitende städtebauliche Planung völlig geänderten Verhältnisse des Baulandmarktes schon seit langem praktisch nicht mehr anwendbar sind.

### Baulandsteuer

Um den durch die Monopolstellung des Grundeigentümers und durch seine Erwartung auf immer weiter steigende Preise verstieften Baulandmarkt aufzulockern, führt das Bundesbaugesetz durch Erhöhung der Grundsteuer eine Baulandsteuer ein.

Diese soll die Eigentümer baureifer Grundstücke verlassen, entweder selbst zu bauen oder ihre Bauplätze an Baulustige zu verkaufen. Der Gesetzgeber erhofft sich dadurch ein größeres Angebot auf dem Baulandmarkt und ein Sinken der Grundstückspreise.

Die Grundsteuer wird auf folgende Art erhöht:

Die Grundsteuermeßzahl, die für unbebaute Grundstücke gegenwärtig 5 vom Tausend beträgt, wird für baureife Grundstücke sofort auf 20 vom Tausend erhöht; nach zwei Jahren wird sie auf 25 und nach weiteren zwei Jahren auf 30 vom Tausend erhöht. Das bedeutet eine vier- bis sechsmal höhere Grundsteuer als heute.

Die Baulandsteuer ist zweifellos kein Allheilmittel. Ob und inwieweit dieser Versuch, den Baulandmarkt aufzulockern, gelingen wird, kann nur die Praxis erweisen.

### Vorverlegung des Erschließungsbeitrags

Das zweite Mittel, um das Angebot auf dem Baulandmarkt zu vermehren, ist die Vorverlegung des Erschließungsbeitrags. Während bisher die Anliegerleistungen erst beim Bau eines Hauses fällig waren, entsteht künftig die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen, also der Straßen und Grünflächen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob das beitragspflichtige Grundstück bebaut ist oder nicht. Damit soll ein wirksamer Angebotsdruck auf die nichtbauwilligen Eigentümer baureifer Grundstücke ausgeübt werden, damit die bestehenden, vom städtebaulichen Standpunkt aus äußerst unwirtschaftlichen Baulücken bald bebaut werden und damit später nur noch wenig neue Baulücken entstehen.

Außerdem werden künftig den Gemeinden ihre Erschließungsaufgaben wesentlich erleichtert werden, wenn sie die meisten Kosten dafür sofort auf die Grundeigentümer umlegen können.

### Bodenabschätzung

Die dritte bodenpolitische Maßnahme des Bundesbaugesetzes ist die Einrichtung von Gutachterausschüssen bei den kreisfreien Städten und bei den Landkreisen. Diese Ausschüsse haben über den Wert unbebauter und auch bebauter Grundstücke Gutachten zu erstatten, für das ganze Gemeindegebiet Kaufpreissammlungen anzulegen und weiterzuführen sowie auf Grund ihrer Unterlagen für die einzelnen Teile des Gemeindegebietes die durchschnittlichen Lagewerte, die