

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 5 (1948)
Heft: 1

Artikel: Planung und Grundeigentum [Fortsetzung der Diskussion]
Autor: Bernoulli, Hans
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-783211>

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: 08.02.2026

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

Planung und Grundeigentum

Fortsetzung der Diskussion

Hans Bernoulli

Landesplanung und Wirtschaftsplanung

Die Ironie des Schicksals hat dem warmen Plädoyer des Zürcher Kantonsbaumeisters Peter für das private Grundeigentum im selben Heft (Nr. 6 1947 des «Plan») zwei Abhandlungen vorangestellt — ein Referat über die Bodenfrage vor dem Juristentag sowie eine Abhandlung über die Rechtsgrundlagen der Regionalplanung im Kanton Zürich — die eindringlicher als es der Schreiber vermöchte, die Vergewaltigung des privaten Grundbesitzes durch die Landesplanung zurückweist.

Die einfache Frage wie — heutige Grundeigentumsverhältnisse vorausgesetzt — die Bebauung auf bestimmte Gebiete beschränkt werden könnte, führt bereits in das Dickicht juristischer Erwägungen, die letzten Endes auf Bundesgerichtsentscheide zurückgreifen müssen: Wenn solch ein Bauverbot einen «enteignungsähnlichen Tatbestand» darstellt, so hat die betreffende Gemeinde den geschädigten Grundeigentümer zu entschädigen. Die Verfechter des privaten Grundeigentums müssten dann mitansehen, wie die Gemeinde, will sie mit den schönen Plänen nun auch wirklich ernst machen, massive Entschädigungen auszurichten hat für das ganze Grundeigentum, soweit es in die landwirtschaftliche Zone fällt. Und diese Entschädigungen sind auszubezahlen, ohne dass nun irgendwie die Gemeinde über das Land, das vielleicht in 30, 50, 70 Jahren ganz besonderen Zwecken dienstbar gemacht werden sollte, verfügen könnte.

Die Frage «Planung und Grundeigentum» wird also von allen, die am privaten Grundeigentum glauben festhalten zu sollen, erst einmal mit den Juristen durchzufechten sein, und dann werden sie erst noch zu überlegen haben, ob auf der Grundlage, die sie nun gewonnen, die ganze Landesplanung wird aufgebaut werden können: wir dürfen doch den Landesplan nicht als einen Plan «Einfürallemal» auffassen, als ein Muster, das vorgezeichnet, bloss in den passenden Farben nachgestickt zu werden braucht, sondern als den Versuch einer aus tausendfältigen Bemühungen sich bildenden Entwicklung vorantastend den Weg zu bereiten.

Das führt dann zu der Frage, wie sie Dr. L. Derron in Nr. 3 1947 des «Plan» formuliert hat, der Frage «Landesplanung und Wirtschaftsplanung».

Dem Wortlaut nach erwartet man gern, dass die Landesplanung mit einer totalitären Wirtschaftsplanung Hand in Hand geht, gehen muss. Gewiss schliesst eine Wirtschaftsdiktatur auch eine entsprechende Landesplanung ein. Aber umgekehrt braucht die Landesplanung, wie wir sie in der Schweiz verstehen, nicht zur Wirtschaftsdiktatur zu führen; sie hat sie auch nicht zur Voraussetzung.

Vor der Frage des Grundeigentums freilich scheiden sich die Wege: lässt man das Eigentumsrecht an Grund und Boden und damit das Recht auf Einkassierung der Grundrente in privaten Händen, so kann die Landes- und Regionalplanung nur durchgeführt werden durch Eingriffe in dieses Eigentumsrecht, durch rigorose Zonenbestimmungen und Baubeschränkungen. Verbindlichkeitserklärungen von Blockplänen, speziellen Bauvorschriften über Fassadenmaterial, Dachneigung, Erhaltung von Ausblicken usw., also durch eine an Diktatur dicht heranreichende Baupolitik.

Ist das Grundeigentum aber durch volle Entschädigung in öffentliches Eigentum übergeführt, so kann die Gemeinde — als Grundeigentümer — über das Land verfügen, ohne sich des geringsten Uebergriffes schuldig zu machen.

Die Art und Weise, wie z. B. der Kanton Baselstadt sein Industriegelände im rechts- wie linksrheinischen Hafengebiet den Privaten anbietet, scheint uns eine geradezu muster-

gültige Scheidung der privaten und der öffentlichen Sphäre darzustellen: die Quais, Strassen, Geleise, Brücken, die Hafeneinrichtungen aller Art stehen wie das ganze Hafengebiet, beziehungsweise das ganze Industriegebiet selbst in öffentlichem Eigentum. Die privaten Unternehmungen lassen sich Parzellen nach Wahl, auf Zeit nach Wahl, und zu Bedingungen nach Uebereinkunft zuteilen; das rein Wirtschaftliche wird, wie es sich in der freien Marktwirtschaft gehört, den wirtschaftenden Firmen überlassen. Den Rahmen aber dieser Wirtschaftsgruppen mitsamt all jenen Einrichtungen die ihrer Natur nach nicht Sache des Einzelnen sein können, bietet die Öffentlichkeit. Sie vermag auf diese Weise den privaten wie den öffentlichen Interessen gleichzeitig zu dienen.

Was in den Industriegebieten möglich und erwünscht ist, das erweist sich selbstverständlich auch — mutatis mutandis — in Wohnbezirken als gesund. Auch hier wird die Öffentlichkeit all das übernehmen, was über die Macht und Möglichkeit der Einzelnen hinausgeht. Und das ist nun hier vor allem das Ordnen der einzelnen Baukörper (was ja nur auf einem der Öffentlichkeit gehörenden Land möglich ist!): Die stumpfsinnige Baulinie von gestern, die auf eine schlanke Mittelmässigkeit ausgerichteten Bauvorschriften können nun ersetzt werden durch ein Gruppieren nach generellen Plänen, von Fall zu Fall, so wie es jeder Chefarchitekt einer aus vielerlei Einzelbauten bestehenden Ausstellung immer wieder mit Erfolg praktiziert hat.

Und sind nicht die schönsten, modernen Städte, die kleinen englischen Gartenstädte, diese Pflanzstätten des Individualismus auf öffentlichem Grund und Boden ein beredtes Zeugnis dafür, dass eine Stadt- und Regionalplanung durchaus und ganz und gar nicht zu einer Wirtschaftsplanung führen muss?

Das Interesse der Öffentlichkeit aber, und das kann nicht deutlich genug gesagt werden, erschöpft sich nicht mit einer einmaligen, mehr oder weniger geschickten Verteilung des Bauwesens über das ganze Land — dies Bauwesen, wie auch die Freiflächen, werden ihre Bedeutung im Lauf der Jahrzehnte wandeln. In den Städten muss es möglich sein, mit der Zeit ganze Baublöcke gesamthaft zu erneuern; vor den Toren werden Wald und Feld, Dörfer und Industrien vielleicht schon nach wenigen Jahrzehnten anderen, neuen Bedingungen zu folgen haben.

Kann derlei geschehen auf zerteiltem Grund und Boden? Auf einem Territorium, das von jedem einzelnen Parzellbesitzer — mit Recht — aufs hartnäckigste verteidigt wird? Als seine private Spekulationssphäre? Mit Recht, solange es Leute gibt, die das Eigentum an Grund und Boden, dieses Monopol par excellence, als käufliche Ware behandelt wissen wollen. Es scheint uns unmöglich.

Wenn das nicht erkannt wird, nicht erkannt werden will, so läuft die freie Wirtschaft immer Gefahr, unter die Diktatur der Monopolbesitzer zu fallen. Der Städtebau der Zeit der Industrialisierung hat es erfahren müssen. Dieselbe Erfahrung sollte man der Landesplanung ersparen. —

So kommen wir schliesslich wieder zurück auf die einfachsten Aufgaben, die Landesplanung und Städtebau uns stellen:

Wir sollten — draussen vor den Toren — die Stadt vom Dorf, das Dorf vom Nachbardorf sauber scheiden können. Wir sollten — in der Stadt — die verworrenen Baugevierte eines nach dem andern vollständig erneuern können. Das ist nur möglich, wenn die Gemeinde frei über ihren Boden verfügt. Kantonsbaumeister Peter meint freilich, die Aufteilung des Bodens habe einen grossen Vorteil: dass sie sich seit Jahrhunderten in ihrer Art entwickelt, «und — wir dürfen es mit Genugtuung feststellen — auch bewährt hat». Ein einziger Blick in die Wohnviertel der siebziger Jahre, ein einziger Gang der Peripherie unserer Städte entlang, zeigt, dass das ein Irrtum ist.