

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 10 (1953)

**Heft:** 4

**Artikel:** Schutz der privaten Interessen

**Autor:** Raissig, W.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-781757>

#### **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:** 05.02.2026

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

Voraussetzungen, unter denen ein Abweichen vom Gesetz zugelassen wird, im Gesetz selbst zu umschreiben, um dem Vorwurf der Willkür den Boden zu entziehen.

4. Ein wichtiges Argument, mit dem die Gegner des Gesetzes gefochten haben, beschlägt die Eigentumsbeschränkungen und die Frage ihrer Entschädigung. Es wurde geltend gemacht, die durch das Gesetz auferlegten Eigentumsbeschränkungen seien drückend, die Fälle, in denen eine Entschädigung gewährt werde, wären beschränkt. Die Kritik zeigt, dass der Gesetzgeber der Frage der Entschädigung für die Beeinträchtigung der Baufreiheit vermehrte Aufmerksamkeit schenken muss. Ob es allerdings für die öffentliche Hand tragbar sei, mit der Entschädigungspflicht weiter zu gehen als es das Zuger Gesetz getan hat, erscheint fraglich. Im grossen und ganzen hat sich das Zuger Gesetz hinsichtlich der Eigentumsbeschränkungen und deren Entschädigung im herkömmlichen Rahmen gehalten. Zweifellos war es unklug, gleich in einem der ersten Paragraphen den Grundsatz aufzustellen, dass die Eigentumsbeschränkungen, die sich aus dem Gesetz ergeben, nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen einen Anspruch auf Schadenersatz begründen. Besser wäre eine positive Fassung, bei der die Tatbestände, wo ein Entschädigungsanspruch besteht, in den Vordergrund gerückt würden.

5. Dem Baugesetz wurde weiter zum Vorwurf gemacht, dass es den Verwaltungsapparat aufblähe, dass gemeindliche Bauämter eingerichtet werden müssen, was zu Mehrauslagen führe. Gewisse Mehrauslagen sind zweifellos nicht zu vermeiden. Doch dürfen wir auf die Erfahrungen der Gemeinde Cham, wo zur Prüfung der Baugesuche eine Baufachkommission eingesetzt wurde, hingewiesen; sie zeigen, dass sich die Mehrauslagen der Gemeinde als Folge der Einführung des Baubewilligungsverfahrens bei zweckmässiger Organisation in einem bescheidenen Rahmen halten lassen.

6. Das Baugesetz wurde auch mit dem Schlagwort «Gesetzesinflation» bekämpft. Das Schlagwort

ist verfänglich, und der Stimmbürger bedarf eines gesunden Urteiles, um im Einzelfall zu entscheiden, ob der im Ausdruck «Gesetzesinflation» mitschwingende Vorwurf berechtigt sei oder nicht.

7. Ein letztes Argument, das hier angeführt werden soll, ist der Vorwurf, das Gesetz sei ein Produkt der Landesplanungs- und Naturschutzfanatiker. Es mag sein, dass im Gesetz der Ausdruck «Planung» zu oft verwendet wird. Die Planung stellt ja eigentlich nur ein Mittel dar, um Ordnung in der Nutzung des Bodens zu bringen. Vielleicht wäre es klüger gewesen, das Ziel, das man zu erreichen beabsichtigt, in den Vordergrund zu stellen, statt vom Mittel, mit dem man den Zweck erreichen will, zu sprechen. Die Auseinandersetzung um Sinn und Zweck der Landesplanung dürfte in dieser Beziehung klärend wirken. Die Auffassung, die im Planer lediglich einen Techniker erblickt, der der Planung wegen Pläne aufstellt, die den Grundeigentümer in der freien Verfügung über den Boden einengen, muss bekämpft werden. Man sollte mit der Zeit so weit kommen, dass der Planer als *Betreuer* von Grund und Boden im Interesse des Volksganzen anerkannt wird. Um zu diesem Ziele zu gelangen, dürfte es sich empfehlen, weniger von der Landesplanung als solcher zu sprechen, sondern vielmehr vom Zweck der Landesplanung, der doch wohl darin besteht, im Interesse des Volksganzen Ordnung in der Nutzung des Bodens zu schaffen. Dabei gilt es, immer wieder von neuem auf die soziale Funktion des Eigentums hinzuweisen, die neben der individuellen ihre grosse Bedeutung hat.

Zum Schlusse dürfen wir noch auf zwei erfreuliche Punkte hinweisen. Erstens: Die Notwendigkeit eines Zonenplanes im Sinne eines Nutzungsplanes wurde im Abstimmungskampf kaum bestritten. Und zweitens: Die Auseinandersetzung um das Baugesetz war eine nachhaltige Propaganda für die Notwendigkeit einer Verkehrs- und Bauplanung zur Erreichung einer befriedigenden *Raumordnung*, eine Propaganda, deren Früchte sicher im Laufe der Jahre reifen werden.

Dr. W. Raissig, Sekretär des Schweiz. Haus- und Grundeigentümerverbandes, Zürich

## Schutz der privaten Interessen

Wenn die Einstellung der grossen Mehrheit der Haus- und Grundeigentümer zur Landesplanung mit einem einzigen Worte zu charakterisieren wäre, so müsste dieses Wort wohl heißen: Misstrauen. Der Durchschnittshauseigentümer ist nicht a priori Gegner der Landesplanung. Er erkennt durchaus, dass gewisse Fragen nicht einfach der Willkür des Einzelnen überlassen werden dürfen. Er sieht ein, dass das Bild unserer Städte, Dörfer und Landschaften durch einen einzigen unschönen Bau auf Jahrzehnte hinaus verunstaltet werden kann. Er weiss, dass die Strassenbauten der öffentlichen Hand

um ein beträchtliches verteuerzt werden, wenn die Linienführung der Strassen nicht langfristig und weitblickend geplant werden. Er hat vielfach am eigenen Leibe erfahren, dass ein wildes Durcheinander von grossen und kleinen Bauten, von Wohnhäusern, Fabriken usw. jeden einzelnen Grundbesitzer empfindlich schädigen kann. Er begreift endlich, dass der knappe und kostbare Boden unseres Landes rationell und plamässig genutzt werden muss.

Trotzdem glauben wir die Tatsachen richtig zu deuten, wenn wir die Grundeinstellung des Durchschnittshauseigentümers zur Landesplanung mit «Misstrauen» umschreiben. Er befindet sich hier in der Stellung des gebrannten Kindes, das das Feuer scheut. Schon das Wort «Planung» erweckt in ihm sehr unangenehme Gefühle. Es erinnert ihn an

Planwirtschaft und Verstaatlichung, beides Begriffe, denen er als Individualist mit einer unüberwindlichen Abneigung gegenüber steht. Tatsächlich ist der Eigentümer von Grund und Boden gegenüber staatlichen Eingriffen ein gebranntes Kind. Eigentum verschafft bekanntlich in den Schranken der Rechtsordnung das Verfügungsrecht über eine Sache. Nun sind aber diese Schranken der Rechtsordnung in den letzten Jahrzehnten so geschwind gewachsen, dass mancher Hauseigentümer das Gefühl hat, sie hätten seine Verfügungsmacht nicht nur beschränkt, sondern nahezu aufgehoben. Wären alle die staatlichen Eingriffe in die Sphäre des privaten Eigentums, wären alle die Beschränkungen der Verfügungsfreiheit, die etwa in den letzten 50 Jahren durch gesetzgeberische Massnahmen eingeführt wurden, in einem Zug, in einem einzigen Gesetz erlassen worden, so dürften wir wohl faktisch von einer revolutionären Umwandlung des Eigentumsbegriffes sprechen. Weil diese Erlasse aber wie eine schlechte Medizin tropfenweise verabreicht werden, hat man die fortschreitende Aushöhlung des Eigentumsbegriffes nicht so deutlich gemerkt.

Heute ist der Hauseigentümer (und mit ihm wohl weitere Kreise des Volkes) in dieser Beziehung hellhöriger geworden. Die Bedeutung des Rechtes auf Privateigentum in staatspolitischer, kultureller und ethischer Hinsicht ist ihm unterdessen aufgegangen. Er hat am Beispiel der Länder im Osten gesehen, wie wichtig das Recht auf Eigentum für die Bewahrung aller bürgerlichen Freiheitsrechte ist. Seine weitgehende Entrechtung durch das kriegswirtschaftliche Notrecht, wie Preiskontrolle und Mieterschutz hat ihm die Augen geöffnet über die Tragweite der schrittweisen Beschränkung der Eigentumsrechte. Er hat unterdessen auch gelernt, sich auf dem politischen Parkett zu bewegen, er ist sich seiner Kraft bewusst geworden und hat in einer ganzen Reihe von Abstimmungskämpfen auf eidgenössischem und kantonalem Boden gesehen, dass in der Demokratie auch eine Minderheit ihre Stellung halten und bewahren kann. Gerade der Abstimmungskampf im Kanton Zug, der in diesem Heft aus der gegnerischen Einstellung heraus eingehend behandelt wird, ist ein Schulbeispiel dafür, dass unser Volk für eine allzustraffe staatliche Ordnung nicht zu haben ist.

Wenn wir die Einstellung der Verteidiger des Privateigentums zur Landesplanung mit «Misstrauen» charakterisierten, so wollten wir damit auch andeuten, dass von einer grundsätzlichen Gegnerschaft keine Rede sein kann. Es liegt auf der Hand, dass eine vernünftige, rationelle und vorausschauende Bewirtschaftung von Grund und Boden durchaus auch im Interesse der Eigentümer dieses Grund-und-Bodens liegen kann. Gewisse einschränkende Bestimmungen können je nach Standpunkt eine Verminderung des Verfügungsrechtes des einen Eigentümers und gleichzeitig einen Schutz wohlerworbener Rechte des andern Eigentümers sein. Am deutlichsten widerspiegelt sich dieser zwiespältige Standpunkt im Nachbarrecht. Wenn das Gesetz jede übermässige Einwirkung auf das Nachbargrundstück verbietet, so ist das für denjenigen, der

sein Eigentumsrecht willkürlich ausüben will, eine Beschränkung seiner Eigentumsbefugnisse. Für den Nachbar aber, der durch das Verbot übermässiger Einwirkungen geschützt ist, schafft die Bestimmung erst die Gewähr für den ordentlichen Gebrauch seines Eigentums. So kann die Schaffung einer Industriezone und das damit verbundene Verbot, Fabriken mit störendem Lärm in Wohnvierteln zu bauen, die Eigentümer der Wohnhäuser vor einer schweren Beeinträchtigung ihres Grundeigentums und damit vor Wertverlusten bewahren. Des einen Uhl ist des andern Nachtigall. Ebenso sicher ist eine rechtzeitige und weitsichtige Planung der Verkehrswege unbedingt im Interesse des Grundeigentümers. Sie erlaubt ihm, auch seinerseits weitblickend zu planen und verhindert Fehlinvestitionen durch Bauten auf Boden, der einige Jahre oder Jahrzehnte später für eine Strasse verwendet, d. h. expropriert werden muss. Ganz abgesehen davon hat auch der Grundeigentümer als Steuerzahler ein Interesse, dass die öffentlichen Unternehmungen so rationell wie möglich arbeiten.

Diese positive Seite der Planung für den Grundeigentümer ist vielleicht in den Auseinandersetzungen der letzten Jahre zu wenig betont worden. Sie zeigt aber, dass auch die Landesplanung wie alles im Leben ihre zwei Seiten hat, und dass darum eine sture Ablehnung dieser Bestrebungen durch die Grundeigentümer keine vernünftige Taktik wäre.

Wenn schon das eigene Interesse den Grundeigentümer veranlasst, der Landesplanung gegenüber eine grundsätzliche positive Einstellung zu beziehen, so wird das freilich nur unter einer ganzen Reihe von einschränkenden Bedingungen geschehen können. In Fragen der Planung stossen öffentliche und private Interessen hart aufeinander. Die Mehrzahl der planerischen Postulate sind gar nicht denkbar ohne mehr oder weniger weitgehende Eingriffe in die Rechte der Grundeigentümer. Um sie auf ein tragbares Ausmass zu reduzieren, braucht es auf Seite des Planers einen tiefen Respekt vor dem wohlerworbenen Eigentum. Es sei in der Folge versucht, die wichtigsten Grundsätze zu umschreiben, die vom Gesichtspunkt des privaten Eigentums aus gewahrt bleiben müssen.

#### *Staatliche Zwangseingriffe sollen auf das absolut notwendige Minimum beschränkt bleiben*

Es wird sehr oft möglich sein, die Ziele der Landesplanung durch direkte, privatechtliche Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer zu erreichen. So können Bauerngüter, deren Boden in einer zu schaffenden Grünzone liegt, freihändig erworben werden. Die Gemeinde wird allerdings dabei den üblichen Verkehrswert bezahlen müssen, den Preis, den der Eigentümer auch von anderer, privater Seite erzielen könnte. Das ist die einzige gerechte Lösung. Wenn die Öffentlichkeit den Wunsch hat, Grünzonen zu schaffen, so muss sie die entsprechenden Kosten bezahlen. Ungerecht wäre es, wenn der Grundeigentümer die Kosten dieses öffentlichen Unternehmens zu tragen hätte, nur weil er zufällig sein Land, sein Eigentum in der Zone liegen hat.

Um Baubeschränkungen zu erreichen, ist das privatrechtliche Institut der Dienstbarkeit ein geeignetes Mittel. Ein Beispiel: Wenn die Gemeinde eine bestimmte, noch landwirtschaftlich genutzte Halde vor Ueberbauung schützen will, müsste sie versuchen, durch Begründung einer Dienstbarkeit gegen Entschädigung das Verbot der Ueberbauung zu sichern. Der Bauer, dem das Land gehört, wird dazu um so eher und zu einem um so günstigeren Preis einverstanden sein, je weiter in der Zukunft die tatsächlichen Möglichkeiten einer Ueberbauung liegen.

Die Lenkung der Ueberbauung eines Gemeindegebietes kann ohne rechtsverbindliche Bauzonen weitgehend durch die planmässige Anlage von Strassen, Kanalisationen und Werkleitungen geschehen. Die Bautätigkeit wird sich dann fast zwangsmässig entlang dieser Strassen entwickeln, weil die Er-schliessung von weiterabgelegenem Land auf Kosten des Bauherrn selber viel zu teuer käme.

Auf Grund der bestehenden Rechtsordnung lassen sich viele Massnahmen der Landesplanung durchführen, ohne dass neue staatliche Eingriffe nötig wären. So stehen dem Bund eine Reihe von Kompetenzen auf den Gebieten des Verkehrswesens, der Forst- und Wasserpolizei und der Landwirtschaft zur Verfügung. Noch umfangreicher sind die Möglichkeiten der Kantone und Gemeinden auf Grund des Zivilrechtes und der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Hieraus ergeben sich für die Verwaltung Befugnisse, die weitgehende Planungsmassnahmen erlauben.

Endlich wäre auch darauf zu verweisen, dass ein Appell an die Einsicht des Grundeigentümers meistens Erfolg verspricht. Das gilt vor allem bezüglich der ästhetischen Gesichtspunkte eines Bauvorhabens. Wir erinnern uns des Ausspruches eines Stadtbaumeisters einer schweizerischen Mittelstadt an einer Konferenz über Landesplanung. Er erklärte, dass er in 95 % aller Fälle unschöne Bauten mit reiner Aufklärung, in einer Unterredung von Mann zu Mann verhindern könne. Es hat sicher kein Bauherr die bewusste Absicht, ein hässliches Haus in die Welt zu stellen, bloss kann man über das, was schön ist, verschiedener Meinung sein.

Wir glauben in diesem Zusammenhang feststellen zu dürfen, dass man in der Aufklärung über Baufragen, in der Weckung einer anständigen Bau-gesinnung noch mehr tun könnte, als dies bis heute geschah. Bauen ist eine Frage, die die Oeffentlichkeit interessiert, und die Presse stellt sich im allgemeinen gern in den Dienst dieser Sache. Ein guter Schritt in dieser Richtung dürfte auch die Prämiierung schöner Bauten sein, wie sie die Stadt Zürich eingeführt hat. Der Appell an die Einsicht dürfte um so notwendiger sein, als sich die Aesthetik ohnehin nicht in Paragraphen fassen lässt.

#### *Volle Entschädigung für jede Wertverminderung*

Die heutige Regelung der Entschädigungspflicht des Gemeinwesens für Eingriffe in die private Eigentumsphäre kann unserer Auffassung nach nicht befriedigen. Bekanntlich ist die öffentliche

Hand für Schäden, die sich durch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen ergeben, nicht ersatzpflichtig. Dagegen ist bei der Enteignung der volle Wert des entzogenen Eigentums zu ersetzen. Nach der Praxis des Bundesgerichtes wurde diese Entschädigungspflicht ausgedehnt auf sogenannte «enteignungähnliche» Tatbestände. Diese Lösung ist unseres Erachtens ungenügend. Wenn im öffentlichen Interesse die Rechte aus dem privaten Eigentum beschränkt und damit der wirtschaftliche Wert eines Grundstückes herabgesetzt wird, so soll die Wertverminderung durch die Oeffentlichkeit bezahlt werden. Es ist ungerecht, einen einzelnen Bürger für ein Unternehmen der Oeffentlichkeit bezahlen zu lassen. Eine gerechte Lösung ist nur darin zu erblicken, dass Massnahmen im öffentlichen Interesse von der Oeffentlichkeit selber bezahlt, die Lasten also gleichmässig auf alle Schultern verteilt werden.

Eine solche Lösung drängt sich ohne Frage auf, wo es um die Schaffung von Landwirtschafts- und Grünzonen geht. Hier dürfte wohl ein «enteignungähnlicher» Tatbestand im Sinne des Bundesgerichtes vorliegen. Der Verkehrswert eines Grundstückes, das als Bauland verwendet werden kann, beträgt ein Mehrfaches des landwirtschaftlichen Ertragswertes. Das Bauverbot auf Land, das in absehbarer Zeit überbaut werden könnte, setzt den Landwert auf einen Bruchteil herab und kommt deshalb einer Enteignung nahe.

Aber auch bei der üblichen Zoneneinteilung stellt sich die Frage der Entschädigung. Wird ein Stück Land von der Zone des vierstöckigen Bauens in die Zone II versetzt, so ergibt sich ebenfalls eine fühlbare Wertverminderung. Eine Entschädigung wäre mindestens dann angebracht, wenn das Land gutgläubig erworben wurde zum Werte der früheren höheren Zone.

Eine gewisse Reform der Bundesgerichtspraxis wäre auch in einer andern Richtung zu begrüssen. Ein behördlicher Eingriff in das private Eigentum muss nach der Praxis des Bundesgerichtes zwei Voraussetzungen erfüllen: Er muss auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen und er muss einem öffentlichen Interesse entsprechen. Die erste Voraussetzung ist selbstverständlich nach dem Grundsatz der gesetzmässigen Verwaltung. Der zweite aber ist im Grunde genommen eine Banalität. Jeder Verwaltungsakt muss doch in der Verfolgung eines öffentlichen Interesses geschehen. Fehlt ein solches, so handelt die Amtsstelle pflichtwidrig und ihr Entscheid müsste schon aus diesem Grunde aufgehoben werden. Das heisst, anders ausgedrückt, dass praktisch jeder Eingriff in das Privateigentum diesem Erfordernis entspricht. Ein wirklicher Schutz des Bürgers vor Uebergriffen der staatlichen Gewalt liesse sich nur dadurch erreichen, dass das öffentliche Interesse qualifiziert sein muss, etwa in dem Sinne, das nur «dringende» oder «schwerwiegende» öffentliche Interessen zu Eingriffen in das Privateigentum berechtigen. Dabei müsste selbstverständlich das Gewicht des geltend gemachten öffentlichen Interesses vom Bundesgericht überprüft werden können.

Zusammenfassend möchten wir feststellen, dass nach unserer Auffassung jeder Schaden, den ein Privater durch staatliche Eingriffe in sein Eigentum erleidet, entschädigt werden muss. Das führt uns zu einem weiteren Postulate, nämlich dem Wunsche nach einer

#### *loyaleren Einstellung gewisser Amtsstellen*

gegenüber den Rechten des privaten Eigentümers. Daran hängt es leider immer noch bedenklich. Einige Beispiele mögen das erläutern.

Die Baudirektion Zürich hat kürzlich ganz offen mitgeteilt, dass sie bei der Erteilung von Baubewilligungen danach trachte, die Bautätigkeit zeitlich auf das ganze Jahr gleichmäßig zu verteilen. Das mag in seinem wirtschaftlichen Effekt durchaus erwünscht sein, stellt aber unseres Erachtens einen Rechtsmissbrauch dar. Die Baupolizei ist rechtlich verpflichtet, ein Bauvorhaben darauf zu prüfen, ob es den baupolizeilichen Anforderungen entspricht. Sie hat aber kein Recht, die Erledigung vorliegender Baugesuche so zu verschleppen, dass der Baubeginn auf den von ihr gewünschten Zeitpunkt fällt, oder mit anderen Worten, sie masst sich damit ein Recht an, das sie nicht besitzt.

Ein anderes Beispiel einer solchen mit dem Sinn und Geist des Gesetzes nicht mehr vereinbarenden Praxis erwähnt Dr. Wolfer in seinem Vortrag vor dem zürcherischen Juristenverein, den wir nach dem Bericht in der «*NZZ*» vom 13. Februar 1953 zitieren. «Die Stadt Zürich hat den Bebauungsplan über das Gebiet des Hauptbahnhofes und der Gleiseerweiterung der SBB in Revision gezogen und verweigert Neubauten, weil sie auf das Gebiet der Bauerweiterung zu stehen kommen. Damit hilft die Stadt Zürich den SBB, vorsorglich Land für zukünftige Projekte ohne Entschädigungsfolge zu reservieren, wobei die SBB verpflichtet wäre, hiefür das Expropriationsverfahren einzuleiten. Damit wird wiederum ein baugesetzliches Institut für fremden Zweck missbraucht.»

Ein drittes Beispiel aus der Praxis: An einer verkehrsarmen Nebenstrasse steht ein Dreifamilienhaus, von der Strasse durch einen etwa 5 m breiten, mit hohem Gebüsch bewachsenen Vorgarten getrennt. Die Stadt will diese Strasse durch entsprechende Verbreiterung dem Verkehr erschliessen. Der schöne Vorgarten fällt bis auf einen kleinen Rest der Strassenverbreiterung zum Opfer. Der Eigentümer wird für die Landabtretung entschädigt, muss aber einen Mehrwertsbeitrag bezahlen, der ein Mehrfaches höher ist als die Landentschädigung. Er hat also seinen Vorgarten verloren, der dem Haus als Wohnhaus seinen Reiz gab, er hat die ruhige Lage eingebüßt, indem jetzt ein starker Verkehr dicht am Hause vorbei rollt, der Wert seines Hauses wurde damit ganz wesentlich geschmälert und für diese Wertverminderung soll er obendrein noch eine beträchtliche Summe bezahlen, und zwar unter dem

**Titel «Mehrwertsbeitrag».** Wundert es einem, wenn dieser Hauseigentümer die Verfügung der Stadt als kalten Hohn betrachtet und seine Einstellung zu Staat und Verwaltung recht negativ wird?

Richter, Staatsanwalt und Steuerkommissär sind verpflichtet, alle Rechte ihrer «Schutzbefohlenen» zu wahren, indem sie alle Tatsachen und Bestimmungen, die zugunsten des Bürgers sprechen, von Amtes wegen berücksichtigen müssen. Es wäre gut, wenn gewisse Baupolizeibehörden zu diesen Leuten in die Lehre gingen. Die rücksichtslose Wahrung des öffentlichen Interesses ist nämlich nur auf kurze Sicht eine rentable Politik.

Damit dürften die drei wichtigsten Wünsche, die der Vertreter des privaten Eigentums an die Landesplanung zu stellen hat, umschrieben sein. Ganz allgemein wäre noch der Rat beizufügen, die Bedeutung der Planung nicht zu überschätzen. Es ist leider der menschlichen Unvollkommenheit versagt, weit in die Zukunft zu disponieren. Was heute als richtig erscheint, kann sich schon in kurzer Zeit als falsch herausstellen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse, die technischen Möglichkeiten und nicht zuletzt die ästhetischen Auffassungen sind im ständigen Fluss und sie erweisen sich am Ende immer als stärker denn der menschliche Gestaltungswille. Beispiele dafür wären selbst aus der jüngsten Zeit zu erbringen. Wir kennen Siedlungen, wo der Planer grosszügig und ohne Rücksicht auf Gegebenes planen konnte. Das Ergebnis ist ein Bild der Langeweile und der Einförmigkeit, gegen das selbst die Willkür individuellen Bauens eine wahre Wohltat ist. Möge sich auch der Landesplaner die Weisheit eines Wilh. Busch ins Stammbuch schreiben: Denn erstens kommt es anders, als zweitens man gedacht.

Damit soll unserer positiven Einstellung zur Landesplanung kein Abbruch geschehen. Eine gewisse Ordnung der Bodennutzung ist notwendig und den individuellen Wünschen des privaten Bauherrn soll eine gewisse Zielrichtung gesetzt werden. Die Landesplanung soll aber auf dem Gewachsenen und Gewordenen aufbauen. Revolutionäre Methoden sind auch hier abzulehnen und wären dem erstrebenswerten Endziel nur schädlich. Schweizerart ist nicht Revolution, sondern Evolution, der sorgfältige, wohlüberlegte Aufbau auf dem Bestehenden. Ein tiefer Respekt vor dem wohlerworbenen Recht auf Eigentum, ein Minimum an staatlichen Eingriffen und die volle Entschädigung für jede Wertverminderung am privaten Eigentum sind die Grundlagen, auf dem die Landesplanung im schweizerischen Sinne aufzubauen hat. Wir könnten diese Gedanken nicht besser abschliessen als mit den Worten Reichlings:

«Die Landesplanung darf keine der tragenden Säulen unserer Rechtsordnung — und zu ihnen gehören u. a. die föderalistische Struktur und das Privateigentum — beseitigen oder wesentlich schwächen.»