

Güterzusammenlegung und Revision des Bodenrechtes in orts- und regionalplanerischer Sicht

Autor(en): **Meyer-von Gonzenbach, Rolf**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **63 (1965)**

Heft 8

PDF erstellt am: **26.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-219998>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

der namhafte Rechtswissenschaftler vertreten waren, zog die ausreichende Verfassungsgrundlage in Zweifel. Um so erstaunlicher, ja befremdender wirkt es, wenn nach jahrelanger vorgetaner Arbeit das Eidgenössische Justizdepartement kürzlich erst das Gutachten eines Staatsrechtlers einholte, um die Verfassungsmäßigkeit der Gesetzesvorlage zu überprüfen. Mit der Wortgewalt der Juristerei wird in diesem Gutachten dargelegt, daß zur Lösung dieser wahrhaft nationalen Aufgabe mit dem Ziele der Steigerung der Leistungskraft des ländlichen Raumes der gerade auf diesen Zweck zugeschnittene Artikel 31^{bis} der Bundesverfassung nicht genüge. Den Bestimmungen des Vorentwurfes über Zonenordnung und das beschränkte Bauverbot in der Landwirtschaftszone fehle es an der erforderlichen verfassungsrechtlichen Zuständigkeit des Bundes!

Durch diese neue Wendung der Dinge wird eine jahrelange Vorarbeit für eine geordnete landwirtschaftliche Bodenpolitik auf der Grundlage des Privateigentums in Frage gestellt. Dennoch gibt es keine Kapitulation, denn die Verantwortung unserer Generation in dieser Frage ist zu groß. Seien wir uns bewußt, daß der heutige Rechtszustand den Weg freigibt für eine Monopolstellung kapitalkräftiger Kreise im Bodenbesitz und damit die große Zahl der Besitzlosen zu einer Extremlösung mobilisiert, wie sie bereits mit der sozialdemokratischen Verfassungsinitiative, welche mit dem Verkaufsrecht der öffentlichen Hand auf Grundstücke die Verstaatlichung von Grund und Boden einleiten könnte, angemeldet ist. Wir verkennen die Schwierigkeiten nicht, die uns besonders bei einer notwendigen Erarbeitung einer Verfassungsgrundlage zum Aufbau einer schweizerischen Lösung begegnen. Der materielle Egoismus wird sich mit geschickter Tarnung als Verteidiger der Freiheit aufspielen. Wir haben aber mit der Forderung nach einer Ordnung in der Freiheit für das Allgemeinwohl mehr zu bieten, und im Interesse der jungen Bauerngeneration und einer immer wieder geforderten rationellen Bodenbewirtschaftung wird und muß die Landwirtschaft an einer möglichst baldigen Lösung der Bodenrechtsfrage im Sinne der skizzierten Grundsätze festhalten.

Güterzusammenlegung und Revision des Bodenrechtes in orts- und regionalplanerischer Sicht

Von Prof. Rolf Meyer-von Gonzenbach, Regionalplaner, Zürich

Die Güterzusammenlegung wurde bis heute fast ausschließlich als Maßnahme zum Nutzen der Landwirtschaft betrachtet. Mir liegt es daran, Ihnen zu zeigen, daß sie außerdem eine allgemein siedlungspolitische Aufgabe erfüllen kann und muß, wenn wir zu einem geordneten Wachstum unserer Städte und Dörfer gelangen wollen. Gestatten Sie mir aber, als Landesplaner zuerst auf einige Fragen der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung unseres Landes einzugehen. Sie erscheinen mir wichtig für das Verständnis meiner nachfolgenden Vorschläge zum eigentlichen Thema.

Bevölkerungsentwicklung der Schweiz

Wir befinden uns heute in einer Phase außergewöhnlicher Expansion von Bevölkerung, Wirtschaft, Besiedlung und Verkehr. Die Einwohnerzahl unseres Landes ist in den letzten Jahrzehnten immer rascher angestiegen: Die jährliche Zunahme betrug von 1930 bis 1941 rund 18000 Einwohner, in den beiden folgenden Jahrzehnten 50000 und 71000 und in den letzten drei Jahren sogar 96000. Die Schweiz hat also mit anderen Worten von 1950 bis 1960 *jährlich* um eine Stadt in der Größenordnung von Luzern oder St. Gallen und seither sogar jährlich um eine Stadt fast wie Lausanne zugenommen. Gewiß, die Ergebnisse der letzten Zeit sind mehr und mehr vom Zustrom ausländischer Arbeitskräfte beeinflußt worden, und dieser soll ja nun gebremst oder teilweise sogar rückgängig gemacht werden. Trotzdem wird aber eine Entwicklung bleiben, die nach neuen Schätzungen des Verbandes der Statistischen Aemter der Schweiz für das Jahr 2000 eine Wohnbevölkerung von 7 bis 8 Millionen voraussehen läßt. Das bedeutet eine jährliche Zunahme um 36000 bis 63000 Einwohner. Über das Jahr 2000 hinaus zu prognostizieren ist zu gewagt. Für langfristige Planungen auf regionaler, kantonaler oder nationaler Ebene geht man darum besser von der Annahme eines bestimmten Marksteins der Entwicklung aus, ohne genau zu sagen, wann dieser erreicht sein wird. Als solcher Markstein hat sich in der Planungspraxis der Bevölkerungsstand von 10 Millionen Einwohnern in der Schweiz bereits eingebürgert. Er dürfte gegen Mitte des nächsten Jahrhunderts, vielleicht auch erst nachher erreicht werden.

Künftiger Siedlungsflächenbedarf

1. Frage: Wie groß ist die zusätzlich erforderliche Siedlungsfläche für eine Bevölkerungszunahme bis auf 10 Millionen?

Die letzte schweizerische Arealstatistik vom Jahre 1952 ergab im Durchschnitt über alle Kantone eine Siedlungsfläche von 168 m² pro Einwohner. Darin enthalten sind Häuser, Höfe, Gärten, Straßen, Bahnen, Flugplätze, öffentliche und private Anlagen für die verschiedensten Zwecke. Obwohl die neu hinzukommende Bevölkerung das Gewicht immer noch mehr zugunsten der städtischen Lebensweise verschieben wird, dürfen wir auch weiterhin mit einem annähernd unveränderten Flächenbedarf pro Kopf rechnen. Wohl wird vielleicht die Bebauung dichter und die Ausnützung der Nettogrundstücke etwas größer; doch was man dadurch spart, dürfte praktisch aufgewogen werden durch den rasch steigenden Flächenbedarf für Verkehrs- und andere öffentliche Anlagen. Sorgfältige Untersuchungen in der Region Zürich haben jedenfalls ergeben, daß auch für die Zukunft mit dem Wert 165 m² pro Einwohner gerechnet werden darf. Nur nebenbei sei gesagt, daß in andern Ländern wesentlich höhere – in den USA sogar bis doppelt so hohe – Kopfquoten vorkommen. Bei einer mittleren Bevölkerungszunahme von 60000 Einwohnern stellt sich somit der Bedarf an nichtlandwirtschaftlicher Siedlungsfläche auf rund 10 km² pro Jahr. Und für eine Bevölkerungszunahme von heute 5,8 Mil-

lionen auf 10 Millionen Einwohner wird eine Siedlungsfläche von rund 700 km² erforderlich sein.

Bedauerlich ist, daß dieser Flächenbedarf praktisch ganz auf Kosten des landwirtschaftlichen Kulturlandes geht. Warum ist das so? Vom Gesamtareal der Schweiz, rund 41 000 km², ist bekanntlich

- rund ein Viertel unproduktiv (Fels, Gletscher, Firn, Gewässer, Siedlungen);
- rund ein Viertel ist Weidland (Alp- und Juraweiden mit geringer Produktionskraft);
- rund ein Viertel ist Wald;
- es verbleibt somit nur das letzte Viertel (rund 11 000 km²) für Kulturland im engeren Sinn.

Dieses Kulturland befindet sich zum größten Teil im Mittelland, also gerade dort, wo die stärkste Industrialisierung und Besiedlung auftritt.

Weiterbestand der Landwirtschaft?

2. *Frage:* Bleibt unter diesen Umständen für die Landwirtschaft auf die Dauer überhaupt noch Raum?

Wir sahen, daß für die zusätzlichen 4,2 Millionen Einwohner etwa 700 km² Siedlungsgebiet benötigt werden. Nach Abzug dieses Betrages vom heutigen Ausmaß der Kulturlandfläche verbleiben immer noch gut 10 000 km² Kulturland im engeren Sinne. Es kann also – rein flächenmäßig betrachtet – keine Rede davon sein, daß der Landwirtschaft selbst bei 10 Millionen Einwohnern in der Schweiz kein Raum mehr verbleibe.

Beeindrucken muß uns dagegen, daß die Kulturlandflächen *pro Kopf* der Bevölkerung von heute 1860 m² auf dannzumal 1000 m² zurückgehen wird. Diese Kopfquote nimmt dabei nicht nur umgekehrt proportional zur Bevölkerungszunahme, sondern sogar progressiv ab, weil ja die Landwirtschaftsfläche nicht konstant bleibt, sondern sich mit wachsender Siedlungsfläche immer mehr reduziert. Derart weitergerechnet, ergibt sich zum Beispiel bei 20 Millionen Einwohnern nur noch 420 m² Kulturland pro Kopf – also ein Gärtchen von 20 × 21 m!

Erfordernis einer Landwirtschaftszone

Um so wichtiger erscheint darum die

3. *Frage:* Wie soll die Besiedlung gelenkt werden, damit sie rationell vor sich gehen kann und unnötiger Flächenverlust an Kulturland vermieden wird?

Das ist eine Kernfrage der Landesplanung. Man sieht die Lösung im Kampf gegen die Streubauweise durch Ausscheiden von Bauzonen und Freihalten des übrigen Gemeindegebietes – zugunsten der Landwirtschaft, zugunsten des Gewässerschutzes und zugunsten der Erholung und des Landschaftsbildes. Wie ich in meinem Gutachten über «Binnenschifffahrt und Landesplanung» festgestellt habe, besitzen heute bereits 41 % der Gemeinden in den Regionen längs Rhein und Bodensee sowie Aare



Abb. 1. *Verteilung des Kulturlandes*: Vom gesamten Territorium der Schweiz (41 000 km²) ist $\frac{1}{4}$ unproduktiv, $\frac{1}{4}$ Wald, $\frac{1}{4}$ Weideland (Alpweiden usw.) und somit nur $\frac{1}{4}$ Produktivland im engeren Sinne (Äcker, Wiesen). Dieses letztere liegt zur Hauptsache im Mittelland, also gerade dort, wo die Besiedlung am stärksten fortschreitet

(Quelle: «Kulturlandkarte der Schweiz», herausgegeben von der Abteilung für Landwirtschaft im EVD, 1951)

und Neuenburgersee rechtsgültige oder vorbereitete Zonenpläne. Fast alle Gemeinden mit stärkerer Entwicklung gehören dazu. Interessant ist nun folgendes: Das Fassungsvermögen der ausgeschiedenen Wohnzonen reicht gerade aus, um zusammen mit den Gemeinden ohne Zonenplan jene 5,5 Millionen Einwohner aufzunehmen, die bei einem Gesamtbestand von 10 Millionen in der Schweiz auf den untersuchten Landesteil entfallen werden.

In einzelnen Regionen sind diese Zonen im Verhältnis zur voraussichtlichen Entwicklung allerdings zu groß und in andern dafür zu klein. Da sich ein Zuviel der einen Region nicht mit einem Zuwenig der andern kompensieren läßt, werden nach meinen Studien noch Erweiterungen im Ausmaß von etwa 50 km² für Wohn- und Industriezonen nötig sein. Das ist eine kleine Zahl im Verhältnis zu den 700 km² Siedlungsflächenbedarf. Man darf also ruhig sagen, daß, von einem kleinen Differenzbetrag abgesehen, in den heute vorhandenen Bauzonen und den engeren Ortsbereichen der Gemeinden ohne Zonenplan ausreichend Platz vorhanden ist für eine Bevölkerungszunahme bis gegen Mitte des nächsten Jahrhunderts! Das heißt mit anderen Worten, daß alle übrigen Gemeindegebiete praktisch für ein weiteres Jahrhundert der Landwirtschaft erhalten werden können – wenn wir nur wollen. Das ist eine Erkenntnis, die uns ermöglicht und – wenn wir es mit der Landesplanung ernst meinen – geradezu verpflichtet, drei Dinge zu tun:

1. jede übermäßige und regionalplanerisch nicht begründbare Erweiterung von Bauzonen in Zukunft abzustellen;
2. vorhandene überdimensionierte Bauzonen auf ein vernünftiges Maß zurückzuführen und – das Wichtigste –
3. das ganze übrige, das heißt außerhalb der Bauzonen liegende Gebiet im Sinne des Entwurfes für das neue landwirtschaftliche Bodenrecht zur Landwirtschaftszone zu erklären und damit rechtlich vor Überbauung zu schützen.

In Wirklichkeit: Zersiedlung der Landschaft

Hier zeigt sich nun aber die große Diskrepanz zwischen Theorie und Praxis. Während wir hier drinnen im Blick auf eine ferne Zukunft begründete Forderungen aufstellen, geschieht draußen in den meisten Kantonen das Gegenteil dessen, was wir tun sollten. Die Streubauweise schreitet munter fort und führt langsam, aber sicher zu dem, was die Deutschen so treffend als die «Zersiedlung» der Landschaft bezeichnen.

Besonders muß uns aber nun beschäftigen, daß auch in Gemeinden mit rechtsgültigen und reichlich bemessenen Bauzonen immer wieder ins übrige Gemeindegebiet hinausgebaut wird. Ja es gibt Fälle, wo außerhalb der Bauzonen mehr gebaut wird als drinnen. Da stimmt doch etwas nicht. Woher kommt denn das? Nun, im weiten Umkreis großer Zentren setzt sich die städtische Besiedlung in den bäuerlichen Dörfern an. Dort wird sie aber immer mehr nach außen getrieben, weil die im Dorfkern sitzenden Bauern ihre Hofstatt, überhaupt das betriebsnahe

Land nicht verkaufen. So bleiben große Lücken, und die Gemeinden sehen sich gezwungen, die Bauzonen zu erweitern, bevor diese auch nur zur Hälfte aufgefüllt sind.

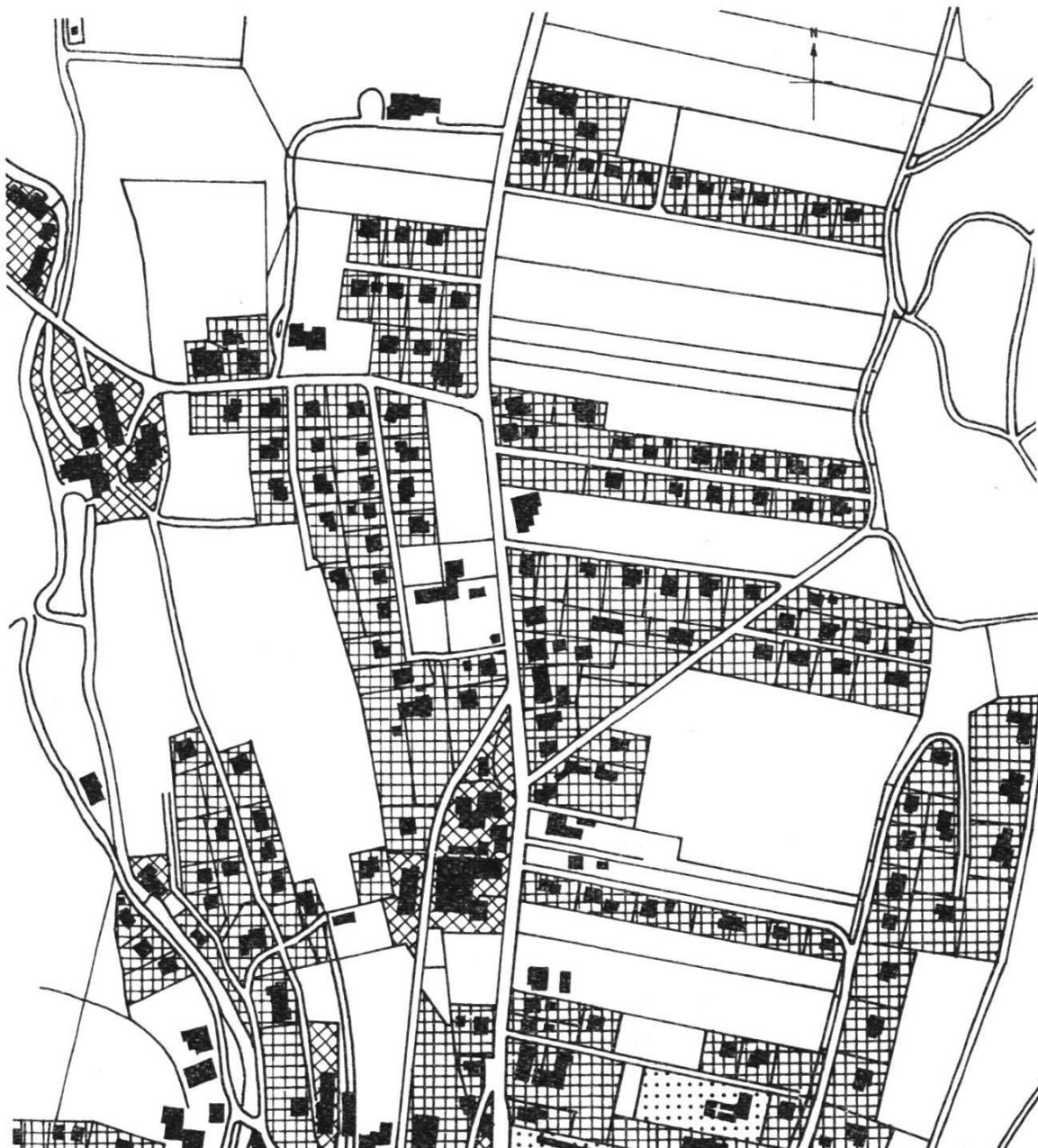


Abb. 2. *Schöftland AG*: Des Festhalten einzelner Bauern an hofnahen Parzellen im Dorffinnern verhindert eine geschlossene Entwicklung des Baugebietes. Aber das zerrissene Baugebiet verhindert seinerseits eine rationelle Landwirtschaft

Das Ergebnis ist ein heilloses Durcheinander von landwirtschaftlichem Produktivland und städtischer Besiedlung.

Ich brauche wohl nicht mehr zu beweisen, wie groß die Nachteile sind, auf der einen Seite für die Landwirtschaft mit ihren eingeklemmten Bauernhöfen und auf der anderen Seite für die Gemeinde als Ganzes, welche die weit auseinandergesprengte Bauerei mit Straßen und Leitungen erschließen muß.

In Romanshorn zum Beispiel hat man eine Bauzone ausgeschieden, die für eine mehr als doppelte Einwohnerzahl ausreicht. Riesige Flächen im Innern der Ortschaft sind noch frei, aber es ist nichts davon erhältlich, so daß die Gemeinde bereits wieder an eine Zonenerweiterung denkt. Ähnlich ist die Situation in einer großen Zahl von Gemeinden. Da liegt also oft sehr viel Land inmitten der Bebauung, umschlossen von Straßen und Leitungen, aber nicht erhältlich, weil es entweder zu einem Bauernhof im Dorf oder jemand anderem gehört, der es nicht nötig hat, sein Land zu verkaufen. Sehr oft wird ja einfach zugewartet, bis der Landpreis noch höher gestiegen ist.

Richtige Besteuerung des Baulandes

Wir sind es, die mit unserer heutigen Steuergesetzgebung dafür sorgen, daß es sich für den Grundeigentümer lohnt, zu warten. Was immer man sonst an Vermögenswerten besitzt, muß man zum Verkehrswert versteuern, nur das Bauland nicht, solange es landwirtschaftlich genutzt ist und die Überbauung nicht direkt bevorsteht.

Diese Regelung wurde wohl eingeführt, um die Bauern nicht mit Steuern zu belasten, die sie zwingen würden, vorzeitig Bauland zu verkaufen, nur um die Steuern bezahlen zu können.

Die Absicht ist gut, doch das Ergebnis ist schlecht. Man schont im Innern der Ortschaften Bauernbetriebe, die dann über kurz oder lang doch aufgegeben werden. Inzwischen hat man aber damit die Bebauung weiter ins Land hinaus gedrückt und ganz unnötig große Kulturlandgebiete ins Kraftfeld der Baulandpreise eingeschlossen.

Per Saldo wird durch solches Vorgehen die Landwirtschaft nicht geschont, sondern vielmehr gefährdet und in weiten Gebieten geradezu dem Untergang entgegengeführt.

Nur nebenbei sei noch erwähnt, daß auch die bei Grundstücksgewinnsteuern geltende Degression mit zunehmender Besitzdauer in der gleichen Weise wirkt. Auch sie reizt dazu, das Land möglichst lange zu behalten, damit man möglichst wenig Steuern bezahlen muß.

In Deutschland hat man demgegenüber genau das Gegenteil versucht, nämlich eine Baulandsteuer, die mit zunehmender Besitzdauer immer größer wird. Sie ist inzwischen einem Koalitionsspiel der Parteien zum Opfer gefallen, was aber nicht heißt, daß sie sich nicht bewährt habe.

Für uns würde es meines Erachtens vorerst einmal genügen, wenn man das eingezonte Land bei der Vermögenssteuer mit seinem Verkehrswert erfassen würde, und zwar laufend und nicht erst nachträglich beim Verkauf. Um die Härte dieser Maßnahme zu mildern, ließen sich Ausnahmen denken, vor allem bei kleinen Grundstücken für späteren Eigenbedarf.

Nun werden Sie fragen: Was geschieht dann mit der Landwirtschaft? Damit ruinieren wir ja die Bauern, die ihr Land im Ortsbereich haben.

Nun, es wäre tatsächlich das Dummste, was wir tun könnten, wenn wir Landwirte, die bereit wären durchzuhalten, indirekt zur Preisgabe ihres Betriebes zwingen würden. Wir müssen doch froh sein um jeden, der Bauer bleiben will. Wir müssen ihm sogar helfen – meiner Meinung nach sogar mehr helfen als bis jetzt.

Ich glaube aber, daß wir ihm auf eine ganz andere Art helfen sollten: nämlich durch eine echte Strukturverbesserung, die aber gleichzeitig ermöglicht, das Baulandproblem für die städtische Besiedlung zu lösen oder wenigstens zu mildern. Ich denke hier an die bekannten Mittel der

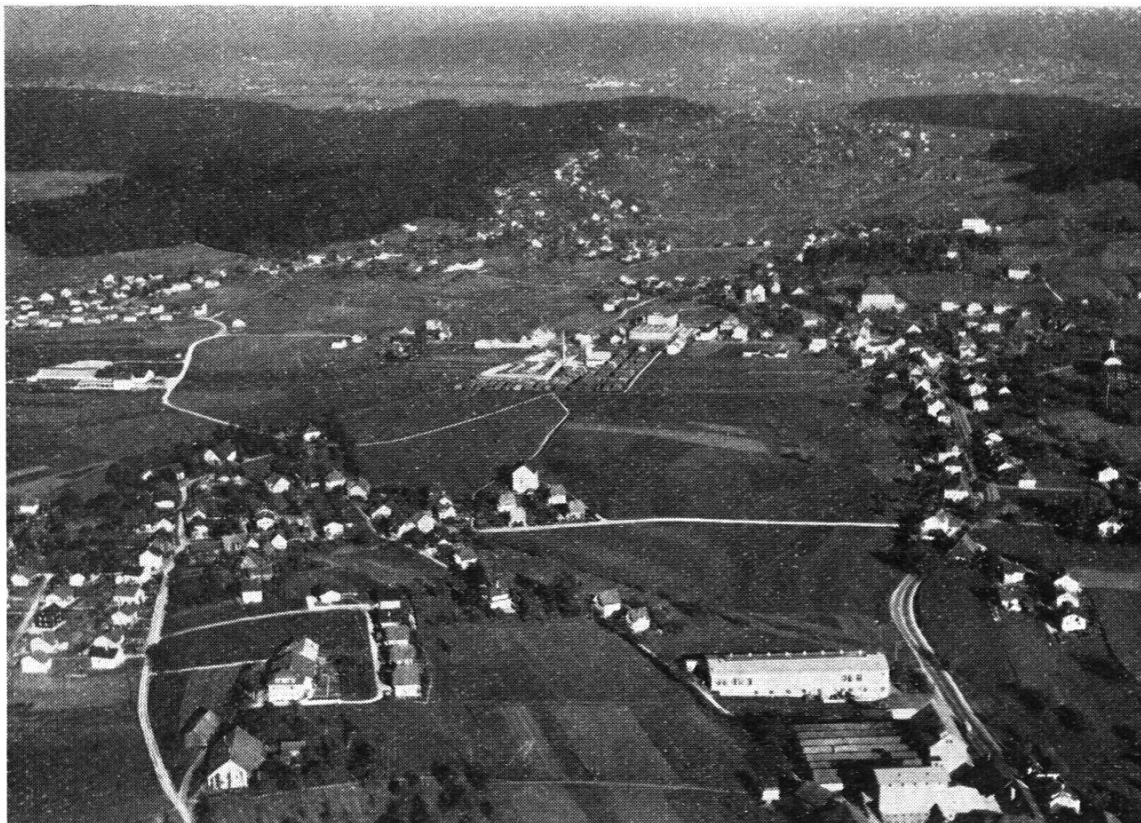


Abb. 3. *Safenwil AG*: Wie Klötzchen aus dem Baukasten ausgeschüttet stehen die Häuser wahllos in der Landschaft herum und zerstören damit den Zusammenhang der landwirtschaftlichen Gebiete

Güterzusammenlegung und Aussiedlung,

jedoch auf neuer Grundlage und in bisher nicht gekanntem Ausmaß. Im Prinzip möchte ich postulieren: keine Ortsplanung ohne Güterzusammenlegung, aber auch keine Güterzusammenlegung ohne Ortsplanung. Beide wären gleichzeitig durchzuführen, denn eine vorausgehende Ortsplanung legt unter Umständen Bauzonen in einem Ausmaß fest, das zu den Bedürfnissen der Aussiedlung im Widerspruch steht, und bei einer vorausgehenden Güterzusammenlegung muß man riskieren, daß die nachfolgende Bauzonenausscheidung eben erst arrondierte Landwirtschaftsbetriebe zerschneidet.

Richtig ist daher sicher nur das gleichzeitige, parallele und aufeinander sorgfältig abgestimmte Vorgehen von Ortsplanung und Güterzusammenlegung.

Die Güterzusammenlegung hätte dabei meines Erachtens mehr als bis heute zur Aufgabe, das Durcheinander von landwirtschaftlichem und nichtlandwirtschaftlichem Grundeigentum zu entflechten, und zwar vor allem durch das Mittel der Verlegung möglichst vieler leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe in das übrige Gemeindegebiet. Wir kennen sehr schöne Beispiele von Bauerngemeinden, denen es gelang, eine stattliche Zahl von Betrieben auszusiedeln und dafür in den Bauzonen jenes Land



Abb. 4. Gerlafingen SO: Die ganze Landschaft ist übersät mit Häusern, zwischen denen viele zerstückelte Landwirtschaftsflächen eingeschlossen sind

zu konzentrieren, bei welchem sie mit baldiger Überbauung rechnen können.

Leider ist die Güterzusammenlegung aber gerade in stadtnahen Gebieten praktisch nicht mehr durchführbar, sobald das Baulandfieber die Bauern erfaßt hat. Jeder hat dann das beste Land und läßt sich nicht mehr zum Tausch oder zur Aussiedlung bewegen. Auch ist die gesetzliche Grundlage – vor allem aber die Subventionierungspraxis des Bundes – für das Güterzusammenlegungsverfahren ja sehr stark auf die Förderung der Landwirtschaft ausgerichtet, so daß das Verfahren in stadtnahen Gebieten kaum angewendet werden kann, auch wenn man

es anwenden wollte. Wir sollten nun aber die Güterzusammenlegung und die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben nicht mehr nur als ein Mittel für eine rationelle Landwirtschaft auffassen, sondern als *das* einzigartige Mittel für eine rationelle Erschließung und Besiedlung überhaupt.

Ich sehe damit in der Güterzusammenlegung und in der Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe eine Maßnahme der Allgemeinheit für die Allgemeinheit. Neben das landwirtschaftliche Interesse tritt das siedlungspolitische Interesse, und dieses überwiegt in stadtnahen Gebieten sogar ganz beträchtlich.

Wenn man das einmal erkennt, fragt man sich, ob es dann noch richtig ist, daß nur die Grundeigentümer darüber entscheiden, ob sie eine Güterzusammenlegung durchführen wollen oder nicht. Und es sind sogar nicht einmal alle Grundeigentümer, falls nämlich durch einen inneren Perimeter das engere Dorfgebiet von der Zusammenlegung ausgeschlossen ist.

Unser Volk besteht aber nicht nur aus Grundeigentümern. In größeren Vororten trifft es auf einen Grundeigentümer 2 bis 5 Haushaltungen ohne Grund und Boden, so zum Beispiel

in Dietikon	4,8
Schlieren	4,6
Urdorf	2,3
Meilen	2,1

wobei die auswärtigen Grundeigentümer sogar mitgerechnet sind. Nicht nur die Grundeigentümer, sondern *alle* Einwohner, insbesondere alle Steuerzahler, sind aber an einer zweckmäßigen, rationellen und schönen Besiedlung interessiert.

Aus diesen Gründen möchte ich empfehlen, das Güterzusammenlegungsverfahren auf eine allgemeinere Basis zu stellen und als Maßnahme der Öffentlichkeit zu betrachten, über deren Durchführung nicht nur die Grundeigentümer, sondern alle Stimmbürger zu entscheiden hätten.

In diesem Falle hätte natürlich die Öffentlichkeit auch die Kosten voll zu tragen; doch würden sich diese Kosten doppelt lohnen: rationellere Landwirtschaft *und* rationellere Erschließung.

Diese *effektive* Ausscheidung zwischen Bauland und Landwirtschaft scheint mir auch eine der wichtigsten Voraussetzungen zu sein für die im Bodenrecht vorgesehene Landwirtschaftszone, ohne die ich mir eine sinnvolle Besiedlung unseres Landes überhaupt nicht vorstellen kann.

Diese räumliche Entflechtung des landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Grundeigentums ermöglicht es, die neue Landwirtschaftszone mit gutem Recht auch im Bereiche städtischer Regionen einzuführen, wo eine großzügige Freihaltung zusammenhängender Landschaftsteile auch aus Gründen des physischen und psychischen Wohls der zukünftigen Bevölkerung ein dringliches Gebot darstellt.

Bei einer stärkeren Besiedlung unseres Landes wird es nämlich nicht mehr genügen, da und dort einige Quadratkilometer Landschaft zu schützen. Das mag Ihnen folgende Überlegungen zeigen: Wenn wir in der Region Zürich mit ihren 67 Gemeinden bei Vollausbau der heutigen Bauzonen ebensoviel geschützte Landschaft pro Einwohner haben möchten, wie heute im Ruhrkohlenbezirk bereits durch Bauverbot geschützt ist – nämlich $180 \text{ m}^2/\text{E}$ offenes Land ohne Wald –, dann müßten wir heute schon das ganze Gebiet außerhalb der gegenwärtigen Bauzonen mit Bauverbot belegen! Stellen Sie sich nun vor, wir würden auch weiterhin erst dann an den Landschaftsschutz denken, wenn schon die Baugespanne drohen. Dann müssen wir jeden Quadratmeter Freihaltezone nach dem Prinzip der materiellen Enteignung entschädigen. Wir müßten dann

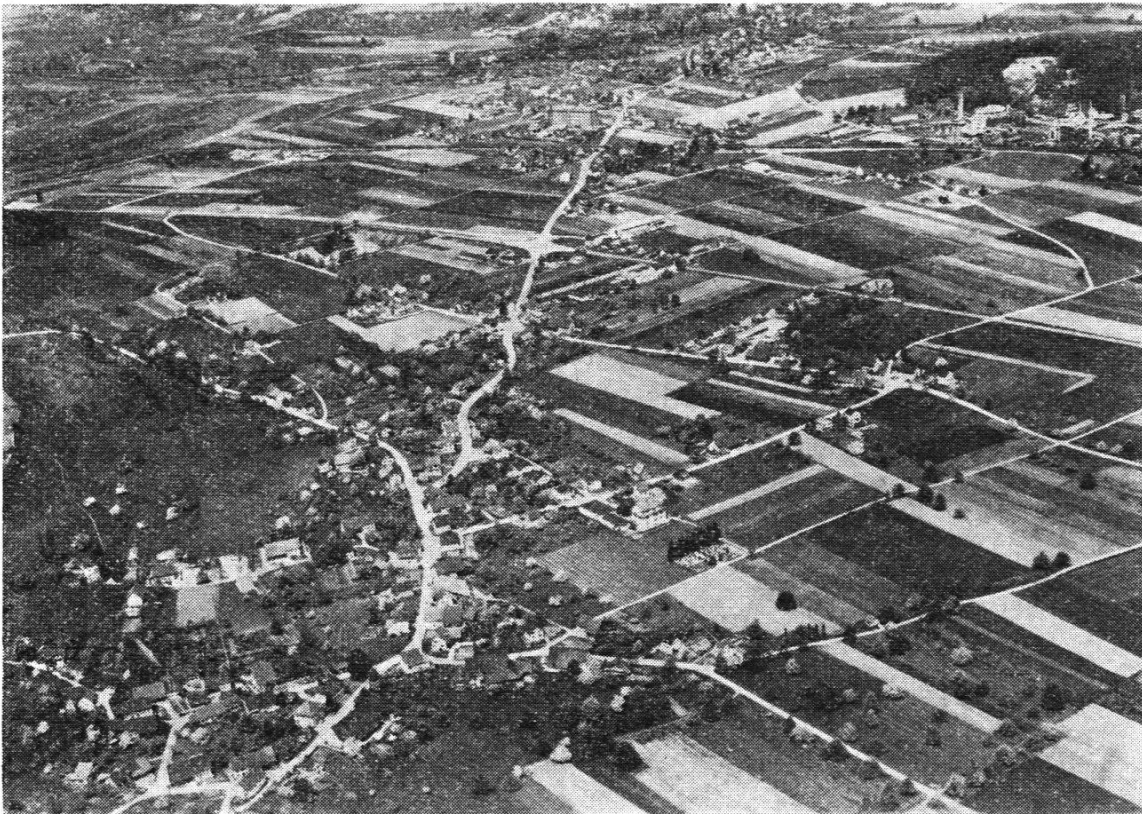


Abb. 5. *Dottikon AG:*

Querfeldein wuchert die Überbauung den Straßen und Flurwegen entlang

Millionen, ja Milliarden an Entschädigungen bezahlen, ohne daß damit neue Werte geschaffen werden.

Stecken wir doch diese Beträge lieber in die Strukturverbesserung, und zwar vor allem in die Güterzusammenlegung und Aussiedlung! Selbstverständlich müssen wir fordern, daß die mit öffentlichen Mitteln neu organisierten Landwirtschaftsgebiete nicht mehr willkürlich dem Zweck entfremdet werden dürfen.

Das erreichen wir nur durch die vorgesehene Revision des landwirtschaftlichen Bodenrechts mit Einführung der Landwirtschaftszone auf eidgenössischer Ebene.

Ich fasse meine Vorschläge kurz zusammen:

1. Regionalplanerisch ungerechtfertigte Erweiterungen vorhandener und ausreichender Bauzonen sind künftig abzustellen.
2. Vorhandene überdimensionierte Bauzonen sind auf ein verantwortbares Maß zurückzuführen.
3. Bauland, das heißt Land in Bauzonen, ist im Prinzip zum Verkehrswert zu besteuern. Gewisse Ausnahmen sind denkbar.
4. Als Korrelat dazu sind Güterzusammenlegungen mit Aussiedlung möglichst vieler der erhaltenswerten Landwirtschaftsbetriebe durchzuführen.
5. Im Prinzip ist keine Ortsplanung ohne Güterzusammenlegung und keine Güterzusammenlegung ohne Ortsplanung durchzuführen, und zwar parallel und aufeinander abgestimmt.
6. Güterzusammenlegung und Aussiedlung sind als allgemein siedlungspolitische Maßnahmen aufzufassen und daher besonders auch in städtischen Regionen anzuwenden, um die dringend notwendigen großen, zusammenhängenden Freihalteräume sichern und zweckmäßig nutzen zu können.
7. Gemäß Vorschlag zur Revision des landwirtschaftlichen Bodenrechtes ist auf eidgenössischer Ebene die Landwirtschaftszone einzuführen, um eine saubere Ausscheidung von Siedlungsgebiet und landwirtschaftlichem Kulturland zu erreichen.

Diese Ausscheidung ist nach Ansicht der Landesplaner die Voraussetzung für eine sinnvolle und zweckmäßige Nutzung des nicht vermehrbaren Bodens.

Laßt uns dafür kämpfen, daß unser schönes Land sein Gesicht nicht ganz verliert!

Güterzusammenlegungen und Planungsaufgaben aus der Sicht des Eidgenössischen Meliorationsamtes

Von Dipl. Ing. H. Meyer, Chef des Eidgenössischen Meliorationsamtes

Die Güterzusammenlegungen gestern und heute

Vor noch nicht allzulanger Zeit galt die Güterzusammenlegung auch in ihrer neueren Form der Gesamtmelioration als lediglich die Landwirtschaft interessierende Maßnahme. Ihr Ziel bestand darin, den Wirtschaftsraum ländlicher Gemeinden für eine möglichst rationelle, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung einzurichten. Andere Bedürfnisse, wie zum Beispiel der Landbedarf für öffentliche Zwecke, wurden dabei nur bei-läufig berücksichtigt. Die Aufgaben des ausführenden Ingenieurs, der Werkorgane und der Aufsichtsstellen waren klar umrissen.

Inzwischen haben sich die Verhältnisse weitgehend geändert. Die ländlichen Gegenden sind in zum Teil rapider Wandlung begriffen. Die