

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 53 (1955)

**Heft:** 9

**Artikel:** Ein Bauprojekt verschluckt eine Gemeinde

**Autor:** Oscar, Walser

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-211797>

### **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:** 28.01.2026

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

gekommen. Es wird nicht mehr einfach darauflos gebaut. In Deutschland werden heute beispielsweise Dutzende von Millionen Mark ausgegeben, um die Ufer von Schifffahrtskanälen oder Kraftwerkstauungen ausgiebig mit Bäumen und Schilfrohr zu bepflanzen. Der breite Schilfrohrgürtel bremsst die Angriffe der Schifffahrtswellen auf die Uferwerke und bietet allem Getier den nötigen Unterschlupf. Der „biologische Wasserbau“ ist Trumpf geworden, auch bei uns.

Aber wir stehen erst am Anfang der Entwicklung. Es besteht kein Zweifel, daß das Bild schöner Flußnatur in Zukunft ganz neue landschaftliche Werte gewinnen wird. Es darf jetzt schon an aufs Schönste bepflanzte und aufs Beste gepflegte Stauseen hingewiesen werden, denken wir nur an Klingnau und an Wildegg-Brugg. Die Seen sind zu förmlichen Naturschutzreservaten geworden und bilden neues prächtiges Lebensgebiet vieler Wasservögel. Wer sich an einem Schriftchen über all diese Möglichkeiten gutgesinnten und erfolgreichen Zusammengehens von Wasserbautechnik und Naturschutz orientieren will, der nehme einmal das Büchlein von Dr. Bernhard Kobler, dem bekanntesten ostschweizerischen Naturfreund und Naturschützer, „Der Gübensee – Vom Stausee zum Naturpark“ zur Hand. In unablässigem Bemühen aller ist es gelungen, dort aus dem technischen Werk ein Naturidyll zu schaffen, das die Freude der näheren und weiteren Umgebung der Stadt St. Gallen ist.

## **Ein Bauprojekt verschluckt eine Gemeinde**

(V. L. P.) Vor kurzer Zeit suchten Inserate eines großen Bauunternehmens in den zürcherischen Tageszeitungen Mieter für ein Wohnbauprojekt. Diese Firma beabsichtigt, sechshundertfünfzig billige Wohnungen zu bauen, was nur zu loben ist. Sie hat zu diesem Zweck vor den Toren der Stadt Zürich in der Gemeinde Maur am Greifensee ein großes Stück Land erworben. Auf dem gediegenen Werbeprospekt prangt die projektierte „Engelsburg“ in herrlicher Lage, inmitten weiter Felder und Wälder am Nordhang der Forch. Der Blick schweift über den Greifensee in der Tiefe in die anmutige Hügellandschaft des zürcherischen Oberlandes. Freilich schüttelt man bedenklich den Kopf, wenn man die hundertzwanzig Meter langen Fronten der viergeschossigen Bauungetüme etwas näher betrachtet. Aber der Heimatschutz wird hier auch noch ein Wort zu reden haben. Schließlich ist es nur ein Vorprojekt, und Papier ist geduldig. Auch die Bauabstände von nur dreiundzwanzig Metern sind bei den viergeschossigen Bauten wohl noch nicht verbindlich. Auf alle Fälle ist die Ausnutzung in einem Rahmen geblieben, daß hygienische Wohnverhältnisse durchaus möglich sind, und es soll gleich vorweggenommen werden: wenn allfällige Bau- und Niveaulinien in Ordnung sind, Kanalisation und Wasserversorgung genügen, wird durch das Projekt kein einziger Paragraph verletzt. Es bietet sogar die unschätzbaren ökonomischen und städtebaulichen Vorteile einer konzentrierten Sied-

lung, die, architektonisch losgelöst von den alten Dörfern, in freier, herrlicher Lage eine neue Einheit werden soll.

Dafür lassen sich an diesem Projekt in fast grotesker Weise die wirtschaftlichen Folgen für eine kleine Bauerngemeinde von 1700 Seelen zeigen, die nach langem, wirtschaftlichen Schlaf von einem Tag auf den anderen, ohne Baugesetz, ohne Bauordnung, ohne Orts- oder gar Regionalplanung einen Zuwachs von 2500 neuen Bürgern verdauen soll.

Da werden zum Beispiel ganz *neue Aufgaben des Verkehrs* zu lösen sein. Alle diese neuen Einwohner werden ja ihre Existenz in der nahen Stadt Zürich suchen müssen, da Maur weder Industrie noch Handel besitzt. Die nächste Haltestelle der Zürcher Verkehrsbetriebe ist drei Kilometer entfernt. Es gibt keine andere Möglichkeit, als eine neue Linie der städtischen Verkehrsbetriebe vom Zentrum der Stadt in die neue Siedlung hinauszuführen. Nehmen wir an, daß von diesen 650 Familien 400 den Autobus benützen, so werden vier Wagen ganz knapp genügen, was bis zur Stadtgrenze etwa 320 000 Franken im Jahre kostet. So trifft es auf jede der vierhundert Familien eine jährliche Summe von 800 Franken! Aber für was zahlt man Steuern? Selbstverständlich wird die Gemeinde helfen müssen. Vergleichsweise löst sich der Zürcher, welcher zweimal täglich zur Arbeit fährt, eine Wochenkarte für vier Franken. Das macht etwas über 200 Franken im Jahr. Runden wir für unsere neue Siedlung auf 250 auf, so gibt das einen jährlichen Betriebsertrag von 100 000 Franken, und die restlichen 220 000 setzen wir zu Lasten der Gemeinde in die Jahresrechnung.

Aber *auch die Schule will gelebt haben*. Man darf wohl schätzen, daß diese 650 Familien 500 schulpflichtige Kinder haben werden. Auf jeden Fall wird es ein Dutzend Lehrer brauchen. Nehmen wir an, daß sie mit einem Jahresgehalt von 12 000 Franken zufrieden sind, und setzen wir somit weitere 144 000 Franken für Lehrerbeseoldung in die Rechnung. Aber auch der Schulwart, die Gvätterlischultante, die Arbeitsschullehrerin wollen gelebt haben. Zürich gibt mit seinen 400 000 Einwohnern jährlich 30 Millionen Franken für die Schule aus. Die neue Gemeinde wird mit ihren schätzungsweise 2500 Einwohnern freilich etwas weniger brauchen. Aber nach diesem Maßstab sind es immerhin 187 000 Franken für das Erziehungswesen. So stehen in unserer Gemeinderechnung unversehens 407 000 Franken für laufende Ausgaben! Aber noch haben wir kein Verwaltungspersonal, keinen Betreibungsbeamten, keinen Ortpolizisten, keinen Techniker für die Kläranlagen, keinen Straßenwischer und was alles dazugehört.

Vor allem haben wir noch nichts für *die außerordentlichen Aufwendungen für Schul- und Verwaltungsbauten*. Die Erfahrung zeigt, daß die Leistungen der öffentlichen Hand unter allen Umständen *die Hälfte der privaten Bausumme* erreichen. Da die Unternehmerfirma in diesem Fall 20 Millionen zu investieren wünscht, wird die Gemeinde 10 Millionen bereitzustellen haben. Wenn wir diese Summe über 10 Jahre verteilen, dürfte diese neue Gemeinde mit den laufenden Ausgaben jährlich wohl etwa 1,5 Millionen Franken verschlingen.

Heute hat Maur 1700 Einwohner, einen Steuerertrag von knapp 36 Franken auf den Kopf der Bevölkerung; somit werden die Einnahmen der Gemeinde etwa 60000 Franken betragen. Bitte, wird man sich sagen, die „Neuen“ sollen auch ihren Teil daran leisten! Nehmen wir an, daß der Durchschnitt des steuerpflichtigen Einkommens sogar 900 Franken beträgt, was einem Reineinkommen von etwas über 1000 Franken pro Monat entspricht. Bei einem Steuersatz von 9 Prozent (Zürich hat 7 Prozent) werden die 650 neuen Steuerzahler einen Betrag von 526000 Franken in die gemeinsame Kasse legen. Mit den 60000 Franken der Stammbewölkerung gibt das die stattliche Summe von 590000 Franken. Aber für eine ausgeglichene Rechnung fehlen immer noch 900000 Franken.

Diese Schätzungen sind leider nicht aus der Luft gegriffen, und man fragt sich nur, warum kann sich Zürich solche Projekte leisten, und warum sind es für Gemeinden wie Maur unverdauliche Brocken? Maur hat pro Kopf der Bevölkerung eine Steuereinnahme von 36 Franken, die trotz allen Wohnbauprojekten nicht viel größer werden wird. Der Steuerertrag Zürichs ist mit 182 Franken fünfmal größer. Diese Differenz wird von der bedeutenden Zürcher Industrie, von Banken und Handelshäusern beglichen.

Die Bilanz von Maur wird erst in Ordnung kommen, wenn die Leute, die hier wohnen, auch *hier* arbeiten können, wenn Handel und Industrie in die Gemeinde ziehen und ihren Anteil an den gemeinsamen Lasten tragen. Aber eine solche Entwicklung wäre in diesem Fall eine geradezu unwahrscheinlich schöne Fügung des Schicksals, die man in Zukunft nicht mehr blind dem Zufall überlassen darf. Heute oder morgen kann jede beliebige andere Gemeinde in ähnlicher Weise von der Lawine der Spekulation überfahren werden. Vorausschauende Planung bedeutet hier keinen Zwang mehr, sondern wirtschaftliche Freiheit und Gesundheit. Aber das sind Aufgaben, die die Kraft einer bescheidenen Bauerngemeinde übersteigen, wenn der Kanton nicht mit Rat und Tat zur Seite steht.

Was kann aber die Gemeinde des Kantons Zürich in unserem Fall mit den vorliegenden gesetzlichen Mitteln noch tun? Sie kann, falls die Unternehmer vor der Erledigung der notwendigen Formalitäten mit der Verwirklichung ihres 20-Millionen-Projektes beginnen, eine Buße von 50 Franken aussprechen. Das ist alles!

*Oscar Walser*

### † Jacob von Auw

Le 16 juin 1955, nous recevions la pénible nouvelle de la mort à l'âge de 78 ans de M. Jacob von Auw, géomètre d'arrondissement à Laufon.

Ce départ inopiné, peine et attriste profondément ses collègues, ses nombreux amis et tout ceux qui ont eu l'avantage de le connaître et de l'apprécier.