

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 2 (1945)

Heft: 1: Planung im Ausland

Artikel: Historische Entwicklung des Entschädigungs- und Enteignungsverfahren in England

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-781823>

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: 12.02.2026

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

Die *Bauverordnung* ihrerseits bestimmt die Instanzen, die über die Durchführung der Bebauungspläne und die Einhaltung der Bauordnung einer jeden Stadt zu wachen haben. Ferner gibt es in seinen ausführlichen Detailbestimmungen dem Städtebauer die einzelnen Bausteine für den Bebauungsplan in die Hand und bestimmt den Inhalt dieser Planung. Während der Rahmen weiter gefasst ist als unsere Gesetze, sind die in der Bauverordnung enthaltenen Möglichkeiten geeignet, für den Einzelfall strenger und eindeutiger zu bestimmen, was der Städtebauer verwirklicht sehen will. Diese Bestimmungen werden auf die einfachste Art und Weise graphisch auf den Bebauungsplänen festgelegt und kurz durch die beigelegten Legenden erklärt. Dadurch sind alle die komplizierten Zonenbeschriebe in Gesetzesform überflüssig.

Die entwerfende Instanz ist in den meisten Fällen, so in allen kleineren Städten, der *Stadtarchitekt*, wozu oft auch die freie Architektenchaft in Form von Wettbewerben oder direkten Aufträgen beigezogen wird. Es ist theoretisch auch denkbar, dass der Bauherr selbst einen Bebauungsplan für ein ihm gehörendes Grundstück einreicht. Die von den Architektenverbänden angestrebte Schutzbestimmung, wonach nur Architekten bestimmter Ausbildung Bebauungspläne zeichnen dürfen, ist vorerst nicht durchgedrungen, hingegen arbeitet das Verkehrsministerium daran, Kurse für Städteplaner einzurichten, die dann ihrerseits Spezialisten auszubilden hätten.

Aenderungen an Bebauungsplänen gehören zur Tagesordnung, sie entsprechen dem Grundsatz, sich ständig der Entwicklung anzupassen.

England

Typische spekulative Gartenstadt am „lau-fenden Band“, wie sie besonders zwischen den beiden Weltkriegen kilometerweise entstand.

(Aus «Town Planning» von Thomas Sharp)



Vorbildliche Gartenstadt-Siedlung aus der Gegend von Manchester.

(Photo Trüdinger)



Historische Entwicklung des Entschädigungs- und Enteignungsverfahrens in England

| | Bis 1851 | 1851—1909 | Ab 1909 (Housing and Town Planning Act) | Ab 1919 (Dr. Addison Act and Acquisition of Land Act) | Ab 1932 (Town and Country Planning Act) | Vorschläge der Uthwattkommission (1942) (Expert Committee on Compensation and Betterment) |
|---|--|--|--|--|--|--|
| A. Entschädigung an das Privat-eigentum | — | Entschädigung, sofern ungerechtfertigte Schäden durch öffentliche Massnahmen nachweisbar sind. | Entschädigung, sofern es sich um Gebäude handelt, die vor der Genehmigung der Planung gebaut wurden, oder um Verträge, die vorher abgeschlossen waren. Der Minister kann in einzelnen Fällen Entschädigungen ausschließen (hauptsächlich in Wohnbauzonen), wenn die Planungsmassnahmen vernünftig (reasonable) sind. | — | Vermehrte Kompetenz des Ministers, Entschädigungen auszuschließen. | Erweiterte ministerielle Vollmacht, Förderungen auf Mindewertsentschädigung für alle durch Planung verursachte Fälle auszuschließen, mit wenigen Ausnahmen, darunter besonders das definitive Bauverbot. Mit andern Worten: die im Plan vorgesehene Nutzung bildet Preisgrundlage. Werte aus Nachfragen der öffentlichen Hand werden nicht anerkannt. |
| B. Enteignung: I. Gesetzliche Regelung | Die Gemeinden können Boden für öffentliche Zwecke nur durch besondere Ermächtigung des Parlamentes enteignen. | Parlament kann einen Minister ermächtigen, von Gemeinden beantragte Enteignungen zu verfügen. Verfügung wird erst durch Bestätigung des Parlamentes rechtskräftig. | — | Der Minister kann für besondere Zwecke (hauptsächlich Bereitstellung von Boden für Wohnbau) ohne Ermächtigung des Parlaments auf Antrag der Gemeinden diese zu Enteignungen ermächtigen. Ermächtigung bleibt auf Spezialzwecke beschränkt. | Grundsatz: Enteignungspreis = freihändiger Verkaufspreis. Bei Erwerb in Wohnzonen wird auf den Zeitpunkt der Planauflage bestehenden Wert abgestellt. | Rechte der Eigentümer erheblich eingeschränkt. |
| II. Berechnung | Aufschläge auf Marktpreis zugunsten des Enteigneten von 10 und mehr Prozent, als Sonderentschädigung für die Unbill der Enteignung. Weiterer Aufschlag, wenn Nachweis geliefert wurde, dass die Liegenschaft für die bestehende Nutzung speziell geeignet sei. | | | Schiedsgericht: zu gleichen Teilen aus Privaten und Belörden. Falls keine Einigung, dann Entscheid durch unabhängigen Schätzer des «land valuation department» (staatliche Schätzungsbehörde). | Schiedsgericht: zu gleichen Teilen aus Privaten und Belörden. Falls keine Einigung, dann Entscheid durch unabhängigen Schätzer des «land valuation department» (staatliche Schätzungsbehörde). | Oeffentliche Untersuchung im Expropriationsfall nur, wenn Minister dies für nötig hält. Verfahren so uniform wie möglich. Es steht im Ermessen des Schiedsrichters, ob er die Parteien oder nur einen Sachverständigen anhören will. |
| C. Verfahren | Schiedsgericht mit privater Färbung, die Schätzer sind selbst Unternehmer. | | | Gleichgewicht zwischen öffentlichem und privatem Interesse. — Planungsgedanke noch nicht genügend entwickelt. Planung folgt der «natürlichen» Entwicklung und bekräftigt sie. sog. «static zoning». | Gleichgewicht zwischen öffentlichem und privatem Interesse. — Planungs-gedanke noch nicht genügend entwickelt. Planung folgt der «natürlichen» Entwicklung und bekräftigt sie. sog. «static zoning». | Ueberwiegen des öffentlichen Interesses. Neordnung der Nutzung nach Gesichtspunkten der Landes-, Regional- und Ortsplanung mittels Bodenerwerb und Erwerb der «development rights» durch die öffentliche Hand. |
| D. Resultat | Ueberwiegen des privaten Interesses. — Freies Spiel der Kräfte. — Keine Planung. | | | | | |