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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 19 (1962)

Heft: 2

Rubrik: Aus der Gerichtspraxis

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

die Aufgaben der Orts- und Regionalplanung entlang den Autobahnen. Diese Veranstaltung diente der Einführung einiger junger Architekten und Ingenieure, die die Planung längs der Nationalstrasse im Kanton Thurgau und teilweise auch im Kanton Zürich durchführen wollen. Wir freuen uns ob dieser ebenfalls gut gelungenen Einführung und danken insbesondere den Herren R. Stuckert, Kantonsbaumeister, Frauenfeld, und H. Aregger, Vorsteher des kantonalen Regionalplanungsbureaus, Zürich. VLP

Der Boden,
Schicksalsfrage unserer Zeit

Die Tagung der VLP vom 7./8. September 1961 wurde sehr stark beachtet. Sie dürfte mitgeholfen haben, dass sich weite Kreise der Tatsache bewusst werden, dass die rasche Steigerung der Bodenpreise wirksam gedämpft werden muss. Es ist denn auch nicht verwunderlich, dass bei der Neubestellung der Behörden in Kantonen und Gemeinden verschiedene Parteien um die Gunst der Wähler werben, indem sie den Kampf gegen die Bodenspekulation auf ihr Panier schreiben. Wir sind sicher die letzten, die nicht um die Notwendigkeit wissen, die Bodenspekulation zu bekämpfen. Anderseits sind wir davon überzeugt, dass der Kampf allein gegen die Bodenspekulation einen Versuch am untauglichen Objekt darstellen müsste. Prof. Dr. Hugo Sieber, Bern, hat sich hiezu in vier Artikeln des «Bunds» (vom 22. Oktober, 21./23. und 26. November 1961) mit gewichtigen Argumenten vernehmen lassen.

Auch wer die Auffassungen des bekannten Professors für Volkswirtschaft an der Universität Bern nicht in allen Punkten teilen kann, wird bei einer vertieften Betrachtungsweise die Richtigkeit folgender Feststellung anerkennen müssen:

«Angesichts dieser Sachlage kann, entgegen einer sehr verbreiteten populären Hoffnung, von spezifischen Antispekulationsmassnahmen nicht viel erwartet werden. Es dürfte sich daher nicht lohnen, die bodenpolitischen Energien in einem wenig ertragreichen Kampf gegen die Spekulation zu vergeuden, der mehr nur den Charakter einer Symptomkur haben kann.»

Für den landwirtschaftlichen Boden haben wir an der Solothurner Tagung einen konkreten Vorschlag unterbreitet. Bei dessen Verwirklichung darf damit gerechnet werden, dass sich die Preisbewegung für den landwirtschaftlichen Boden beruhigt. Anderseits ist es dringend nötig, die theoretischen Grundlagen einer umfassenden Bekämpfung der raschen Steigerung der Baulandpreise zu erarbeiten. Die VLP hat daher zusammen mit Vertretern von Kantonsregierungen und anderer schweizerischer Verbände unter Beizug eines Staatsrechtlers und eines Nationalökonomen eine Arbeitsgruppe gebildet, die in Kürze das erste Mal zusammentreten wird. Diese Gruppe soll die theoretischen Grundlagen zur Beeinflussung der Bodenpreissteigerung erarbeiten. Dabei wird der Kampf gegen die Bodenspekulation einen Bestandteil all jener Massnahmen bilden, die dazu führen können, die Steigerung der Baulandpreise wirksam zu verlangsamen.

Der Geschäftsführer der VLP:
Dr. R. Stüdeli

AUS DER GERICHTSPRAXIS

Statt bedingter Dienstbarkeit
Parkplätze auf der Alp

(Von unserem
Bundesgerichtskorrespondenten)

Im Berner Oberland sollte zugunsten eines Hotelgrundstückes und zu Lasten der angrenzenden Alp ein Benützungsrecht im Grundbuch eingetragen werden, das umschrieben wurde als «das Recht, die für den Hotelbetrieb erforderlichen Parkplätze auf dem belasteten Grundstück zu erstellen und dieselben zu unterhalten». Ferner sollte zum Schutze der parkierten Fahrzeuge gegen das weidende Vieh der Eigentümer des berechtigten Grundstückes die Parkplätze auf dem belasteten soweit nötig einzäunen. Die bernischen Behörden verweigerten aber die Eintragung dieser Dienstbarkeit, da deren räumliche Ausdehnung nicht genau umschrieben sei.

Die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes hiess jedoch eine Beschwerde gegen diese Weigerung gut. Die über das Benützungsrecht verhandelnden Parteien rechnen mit einem zunehmenden Bedarf an Parkierungsmöglichkeiten und wollen daher den Parkierungsraum nicht ein für allemal festlegen. Eine starre Abgrenzung desselben würde diesem Willen zuwiderlaufen und ihn nicht, dem Sinne des Grundbuches folgend, jedem Dritten erkennbar machen. Dienstbarkeiten, die steigende Bedürfnisse berücksichtigen, sind rechtlich durchaus möglich, zumal nicht anzunehmen ist, dass die ganze, 30 Kuhrechte Weidland und 23 ha Wald umfassende Alp in Parkplätze verwandelt würde, wozu sie sich auch gar nicht in allen Teilen eignete. Artikel 739 des Zivilgesetzbuches, der bei Aenderung der Bedürfnisse Mehrbelastungen verbietet, steht nur im voraus nicht vertraglich berücksichtigten Mehrbelastungen entgegen. Es trifft auch nicht zu, dass ein künftiger Erwerber der Alp durch den knappen Wortlaut des Grundbucheintrags und die Umzäunungen über den Umfang des Benützungsrechtes getäuscht werden könnte. Ein Erwerber muss sich immer anhand des Dienstbarkeitsvertrages über den genauen Wortlaut der vorgenommenen Belastung vergewissern.

Im gleichen Fall war auf der Alpweide noch eine Gewerbebeschränkung in dem Sinne vereinbart worden, dass dort ohne Zustimmung des Hotelbesitzers kein Gastgewerbe geführt werden dürfe. Diese Beschränkung sollte mit der dauernden Einstellung des Gastwirtschaftsbetriebes auf dem Hotelgrundstück wegfallen. Wegen dieser auflösenden Bedingung der Dienstbarkeit hatten die kantonalen Behörden auch hier den Grundbucheintrag versagt. In dieser Beziehung gab ihnen das Bundesgericht recht. Die Praxis hat bisher, im Gegensatz zu einem Teil der Lehre, auflösende Bedingungen hier nicht zugelassen. Das trifft auch für aufschiebende Bedingungen zu. Drittpersonen gegenüber sind solche Klauseln eben von zu vielen Unsicherheiten begleitet. Zwar kann ein ernstliches Interesse an Bedingungen bestehen. Durch eine genaue Umschreibung des Dienstbarkeitszweckes lässt sich indessen leicht eine Löschung der Dienstbarkeit erreichen, wenn das Interesse an ihr dahinfällt. Es soll durch das Bedingungsverbot auch vermieden werden, dass dem Grundbuchführer die heikle Prüfung genügender Interessen an vorgeschlagenen Bedingungen aufgebürdet würde. D. R. B.

REZENSIONEN – CRITIQUE DE LIVRES

Probleme der Sozialgeographie. Von *Walther Maas.* Berlin, 1962. Duncker & Humblot. 205 Seiten.

Sozialgeographie ist einer der jüngsten und ältesten Zweige der Geographie zugleich, einer der jüngsten, weil seine Fragestellung noch kaum geklärt ist, einer der ältesten, weil — wie der Verfasser in seinem Buch in einem besondern Kapitel zeigt — sozialgeographische Gedankengänge im Grunde so alt sind wie die Wissenschaft überhaupt. Dass sie auf jeden Fall — wie die Geographie — zu den zentralen Grundlagen landesplanerischer Arbeit zu rechnen ist, beweist Maas in jedem inhaltsreichen Kapitel und beinahe auf fast jeder Seite seines Buches, ohne auch nur darauf hinzuweisen. Ob er sich mit «Siedlungsformen», «Dreifelderwirtschaft», «Bevölkerungsdichte», «Agrarpolitik», «sozialgeographischen Studien in Deutschland, Frankreich, Polen oder England», mit