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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 15 (1958)

Heft: 3

Artikel: Ortsbürgerlicher Ausverkauf?

Autor: Hitz, Josef

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783375

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: 11.08.2025

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

Ortsbürgerlicher Ausverkauf?

Von Josef Hitz, Gemeindeammann, Untersiggenthal

Als ruhender Pol in der Erscheinung Flucht sind den Ortsbürgergemeinden im gegenwärtig umwälzenden Zeitgeschehen Aufgaben zugedacht, die die Existenzberechtigung dieser ursprünglichen Gemeinwesen mehr denn je rechtfertigen. Sie bleibt denn auch unangefochten, wo die Bürger die verwendbaren Mittel nicht nur für eigene Zwecke, sondern zum Wohle aller Gemeindeeinwohner einsetzen. Mannigfaltig sind Vorkehrungen, wie Platzgestaltungen, Unterhalt und Erstellung von Brunnen, Wanderwege, Ruhebänke, Ausschmückung öffentlicher Gebäude, Förderung des kulturellen Lebens, Erhaltung des Brauchtums, Theater, Museen, Dorfgeschichte usw. Alles Einrichtungen, die für das Leben bedeutungsvoll sind, vielfach aber von den Einwohnergemeinden nicht allein gelöst werden können. So bietet sich hier den Ortsbürgergemeinden neben ihrer schönsten Aufgabe der Pflege und Bewirtschaftung der grossen ortsbürgerlichen Waldungen ein dankbares und weites Betätigungsfeld. Vielerorts wird bereits erfolgreich in diesem Sinne gewirkt. Zur Förderung dieser Bestrebungen sind die aargauischen Ortsbürgergemeinden gegenwärtig im Begriffe, sich in einem Verbande zusammenzuschliessen, aber auch um allen Tendenzen in Richtung einer Schmälerung der Rechte, wie sie sich nach der Annahme des Armengesetzes vor zwanzig Jahren anzubahnen drohten, entgegenzuwirken. Die vergangenen Zeiten haben ja zur Einsicht geführt, dass der Staatsklugheit letzter Schluss nicht darin besteht, möglichst alles zu vereinheitlichen und zu vermassen, besonders nicht, wo es sich um durch Jahrhunderte gewachsene und gefestigte Organisationen handelt.

Es ist kein Geheimnis, dass unsere Ortsgemeinden auch Eigentümer der grössten, zusammenhängenden Landflächen sind. Während und nach dem Zweiten Weltkrieg war dieses Ortsbürgerland gesuchtes Pflanzland auch für die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung und niemand hätte damals daran gedacht, es andern Zwecken zuzuführen oder gar zu verkaufen, Heute jedoch, wo ein Nahrungsüberfluss besteht, sind andere Interessen in den Vordergrund gerückt. Gemeinden stellen ihren öffentlichen Grundbesitz für Wohnkolonien zur Verfügung, Industrien dehnen sich aus, und manche Ortsbürgergemeinde hatte in den letzten Jahren über einen Industrielandverkauf zu befinden, oft um wenig Geld, ja sogar fast gratis, um sich eine willkommene Steuerkraft nicht entgehen zu lassen. Besonders heikel sind die Entscheidungen, wo ein Industrieunternehmen für die Weiterentwicklung auf Jahrzehnte hinaus ein Mehrfaches der Landfläche sich sichern will, als es nötig hat. Die Ortsbürger sollten Verständnis und Vertrauen in die gedeihliche Entwicklung des Unternehmens haben, wogegen der Industrie die Zusicherung von weiterem Landverkauf bei Bedarf nichts bedeutet. Ein Vertragspartner will über alle Massen gesichert sein, während der andere Partner alles herzugeben hat, auf Gedeih oder Verderb. Jahrhundertealter öffentlicher Besitz würde so — man nehme mir den Ausdruck nicht übel — ausverkauft.

Unser schweizerisches Zivilgesetzbuch, welches 1957 50 Jahre alt geworden ist, hat in den Art. 675 und 779 das Baurecht eingeführt. Dieses ist geeignet, bei der ungleichen Rechtslage der Parteien einen Kompromiss zu bilden. Grössere, meist städtische Gemeinwesen wie Bern, Basel, Olten, Biel, Thun, Luzern, Schaffhausen, Liestal und auch unser Kantonshauptort Aarau sind dazu übergegangen, von ihrem öffentlichen Besitz nur mehr im Baurecht abzugeben. Warum soll das vor 50 Jahren geschaffene rechtliche Institut des Baurechts nicht endlich auch in Landgemeinden Eingang finden? Die Ortsbürgergemeinde bleibt Eigentümerin des öffentlichen Gutes, auch wenn es für 90 bis 100 Jahre im Baurecht abgetreten wird. Man kann den Baurechtszins vertraglich von Zeit zu Zeit anpassen und ausserdem Vertragsbedingungen einflechten, nach denen jede Partei auf die Interessen der andern Rücksicht zu nehmen hat. Fürwahr, es geht hier mehr als um Geldgeschäfte. Industrielle, die in einer Gemeinde einen Betrieb eröffnen möchten, sollten, wenn ihnen statt Landverkauf die Landabgabe im Baurecht vorgeschlagen wird, das nicht als Schikane empfinden. Vertrauen gegen Vertrauen, wäre die Parole.

Als Aufsichtsbehörde überwacht der hohe Regierungsrat Geschäfte, wo es um die Substanz des öffentlichen Gutes der Gemeinden geht, und er hat seine Genehmigung zu erteilen, damit eine grundbuchliche Eintragung möglich wird. Wäre es nicht angezeigt, vermehrt das Baurecht zu propagieren, um möglichst viel Besitztum den Gemeinden zu erhalten?

Die Frage ist in Anbetracht der häufigen und flächenmässig bedeutenden Veräusserung von Ortsbürgerland für gegenwärtige oder auch erst zukünftige Bedürfnisse äusserst aktuell und von grosser materieller Tragweite. Sie sollte daher von den zuständigen Instanzen einer einlässlichen Prüfung unterzogen werden. Die Schwierigkeit des Problems und die starke Belastung durch laufende Geschäfte dürfen kein Hindernis sein. Denn es geht um die Erhaltung eines genügenden Grundbesitzes der Ortsbürgergemeinden und damit um die dringend nötige Landreserve für zukünftige öffentliche und private Bedürfnisse.