

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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 3 (1946)

Heft: 3

Artikel: Bauland zu verkaufen

Autor: Neuenschwander, E.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-783336>

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>

Bauland zu verkaufen

Wer heute durch die Landschaft fährt, dem fällt auf, wie erstaunlich viele Projektstangen von neuen Bauten künden. Kaum ein Dorf, nicht zu reden von den Städten, wo nicht vereinzelt oder gar in Reihen diese Profile wie Stachel in der Erde stecken.

Für Architekt und Unternehmer ist das sicher erfreulich und ganz besonders für viele Familien, die nun seit Jahr und Tag auf eine Wohnung warten. Auch der Arbeiter, gleichgültig welcher Branche, ist angenehm überrascht, wenn sich ihm an Stelle der prophezeiten Arbeitslosigkeit überall schier unbegrenzte Arbeitsmöglichkeiten bieten. Dabei ist nicht zu vergessen, dass jeder Bau eine ganze Kette neuer Aufträge nach sich ziehen wird.

Alles scheint in schönster Ordnung, und ist der Himmel auch nicht voller Bassgeigen, so doch voller Krane und hölzerner Profile.

Ist es da nicht abwegig, wenn an der grossen Geschäftigkeit nur der Bauer wenig Freude hat? Gerade dieser, würde man denken, müsste das grösste Interesse haben, möglichst viel Land zu den heutigen horrenden Preisen zu verkaufen. Der Erlös weniger Aren übersteigt ja oft den Ertragswert einer ganzen Jucharte. Das wäre Grund genug, dass der Landmann in den aufstrebenden Ortschaften die Bautätigkeit mit wesentlich freundlicheren Augen betrachten sollte.

Wer so denkt, der kennt den eigentlichen Bäuerer der Scholle nicht, er verwechselt ihn mit einer neuen Sorte von Landwirten, nämlich dem «Quadratmeterbauer». Wer das sei? Ursprünglich war er ein währschafter Bauer, gleich wie die Nachbarn im Dorfe. Wie die andern freute ihn die junge Saat und er bangte bei drohendem Gewitter im Sommer. Der blühende Kartoffelacker und das reifende Kornfeld lockten ihn oftmals zu beschaulichem Rundgang. Die Ernte brachte ihm nebst strenger Arbeit auch das Hochgefühl, dass ehrliches Mühen auch den entsprechenden Lohn bringe. Er fühlte sich auf seinem Acker so recht hineingestellt in das grosse Werden, Sein und Vergehen. Ob er von Alfred Huggenberger das Wort kannte oder nicht: «Erde, du schenkst uns mehr als Brot, du schenkst uns die Kraft, die nie verloht...», er hätte in dieser Gesinnung empfangenes Gut weitergegeben als Glied in einer langen Kette von Bauernschicksalen, als einer, der weiß, dass nur eine Ernte zu erwarten ist, wenn zuvor gesät wurde.

Eines Tages will der Notar bauen, er sucht einen Bauplatz und findet zunächst keinen. Land hergeben für ein fremdes Haus? Da schütteln die Bauern die Köpfe. Wer wollte auch Land verkaufen bei dieser Futterknappheit seit Jahren. Fast jeder möchte lieber selbst solches kaufen, um den Betrieb zu arrondieren. — Der Notar möchte eine Parzelle nahe bei Strasse und Bahnhof, nur 4 Aren sagt er, fast nicht der Rede wert. Diesen Verlust merkt ja keiner, glaubt er, und obendrein könne man das übrige Land nur noch besser bebauen. Als guter Kenner der finanziellen Verhältnisse weiß er

wohl, wo jeden der Schuh drückt. — Zum Erstaunen des Dorfes werden plötzlich auf einer Matte, nahe bei Bahnhof und Strasse, Profilstangen gesteckt. Nach der amtlichen Baupublikation im Anzeiger, und nachdem weder richtig begründete noch gestempelte Einsprachen eingereicht worden waren, wird sogleich mit dem Aushub begonnen. Immer tiefer graben Arbeiter mit Pickel und Schaufel. Die «gute Erde», das heißt eine 30 cm tiefe Ackerkrume, wird gesondert auf einen Haufen gebracht. Es wäre schade darum, sagen die Arbeiter...

Der Bauer, welcher die 4 Aren verkauft hat, muss sich manche spitze Bemerkung gefallen lassen: «Ich wusste nicht, dass du zuviel Land hattest, ich wäre auch Abnehmer gewesen. Unser einer könnte aber für ein solches Stück nicht diese Unsumme auslegen. Uebrigens müsste man sich zuerst an den Quadratmeter als Mass gewöhnen. Du wirst nun auf eine bequemere Weise bauern wollen: Mehr Geld und dafür weniger Arbeit.»

Dieser letzte Satz ist es, mit dem sich unser Bauer mehr und mehr tröstet. Er habe ja noch viele Hektaren Land, denkt er, von Quadratmetern gar nicht zu reden, dazu habe er immer noch Arbeit genug und der Erlös für das Bauland lasse sich tatsächlich sehen. Ueberhaupt, sinniert er, sei das seine Sache, die andern hätten ihm auch keine Schulden bezahlt, und obendrein sei sich jeder selbst der Nächste. Seine Buben aber sind wenig zufrieden, sie reut das schöne, ebene Landstück, und sie sagen, das künftige Haus versperre die gewohnte Einfahrt zum Acker.

Das Haus ist fertig. Mit Ausnahme der «guten Erde», die im Garten verwendet wird, muss aller Schutt fortgeführt werden. Brauner, tiefgründiger Boden wird plötzlich zu «Schutt» und als lästige Masse beiseite geschafft. — Diese Erde schenkt fortan weder Brot noch Kraft, die nie verloht.

Nach kurzen Jahren — gerade herrscht gute Beschäftigung in der Industrie — soll eine Fabrik in das Dorf gebaut werden. Das bringt Arbeit und Verdienst, wird gesagt, und Fortschritt, kurz, Leben in die Bude. Zuerst stellt sich aber wieder die Frage des Baulandes. Diesmal braucht es eine Jucharte. Auch die Fabrik soll möglichst am Verkehr liegen, am besten nahe beim Bahnhof.

Niemanden im Dorfe wunderts, wenn abermals der gleiche Eigentümer das Land hergibt; der Bann war ja zuvor schon gebrochen. 36 Aren = 3600 m². Mit ungelenker Hand errechnet mancher den Kaufpreis und erschrickt ob der unerwarteten Höhe. — Der Aushub der Erde wird nunmehr durch Krane besorgt. Als stählerne Ungetüme wühlen sie im Boden und werfen die Erde in bereitgestellte Lastwagen, die sie alsdann behende fortführen.

Das Dorf hat seine Sensation. Kein Bauer lässt sich's nehmen, diesem ungewohnten Treiben verwundert zuzusehen. Sie alle haben nur eine Meinung: Es ist Sünd und schade für das Land! Wie sollen sie fortan abgelegene und steile Aecker mit Fleiss und Freude betreuen, wenn hier ebene, beste Matten ruchlos durchlöchert werden? Immer mehr ringt sich die Einsicht durch, man hätte, wenn doch mit aller Gewalt gebaut werden musste, noch Bau-

land gefunden, für welches es weniger schade gewesen wäre; beispielsweise ein Stück in der Nähe des früheren Dorfbaches, Land, das früher oftmals bei Hochwasser mit Kies und Sand überföhrt wurde und das in trockenen Jahren nur ganz geringe Ernten abwirft. Der Besitzer dieses Grundstückes weist solches Ansinnen aber zurück mit der Begründung, ihm sei zweit- oder drittklassiges Land lieber als gar keines. Die einsichtigeren Bürger kommen überein, die Gemeinde sollte in solchen wichtigen Fragen eigentlich ein Mitspracherecht haben, aber da hierzu alle rechtlichen Grundlagen fehlen, bleibt der Gedanke ein frommer Wunsch.

Knechte aus dem Dorf helfen beim Fabrikbau als Handlanger, dieweil die Bauern mit grosser Mühe kaum notdürftigen Ersatz finden. Die Ursache ist einleuchtend und die Rechnung bald gemacht: Auf dem Bauplatz ist der Lohn grösser und die Arbeitszeit kürzer. Da nützt weder das Schimpfen über Landflucht noch ein Lohnaufschlag von wenigen Franken. Auch das Gepolter erboster Bauern verfängt nicht, nach dem Bau würden die abtrünnigen Knechte reumütig zurückkehren, aus Angst, sonst arbeitslos auf der Strasse zu stehen. Da ist schon vorgesorgt! Die Fabrikunternehmer liessen die Kunde verbreiten, in ihrem Betriebe fänden dann viele Dutzend Leute ihr treffliches Auskommen. An diesem Versprechen ist gar nicht zu zweifeln, die Aussicht, in einem Bauendorfe billige Arbeitskräfte zu finden, war ja ein Hauptgrund, um die Fabrik gerade hier zu errichten. Die Ueberlegung ist richtig, weder Knechte noch Mägde, weder Bauernsöhne noch -töchter sind organisiert und wissen sich für entsprechende Löhne gebührend zu wehren. Die Spekulation der Industrieunternehmer entbehrt nicht des Grundes, die Löhne für die Arbeiter brauchen hier niedriger zu sein als in der Stadt, weil ja Eltern und Geschwister sich in der Wohnung einschränken und auch das Essen sehr billig berechnen.

Nur eine Ueberlegung wird geflissentlich vergessen, nämlich, dass dadurch der Kraftstrom vom Lande in die Stadt gleich an der Quelle erfasst und in die weiten Kanäle der Industrie geleitet wird. Ein alter Bauer, der von Fischzug auf die Landschaft redet, wird nicht gerne angehört.

Der hohe Preis für die 3600 m² Bauland weckt im Dorfe Neid und Gespött. Was er eigentlich mit seinem Hofe im Sinn habe, wird der Verkäufer gefragt, ob er etwa denke, seine Buben könnten auch als Arbeiter ihr Brot am Schermen suchen? Und ihn selbst werde wohl über kurz oder lang nicht mehr der Preis für Milch und Getreide, sondern vielmehr der Quadratmeterpreis für Bauland interessieren. Und mit dieser Vermutung haben die Nachbarn recht. Wie eine schleichende Krankheit bemächtigt sich der Spekulationsteufel des Bauern. Was ist der Jahreserlös für Kartoffeln und Milch im Verhältnis zum Preis für eine Jucharte Bauland, besonders wenn man die aufgewendete Arbeit bedenkt? Warum sich Mühe und Sorgen machen, wenn das Geld gleichsam auf der Strasse liegt? Solche Gedanken siegen über das beklemmende Gefühl, wenn er daran denkt, er könne seinen Buben ja nur noch einen verkleinerten Hof übergeben.

Die Fabrik kommt in Betrieb. Die hohen Löne und die viele Freizeit locken mit unwiderstehlicher Gewalt den Karrer vom Pflug weg und die Magd aus der Küche. Weder Proteste noch der Vorhalt, am Ende des Jahres hätten sie nicht mehr Erspartes als bis anhin, vermögen sie länger zu halten.

Zunächst schüchtern und dann immer bestimmter beginnen selbst Bauernsöhne ihren Vätern vorzurechnen, dass sie in der nahen Fabrik eigentlich viel mehr verdienen könnten. Bei diesem sprichwörtlichen Mangel an Heimwesen hätten sie ohnehin wenig Aussicht, dereinst einen eigenen Hof übernehmen zu können und als Bauernknechte zeitlebens das Brot zu verdienen, sei dann keineswegs ihr Sinn; auch sei ihnen das Heiraten so gut erlaubt wie jedem Arbeiter, doch als landwirtschaftlicher Dienstbote würde das aus finanziellen Erwägungen kaum in Frage kommen.

Die Eltern reden über den Ungeist der Zeit und beteuern immer wieder, früher seien die jungen Leute viel bescheidener gewesen.

Weil manche Bauern ihren erwachsenen Kindern nicht mehr Lohn geben können oder wollen, überwinden diese ihre anfänglichen Hemmungen und treten als Arbeiter in die Fabrik ein, dieweil der Mangel an landwirtschaftlichen Arbeitskräften immer drohendere Formen annimmt.

Wie zu erwarten war, bringt die Fabrik Verkehr, Geld — und vermehrten Hunger nach Bauland in das Dorf. Der Quadratmeterbauer hat zunehmend Gelegenheit, sein Land Parzelle um Parzelle abzutreten. Ihn kümmert wenig, wenn inmitten grüner Matten die Profilstangen wie Drophinger in den Himmel ragen, und unwirsch verscheucht er den Gedanken, sein Vater habe ihm den Hof ja damals in treue Obhut gegeben. Geld, hohe Quadratmeterpreise, das ist es, was seinem Sinn Halt und Richtung gibt. Auf einem schöngelegenen Felde, von Bahn und Strasse aus gut sichtbar, lässt er eine hölzerne Tafel anbringen mit der Aufschrift: «Bauland zu verkaufen».

Ganz unverhohlen erklärt er den Nachbarn, für ihn sei die Knechtefrage gelöst. Auch falle es ihm nicht ein, das günstigste Bauland schon jetzt zu verkaufen, jedes neuerstellte Haus treibe den Landpreis in die Höhe und auf diese Weise «wachse» ihm jährlich ein Erkleckliches nach.

Die übrigen Bauern im Dorfe sehen diesem mutwilligen Beginnen mit Verwunderung zu. Es sei zugegeben, den einen und andern will gelegentlich auch das Baulandfieber erfassen; in ruhiger Stunde aber wägt er das Für und Wider neuerdings ab. Bedächtig gibt er sich Rechenschaft, was der Spekulationsgeist dem Neureichen eingetragen habe. Viel Geld, ja, dazu aber einen zerstückelten, ungefreuten Hof und da sei es nur begreiflich, wenn keiner der Buben sich damit abplagen wollte.

Die jährliche Wertvermehrung ohne Arbeit, eine reiche Ernte ohne vorherige Saat löst das gesunde Verhältnis zwischen dem Bauer und seinem Boden. Der Geldgeist schiebt sich dazwischen und bewirkt in unablässiger Arbeit, dass auf dem Felde nicht das saftige Gras oder das reifende Korn geschen wird, sondern die Tafel: «Bauland zu verkaufen». Neben jeder Aufschrift, die Bauland an-

preist, stehen aber in unsichtbaren Lettern auch die Worte geschrieben: «Hier ist ein sterbender Acker.» Die Bauernkinder jedoch, besonders die Buben, erhalten nur Freude an Stand und Beruf, wenn sie wissen, dass ihnen der Boden nicht gleichsam unter den Füßen weg verkauft wird, denn jeder möchte die zahlreichste Viehherde hüten und im Sommer die grössten Heufuder heimführen. Wenn nun Herde und Fuder von Jahr zu Jahr kleiner werden, statt grösser, muss da der Bubenstolz nicht zutiefst getroffen sein? Er selbst möchte wachsen, vergrössern, andere übertreffen mit Ross und mit Wagen, und nun muss er erleben, wie die Entwicklung gerade in entgegengesetzter Richtung verläuft.

Da soll sich keiner mehr wundern, wenn Söhne von Quadratmeterbauern dem angestammten Beruf schroff und enttäuscht den Rücken zuwenden.

Darum bedenke jeder, wenn er durch die Landschaft fährt und oft reihenweise neue Bauten aus der Erde wachsen sieht: Da hat zuvor ein Bauer Stück um Stück von seiner Scholle Abschied nehmen müssen. Das dafür erlangte Geld ist den wenigsten vollwertiger Ersatz und der Gedanke «Flucht vom Lande» in den betroffenen Familien ein ständiger Gast.

Eine Planung, die dem Bauernstand möglichst viel und zudem das fruchtbare Land lassen will, sei darum freudig begrüßt!



Abb. 1.

Dällikon.

Bäuerliche Gemeinde, ohne für die landwirtschaftlichen Betriebe störende Einfamilienhausbebauung. Gleichzeitig ein Beispiel für ein durch den Obstbaumgürtel landschaftlich vorzüglich gefasstes Dorfbild.

Eine Ausnahme macht das Gebäude rechts oben am Bildrand, das zeigt, dass auch in Gemeinden, die noch nicht in der direkten Einflusszone des Verkehrs liegen, eine Gemeindeplanung notwendig ist.



Abb. 2.

Altstetten-Schlieren.

Typisch für planloses Hinauswachsen der nicht bäuerlichen Bauten in vorzügliches und vorwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet. Die Zerrissenheit in betrieblicher und die unrationelle Erschliessung in baulicher Beziehung kommen auch im Landschaftsbild zum Ausdruck. Zugleich ein Beispiel, wie wegen zu später Planung Fehlleitungen im Landschaftsbild nur langsam ausgetilgt werden können und wie Planung eine Fühlungnahme über die Verwaltungsgrenze hinaus notwendig macht, wenn sie wirksam sein soll.