

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 3 (1946)

**Heft:** 2

**Buchbesprechung:** Schrifttum

**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:** 16.01.2026

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

# Schrifttum

## Die Stadt und ihr Boden

Von Hans Bernoulli. Verlag für Architektur AG. Erlenbach. Preis Fr. 16.50.

Professor Hans Bernoulli, unser verehrter Meister des Städtebaus, hat zu seinem 70. Geburtstag, den er unlängst feierte, in gewohnter Selbstdlosigkeit den andern ein Geschenk gemacht. Und was für ein Geschenk! Es ist ein Kunstwerk, dieses Buch, klar und knapp im Aufbau, zwingend in der Logik seiner Darstellung und, bei aller Wärme der Oberflächenbehandlung, scharf gemeisselt in seinen Konturen. Ein echter Bernoulli. In konzentriertester Form wird uns hier — scheinbar mühelos — die Summe einer langen, reichen Lebenserfahrung dargeboten. Die 125 Seiten des schmalen, aber vorzüglich mit Bildmaterial ausgestatteten Buches sagen mehr als viele dicke Wälzer. Denn hier wird das eigentliche Kernproblem des Städtebaus, um das sich so viele herumdrücken, die Verfügungsmöglichkeit über Grund und Boden, mutig in den Mittelpunkt gestellt. Es ist das alte, unbequeme ceterum censeo Bernoullis. Wie recht er damit hat, wird dem letzten Leser aufgehen, wenn er das Buch wieder aus der Hand legt. Spätere Städtebauer werden einmal hierin die eigentliche Bedeutung Bernoullis sehen, dass er allen Widerständen zum Trotz den Lockungen zu faulen Kompromissen nicht erlag und unablässig die Verfügungsmöglichkeit über den Boden als die Voraussetzung für alle städtebauliche Gestaltung forderte. Sie werden wohl auch die Form, wie er es tat, bedeutsam finden: den Boden der Allgemeinheit, die Bauwerke im privaten Eigentum, eine organische Synthese von Individualismus und Kollektivismus.

Das Buch beginnt mit einem Kapitel über die Schlüsselstellung des Eigentumsrechts an Grund und Boden, das uns mitten in die Spannung zwischen Wollen und Vollbringen hineinstellt. Wo man in der Stadt mehr als die Summe einiger tausend Häuser sieht, wo man in ihr das «Gehäuse eines besonderen Lebewesens, einer Gemeinschaft von Menschen, der Stadtgemeinde» erstrebt, da wird man resigniert erkennen müssen, dass unser heutiges Planungswerzeug in der Tat unzulänglich ist. Welch unbefohlene Mittel sind doch Baulinien, Zonengesetzgebung und Baureglemente im Dickicht unserer Privatparzellen! Das wirkliche Ordnen und Gruppieren der Bauvorhaben, das örtliche wie das zeitliche, ist und bleibt uns verwehrt solange die Erde, auf der die Stadt sich erhebt, in tausenden von Schnitzchen am Einzelbesitzer verteilt ist.

Was entstehen kann, wenn auf dem Boden eines einzigen Eigen-

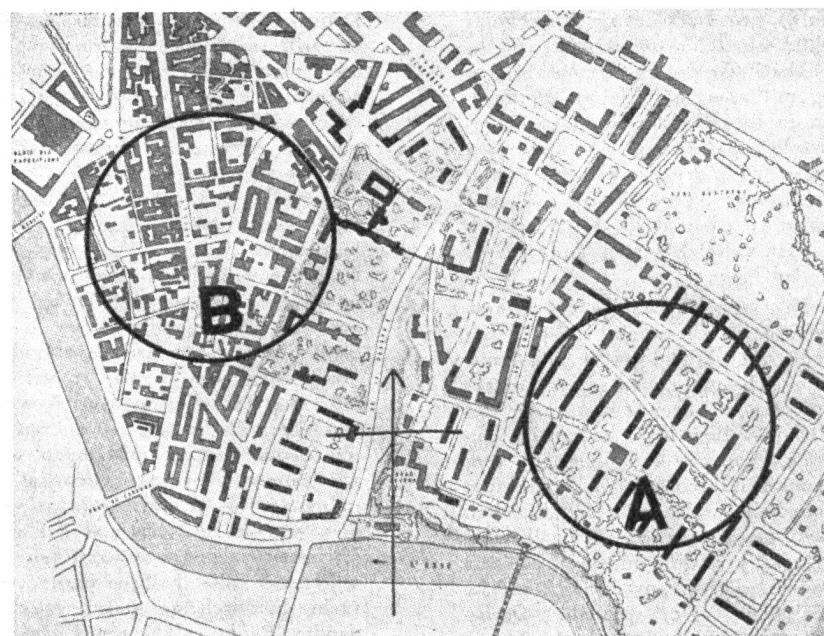


Abb. 1. Genf-Champel. Der Plan zeigt, wie weit die Bebauung A, die heute erwünscht scheint, entfernt ist von der noch vor kurzem üblichen Bebauung B. Die Durchführung einer Bebauung nach dem Typ A setzt voraus, dass das Landeigentum des Baugebietes zu grösseren Komplexen zusammengeschmolzen wird. (Aus «Die Stadt und ihr Boden», Seite 83.)

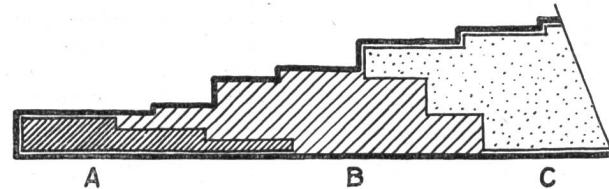


Abb. 2. Die im Rahmen einer folgerichtigen Konjunkturpolitik steigende Grundrente dient im Stadium A bei allgemein sinkendem Zinssatz der Verzinsung der Ablösungstitel, im Stadium B der Tilgung der Landablösungsmittel, im Stadium C, da nun reine Gemeindeeinnahme, der allgemeinen Wohlfahrt. (Aus «Die Stadt und ihr Boden» Seite 107.)

tümers Städte entstehen, wird uns dann am Beispiel der mittelalterlichen Kolonialstadt eindringlich vor Augen geführt. Vor allem sehen wir, dass die Gründung auf ungeteiltem Boden eine Einteilung nach grundsätzlichen Ueberlegungen erlaubt, eine Möglichkeit, nach der wir uns heute vergeblich abmühen. Der Boden wurde an die Ansiedler nicht verkauft, sondern ausgeliehen. Aus der ähnlichen Benennung der Hofstätten ergab sich ohne besondere Vorschrift eine bestimmte Hausform. Maßstab und Aufbau der Stadt waren damit gegeben. An diesen Beispielen kann besonders schön die Abhängigkeit des Stadtaufbaus von der Einzelparzelle demonstriert werden.

Fesselnd wird uns sodann gezeigt, welche Folgen später die allmähliche Wandlung des Eigentumsbegriffes hatte. Schon im 15. Jahrhundert setzte jener unaufhaltsame Abbröckelungsprozess ein, der just im selben 19. Jahrhundert zum vollständigen Ausverkauf des städtischen Bodenbesitzes führen sollte, welches

die übermächtige Expansion brachte. Zwar bauten die nachmittelalterlichen Stadtgründungen und Erweiterungen ebenfalls auf der Tabula rasa auf. Im Unterschied zur mittelalterlichen Stadt war aber mit dem Bau das Interesse an der Anlage erschöpft. Das Verfügungsrecht über die einzelnen Parzellen wurde der privaten Hand ausgeliefert.

Hatte der Übergang des Landes in Privatparzellen dort noch keine sichtbaren Folgen gehabt, wo eine Gründung durch die Jahrhunderte hindurch in Grösse und Einwohnerzahl stabil blieb, so musste die rapide Bevölkerungszunahme des 19. Jahrhunderts eine höchst bedenkliche Entwicklung einleiten. Der Bodenwucher übernahm nun die Führung. Er diktierte jene abscheulichen Hauptstrassennetze mit der Maximalzahl der wertvollen Eckgrundstücke und liess den Bürger höchstens noch auf Abfallparzellen in schmächtigen Anlägchen frei atmen. Aber die Ellenbogenarbeit der Terraingesellschaften, die grössere Komplexe über-

bauten, war vielleicht noch nicht das Schlimmste. Als mindestens so bedenklich erwies sich das Vordringen der mittleren und kleinen Baulustigen in die Wildnis schmäler Ackerparzellen und krummer Feldwege, wo auf dem Wirrwarr kleiner Privatgrundstücke grundsätzlich überall gebaut werden darf, aber zeitlich nicht in vernünftiger Ordnung gebaut werden kann.

Hier setzt Bernoulli mit seinem eigentlichen Thema ein. Die moderne Stadt mit ihrem weiten Rhythmus kann sich nun einmal unter diesem unsichtbaren engen Zwangsraster der Privatparzellen nicht organisch entfalten. Unsere komplizierten Umlegungsverfahren sind schwache Notbehelfe, welche die Zufälligkeiten der ursprünglichen Parzellierung nicht abstreifen können. Und die landwirtschaftlichen Zonen, welche wenigstens eine reinliche Grenzziehung zwischen Stadt und offenem Land ermöglichen sollen? Sie schmelzen wie der Schnee an der Sonne, sobald die Stadt an sie herangewachsen ist. Nein, «Es wird immer wieder mit Wasser gekocht werden müssen: wo man ein Gebiet von Bebauung freihalten will, wo man ein Gebiet — auf die Dauer — mit einem Bauverbot belasten will, da muss die Gemeinde in den Beutel greifen, da muss sie das betreffende Stück Land kaufen. Alles andere widerspricht dem Grundsatz, dass jeder Bürger vor dem Gesetz gleich ist; jedes andere Vorgehen trägt den Stempel der Diktatur.»

In dem Kapitel, das die Ansprüche des modernen Städtebaues an den Grund und Boden behandelt, wird uns anhand eines vorzüglichen Abbildungsmaterials eindringlich vorerzählt, dass grosse zusammenhängende Komplexe, die gleichzeitig zur Ueberbauung kommen können, die notwendige Voraussetzung für alles Gelingen ist. Solange aber die notwendigen bodenpolitischen Konsequenzen nicht gezogen werden, müssen alle die schönen Phantasien der Wright, le Corbusier, Garnier und anderer eben Phantasien bleiben.

Hier würden nun so viele andere — wer rechnete sich nicht zu ihnen, Hand aufs Herz! — achselzuckend die Feder niederlegen und das Uebige unsern Volkswirtschaftlern überlassen, die sich mit diesen verdammt unbedeuem Dingen eben auf ihre Weise auseinandersetzen sollen. Dass es Bernoulli nicht tut, sondern nun erst zum eigentlichen Kernstück ansetzt, in welchem er seinen konkreten Wirtschaftsplan für die allmähliche Ueberführung des Bodens in die öffentliche Hand entwickelt, das macht die wahre Bedeutung seines Buches aus, das hebt es weit über die Ebene der Fachliteratur. Auf

knapp 11 Seiten zieht im Kapitel «Angriffe auf das Bodenmonopol» die Auseinandersetzung mit dem alten Druck des Bodenmonopols an uns vorüber, die Henry George vor nun 70 Jahren mit neuer Wucht auslöste mit dem Ziel, die Grundrente, dieses Ergebnis der Arbeit aller, auch wirklich der Allgemeinheit zugute kommen zu lassen. Für diese Darstellung schulden wir Bernoulli ganz besonderen Dank, denn wo wäre sie sonst in dieser leicht fasslichen knappen Form zu finden. Wir wagen uns an das schier unmögliche Unterfangen, ein Konzentrat dieses Konzentrates zu vermittern, schon deshalb nicht heran, weil wir meinen, diese 11 Seiten sollten unbedingt im Original gelesen werden. Wer es tut, wird mit der dem Verfasser eigenen, unerbittlichen Logik durch alle halben Lösungsversuche hindurch an jenen entscheidenden Punkt geführt, von dem im Grunde alles abhängt, will man vom revolutionären Weg der Usurpation absehen: die Frage, ob es möglich ist, den Zinsfuß zu senken, ja zum Verschwinden zu bringen. Denn allein dadurch wäre die risikolose Realisierung einer langfristigen Ueberleitung des privaten Grundbesitzes in die öffentliche Hand gewährleistet. Und hier folgt nun notwendig der Schritt zum wirtschaftlichen Glaubensbekenntnis. Bernoulli sieht in Gesells «Natürlicher Wirtschaftsordnung» das Mittel, das arbeitslose Einkommen beiderlei Gestalt aufzulösen, den Zins sowohl wie die private Grundrente, jedes auf seine Art. Auf der Voraussetzung der Verwirklichung dieser Wirtschaftsordnung entwickelt er den auf Seite 107 graphisch dargestellten bedeutsamen Plan der langfristigen Ueberleitung des privaten Bodenbesitzes in denjenigen der Allgemeinheit (Abb. 2). Die im Rahmen einer erfolgreichen Konjunkturpolitik steigende Grundrente dient

im Stadium A bei allgemein sinkendem Zinssatz der Verzinsung der Landablösungsstitel;  
im Stadium B der Tilgung der Landablösungsstitel;  
im Stadium C, da nun keine Gemeindeeinnahmen, der allgemeine Wohlfahrt.»

Der so von der Allgemeinheit zurückgewonnene Boden soll grundsätzlich nie mehr auf Nimmerwiedersehen verkauft, sondern nur auf beschränkte, dem speziellen Bauvorhaben anpassbare Zeitspanne im Baurecht an die Privaten verliehen werden. Bernoulli zieht mit Absicht einen scharfen Trennungsstrich gegenüber den totalitären Bestrebungen. Nicht die Verstaatlichung des Bodens und alles dessen, was darauf gebaut wird, ist sein Ziel, son-

dern die Trennung von Boden und Bau: der Boden der Allgemeinheit, das Haus Privateigentum.

Im Baurecht bietet sich der Stadtbaukunst ein Instrument, das auf die verschiedensten Verhältnisse abgestimmt werden kann. Mit seiner Hilfe wird es der Stadtgemeinde möglich sein, «ihre Stadt aufzubauen, zu erneuern, zu erweitern, so schön, so gesund, so wohnlich als irgend es zeitgenössische Kunst und Technik gestatten.»

Freilich birgt der Weg gewisse Gefahren, auf die auch Gibbon in seinem unlängst hier besprochenen Buch «Reconstruction and Town and Country Planning» hinwies. Wird die grosse Machtfülle in den Händen besonders Befähigter sich frei entfalten können oder wird sie am Ende doch in bürokratischer Handhabung oder gar Interessenwirtschaft ersticken? Bernoulli berühren diese Bedenklichkeiten nicht. Er ist jung genug, um den Weg der Zuversicht zu gehen. Ist es an uns Jüngeren, weise den Kopf zu schütteln?

P. Trüdinger.

## Statistik durch Anschauung

Von Dr. Arnold Schwarz. Orell Füssli Verlag. 130 Abbildungen. Preis Fr. 9.50.

Im Orell Füssli Verlag ist vor kurzem ein interessantes Buch von Dr. Arnold Schwarz: «Statistik durch Anschauung», erschienen. Der Verfasser versucht durch Beispiel und Gegenbeispiel den Laien in die Aufgaben der Statistik einzuführen. In sieben Kapiteln werden sieben verschiedene statistische Arbeitsverfahren behandelt und durch viele Zeichnungen veranschaulicht. Zuerst lernt man den Begriff «Aufteilen», die wichtigste Arbeit des Statistikers, kennen, dann das «Gegenüberstellen» und anschliessend das «Ordnen». Auch die nachfolgenden Kapitel «Ausbreiten», «Aufreihen» und das «Mitteln» sind leicht verständlich, während das «Messen von Streuungen» schon gewisses Verständnis für mathematische und statistische Dinge erheischt.

Der Text ist kurz und klar, die vielen Darstellungen sind glänzend ausgewählt und auch graphisch sehr gut wiedergegeben. Jeder, der sich mit Statistiken befasst — und wer ist das heute nicht —, wird aus dem Buch grossen Gewinn ziehen, zeigt es doch in einfacher und klarer Form das Wesen der Statistik. Es lässt sich leicht lesen, fast zu leicht, man hüpfst gewissermassen in eleganten Sätzen über die Problemstellungen weg und sieht nur noch das einfache Resultat, die Darstellungen.

E. B.