

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: 56 (1958)

Heft: 7

Artikel: Die Behandlung von Bauland bei Güterzusammenlegungen

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-214387>

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>

Die Behandlung von Bauland bei Güterzusammenlegungen

Bn. Das Bundesgericht hatte sich vor einigen Monaten mit einer grundsätzlichen Frage der Baulandbehandlung bei Güterzusammenlegungen zu befassen.

In der Gemeinde Therwil BL wurde im Jahre 1951 eine Güterzusammenlegung beschlossen, an der über zweihundert Landeigentümer beteiligt waren. Ein Grundeigentümer H. erhielt bei der Neuzuteilung des Bodens nach seiner Auffassung nicht gleichwertiges Areal und fühlte sich dadurch geschädigt.

Die Differenzen zwischen der Vollzugskommission der Güterzusammenlegung und dem Eigentümer H. entstanden vor allem wegen einer Parzelle im sogenannten Mühleboden, die Bauland darstellte und für die H. Ersatzland außerhalb des Baugebietes zugewiesen erhielt. Gegen diese Neuzuteilung wandte sich H. – nachdem er von der Vollzugskommission und den kantonalen Instanzen abgewiesen worden war – mit einer staatsrechtlichen Beschwerde an das Bundesgericht. Er machte geltend, die Zuteilung sei willkürlich und verstöße gegen das Gebot der rechtsgleichen Behandlung. Es gehe nicht an, ihm an Stelle einer bisher im Baugebiet gelegenen Parzelle eine solche außerhalb des Baugebietes zuzuteilen.

In der Urteilsbegründung des Bundesgerichtes wurde in erster Linie ausgeführt, daß die Beschwerde des H. insofern unbegründet ist, als ihr der Sinn zukommen sollte, es hätte dem Beschwerdeführer der Altbesitz wieder zugeteilt werden müssen. Nach allgemeinen Grundsätzen hat kein Grundeigentümer Anspruch darauf, daß ihm in der Güterzusammenlegung eine oder mehrere Parzellen, die ihm besonders wertvoll waren, wiederum zugewiesen werden. Er kann auch nicht verlangen, daß ihm bei der Neuzuteilung gleich viel Fläche zugewiesen wird, als er eingeworfen hat. Verlangen kann er aber, daß ihm ein dem Wert der eingeworfenen Parzellen entsprechender Grundbesitz zugeteilt werde.

Das basellandschaftliche Gesetz über die Feldregulierung dient der Förderung der Landwirtschaft; es erleichtert die bäuerliche Bodennutzung. Aus der Bestimmung, daß auch Baugrundstücke in ein Regulierungsverfahren einbezogen werden können, folgt aber nicht, daß ihr Nutzungscharakter unberücksichtigt bleiben darf, der Austausch mit irgendeinem andern, rein landwirtschaftlichen, nicht überbaubaren Grundstück zulässig wäre. Im Baugebiet gelegene Grundstücke haben einen anderen Verkehrswert als landwirtschaftliche Parzellen, auch wenn im Zusammenlegungsverfahren ihr Tauschwert berücksichtigt wird.

Nach § 9 des kantonalen Feldregulierungsgesetzes, wonach jeder Eigentümer, soweit möglich, Ersatz von Grundstücken gleicher Gattung erhalten soll, gilt auch hier. Die in der Bauzone gelegenen, zur Überbauung bestimmten Parzellen und Grundstücke, die voraussichtlich auf lange Zeit rein landwirtschaftlich genutzt werden, sind nicht von gleicher Gattung, was ihre Bewertung anbetrifft. Sie sind daher nicht gleich zu behandeln. Wenn sich im Regulierungsgebiet genügend Bauland be-

findet, so muß dem Eigentümer für das weggenommene ein anderes Baugrundstück zugewiesen werden. Das ist nun hier nicht geschehen. Der Regierungsrat glaubt zwar, daß die neue Parzelle wegen ihrer unmittelbaren Nähe zum Altbesitz ebensogut als Bauland angesprochen werden kann wie die alte Parzelle. Er übersieht dabei aber, daß die Gemeinde nicht verpflichtet ist, die neue Parzelle in den Bebauungsplan einzubeziehen, und ignoriert die Tatsache, daß der Verkauf einer nicht überbaubaren Parzelle bei weitem nicht den Ertrag abwirft wie der Verkauf einer Bauparzelle.

Nach den Vernehmlassungen des Regierungsrates wäre es möglich gewesen, dem Beschwerdeführer eine Parzelle in der Bauzone zuzuteilen. Unter diesen Umständen hat die erfolgte Landzuweisung außerhalb der Bauzone keinen Bestand. Die Beschwerde des H. wurde insofern gutgeheißen, als ihm für seine alte Bauparzelle im Mühleboden eine Parzelle im Baugebiet zuzuteilen ist.

L'anarchie helvétique

AS PAN. Il y a quelque temps, deux étudiants de l'Ecole d'architecture de Genève, MM. Chatelain et Schmitt, présentaient, dans le cadre de l'Université, une conférence sur «les normes juridiques relatives à la construction en Suisse». Déclarant que l'urbanisme est directement lié à l'autorité, ils prétendaient qu'il était important d'examiner les lois suisses en regard des réalisations qu'elles permettent.

Il est sans doute significatif de voir de jeunes architectes étudier un problème comme celui-là; c'est qu'il apparaît aujourd'hui non seulement nouveau dans son esprit (les lois n'étant plus considérées uniquement comme des contraintes inutiles), mais d'une importance primordiale – et sans cesse accrue – pour toute réalisation de l'urbanisme. C'est pourquoi aussi l'Association suisse pour le plan d'aménagement national se préoccupe depuis des années des incidences juridiques propres à presque tous les problèmes d'aménagement. Une commission de spécialistes se prépare à diffuser très prochainement un document sur «les bases juridiques des plans d'aménagement en droit suisse» qui a pour but d'éclairer les autorités cantonales et communales, et tous les spécialistes de l'urbanisme, sur les questions juridiques que pose l'élaboration des règlements et plans d'aménagement.

N'oublions pas que, sur notre territoire exigu (environ 41 295 km² dont 33 000 utilisables) la population ne cesse d'augmenter. De 2 393 740 habitants en 1850, elle est passée à 4 714 992 habitants en 1950. On comptait, il y a cent ans, 58 habitants pour 1 km², on en compte aujourd'hui 114 ou, plus exactement, 143, car l'on ne peut tenir compte que de la surface utilisable. D'autre part, les villes se sont développées de façon considérable. 34% des habitants sont, de nos jours, des citadins et, en un siècle, le nombre des villes de plus de 10 000 habitants est passé de 8 à 42.