

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

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 20 (1963)

**Heft:** 4

**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:** 07.02.2026

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

Mitteilungen der VLP

Am 4. Juni 1963 trat die Arbeitsgruppe für Bodenrecht und Bodenpolitik zu einer Sitzung zusammen, an der der Entwurf zu einer Broschüre, in der diese Fragen behandelt werden sollen, mit einigen Abänderungen gebilligt wurde. Der Entwurf der Broschüre wurde inzwischen den Mitgliedern des Ausschusses der VLP zugestellt. Möglicherweise wird sich der Ausschuss noch in einer Sitzung mit dem Inhalt der Publikation befassen. Auf jeden Fall muss damit gerechnet werden, dass wir die Broschüre frühestens im Spätherbst, vielleicht sogar erst im kommenden Winter, herausgeben können.

In der Junisession der eidgenössischen Räte begründete Ständerat Dr. E. Dietschi, Basel, seine Motion zur Neugestaltung des Bodenrechtes. Die Motion wurde in ein Postulat umgewandelt und als solches vom Bundesrat entgegengenommen. Aus der Begründung von Ständerat Dietschi ergibt sich mit aller wünschbaren Deutlichkeit die Notwendigkeit, das Bodenrecht den veränderten Verhältnissen anzupassen. Auf dieses Bedürfnis wies auch unser Präsident, Ständerat Dr. W. Rohner, in einem Votum vor der zweiten Kammer unseres Parlamentes unmissverständlich hin. Die VLP darf daher erwarten, dass ihrer Broschüre, die konkrete Vorschläge enthalten wird, in weiten Kreisen Interesse entgegengebracht wird.

Erhalten, Planen, Verwirklichen waren die Themen, die am 7. Juni 1963 gleichzeitig an zwei Tagungen in Zürich und Lausanne behandelt wurden. Schon zahlenmäßig war beiden Tagungen ein schöner Erfolg beschieden, nahmen doch an der Veranstaltung in Zürich gegen 400, in Lausanne etwa 100 Personen teil. Die gesamte Presse der deutschen und französischen Schweiz hat zudem über beide Tagungen günstig berichtet. Es ging der VLP darum, an diesen Veranstaltungen die Notwendigkeit einer Siedlungsplanung zu do-

kumentieren, die Rücksicht auf bestehende Werte nimmt, sich gleichzeitig aber an den Möglichkeiten der Verwirklichung orientiert. Die nächste Tagung, deren Datum noch nicht bestimmt wurde, wird sich voraussichtlich mit dem Thema «Die Stadt und ihre Region» befassen.

Am 19. Juni 1963 tagten die parlamentarischen Gruppen für Landesplanung und Gewässerschutz unter dem Vorsitz von Nationalrat Dr. h. c. R. Reichling, Stäfa. Der Berichterstatter orientierte in einem kurzen Referat über den Stand der Landesplanung in der Schweiz. Er hatte dabei Gelegenheit, nachdrücklich auf den völlig ungenügenden Ausbau der Landesplanung im Sinne von Nationalplanung hinzuweisen. Der Vorsteher des Gewässerschutzaamtes des Kantons Basel-Stadt, dipl. Ing. Kubat, berichtete über die Zusammenhänge zwischen Gewässerschutz, Wasserversorgung und Landesplanung. Dipl. Ing. Kubat anerkannte nachdrücklich die Notwendigkeit, andere als land- und forstwirtschaftliche Bauten in der Regel nur noch zu gestatten, wenn sie an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen werden können. Nach der Auffassung des Referenten bietet das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung eine genügende Rechtsgrundlage, um dieses Postulat zu erfüllen. Der Berichterstatter musste allerdings darauf hinweisen, dass dieses Bundesgesetz offenbar nur in sehr wenigen Kantonen so gehandhabt wird, wie es dipl. Ing. Kubat sachlich zweifelsohne mit Recht fordert. Der Direktor des Eidgenössischen Amtes für Gewässerschutz, dipl. Ing. forest. A. Matthey-Doret, wies auf die Verantwortung der Kantone bei der Erfüllung der Gewässerschutzaufgaben hin. Leider konnte das aktuelle Thema aus Zeitnot nicht zu Ende behandelt werden. Die VLP wird aber die Frage, wie das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung zu handhaben ist, mit

dem Eidgenössischen Amt für Gewässerschutz prüfen.

Demselben Anliegen, die Zusammenhänge zwischen Gewässerschutz, Wasserversorgung und Landesplanung klarzulegen, dient ein Schreiben, das die VLP Ende Juni 1963 sämtlichen Gemeinden unseres Landes zustellte. Die Mitglieder der VLP werden ein Exemplar des Schreibens zugestellt erhalten, so dass es sich erübrigt, auf dessen Inhalt näher einzutreten.

Am Spätnachmittag des 19. Juni 1963 trat die Geschäftsleitung VLP mit einigen anderen Herren zu einer Sitzung zusammen, an der vor allem verschiedene laufende Geschäfte behandelt wurden. Wie wir schon früher mitteilten, gelang es nicht, eine neue Honorarordnung für Planungsarbeiten auf diesen Sommer hin herauszugeben. Im Einverständnis mit unserem Ausschuss und interessierten Verwaltungen erhöhte daher der SIA die Zuschläge zur geltenen Honorarordnung von 30 auf 90 %. Die Heraufsetzung dieses Zuschlags um 60 % liess sich als Uebergangsordnung nicht mehr vermeiden, wenn die Arbeiten für Orts- und Regionalplanungen infolge der ungenügenden Beschaffung nicht immer mehr ins Stocken geraten sollten. Die Auftraggeber dürfen aber in Zukunft im einen und anderen Fall eine eingehendere Sachbearbeitung als bisher erwarten. Zudem müssen sich die Gemeinden davor schützen, dass ihre Planungen nicht durch gegenteilige Projekte oder durch Landkäufe von Sachbearbeitern gefährdet werden. Das eine wie das andere soll da und dort schon vorgekommen sein. Die VLP teilte sämtlichen Gemeinden mit, wie sie sich vor solchen Interessenkollisionen wirksam schützen können.

Die angekündigten Fernsehsendungen über Landesplanung werden stattfinden. Es hat sich allerdings gezeigt, dass die Gestaltung der Sendungen einige Zeit erfordert.

Der Berichterstatter:  
Dr. R. Stüdeli

A U S D E R G E R I C H T S P R A X I S

Naturschutz im Neeracherried

Der Regierungsrat erliess am 19. Juli 1956, gestützt auf § 182 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 2. April 1911 (EG ZGB), eine «Verordnung zum Schutz des Neeracherriedes» (Schutz V Neeracherried), worin das im unteren Glattal gelegene Neeracherried mit Umgebung als geschütztes Gebiet erklärt und in vier Zonen eingeteilt wird. In der zweiten Zone sind nach § 9 Abs. 1 landwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn sie sich gut in

die Landschaft einfügen; sie bedürfen jedoch wie alle Massnahmen, die auf das Landschaftsbild von Einfluss sind, einer Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten. § 9 Abs. 2 Schutz V Neeracherried lautet:

«Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn eine nachteilige Beeinflussung des Landschaftsbildes oder der biologischen Verhältnisse des Neeracherriedes zu befürchten ist.»

In der dritten Zone gelten die Bestimmungen der zweiten Zone mit der

Abweichung, dass auch andere als landwirtschaftliche Bauten zulässig sind.

Der Eigentümer eines Wiesengrundstückes von etwa 60 Aren in der dritten Zone am westlichen Rande des Schutzgebietes im Gemeindebann Neerach er suchte um Bewilligung zur Kiesausbeutung. Baudirektion und Regierungsrat verweigerten die nachgesuchte Bewilligung. Das Verwaltungsgericht hat die Beschwerde des Grundeigentümers abgewiesen.

Gemäss § 9 Abs. 1 und § 12 Schutz V Neeracherried gehören zu den Massnahmen in der zweiten und dritten Zone, die auf das Landschaftsbild von Einfluss sind und für welche eine Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen ist, unter anderem «Einfriedigungen, Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Abgrabungen, Auffüllungen mit Bauschutt, Sperrgut und Kehricht». Ist eine nachteilige Beeinflussung des Landschaftsbildes zu befürchten, so muss die Bewilligung verweigert werden. Die «nachteilige Beeinflussung des Landschaftsbildes» ist ein Begriff von unbestimmtem Inhalt. Er ist der Auslegung zugänglich, die im Zweck, dem die Schutzverordnung Neeracherried dient, gefunden werden muss. Diesen Zweck macht § 182 EG ZGB deutlich, der den Regierungsrat unter anderem zur Sicherung von Landschaften vor Verunstaltungen ermächtigt. Es liegt in der Art des unbestimmten Begriffes der «nachteiligen Beeinflussung des Landschaftsbildes», dass der Regierungsrat im Rahmen des Zweckgedankens der Schutzverordnung auf seine Ermessensbeteiligung verwiesen wird. Im Bereich des freien Ermessens kommt dem Verwaltungsgericht keine freie Nachprüfung zu. Hier kann nach § 50 Abs. 2 lit. c des Verwaltungspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 als Rechtsverletzung vor Verwaltungsgericht nur Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung oder Ermessensmangel gerügt werden. Der Beschwerdeführer rügt keine Ermessensfehler ausdrücklich. Sinngemäß kann hier einzige die Rüge des Ermessensmissbrauches in Frage kommen. Es ist daher zu untersuchen, ob sich der Regierungsrat bei seinem Entscheid auf Gründe und Erwägungen stützte, die mit dem Zweck der Schutzverordnung nichts zu tun haben.

Massgeblich konnte nur sein, ob durch die geplante Kiesausbeutung das Landschaftsbild nachteilig beeinflusst werde. Der Aushub einer Kiesgrube des geplanten Ausmasses ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und um so grösser, als die Ernte in exponierter Lage und auf dem gegen das Schutzgebiet geneigten Hang geschaffen werden soll. Der Regierungsrat durfte zu Recht annehmen, die ruhige Horizontlinie werde unschön gebrochen und der aufgerissene Hang werde weiterum als landschaftliche Störung empfunden. Selbst wenn die Grube nach Beendigung der Kiesausbeutung wieder zugedeckt würde, wäre doch auf viele Jahre hinaus das Landschaftsbild gestört. Eine vorübergehende Massnahme, die auf das Landschaftsbild von Einfluss ist, soll durch die Schutzverordnung jedenfalls dann unterbunden werden können, wenn sie lange andauert. Zudem besteht keine Gewähr dafür, dass eine spätere Auffüllung den früheren Zustand wiederherzustellen vermöchte. Im Hinblick

auf die weitreichenden Folgen des streitigen Vorhabens konnte der Regierungsrat mit gutem Grund ablehnen, die «vor Jahren» erfolgte Kiesausbeutung eines Nachbarn als Präzedenzfall gelten zu lassen; denn diese erreichte nur ein bescheidenes Ausmass und diente lediglich dem Eigenbedarf.

Der Regierungsrat hatte bei seiner Weigerung zu beachten, dass Eigentümer anstossenden Landes auf rechts gleiche Behandlung pochen und ebenfalls die Bewilligung der Kiesausbeutung auf ihren Grundstücken verlangen würden. Ein solches Gesuch liegt auch schon vor. Damit würden aber grosse Teile des unberührten Osthanges am Rande des Schutzgebietes zerstört, was eben die Schutzverordnung verhindern will. Der Regierungsrat hat also das Gesuch des Beschwerdeführers mit zutreffenden Erwägungen abgelehnt und demnach ohne Rechtsverletzung beurteilt.

(Entscheid vom 28. September 1962.)

### Schutz der Aussicht bei der Astridkapelle

1934 verunglückte die belgische Königin Astrid in der Nähe von Küssnacht a. Rigi tödlich. Das Andenken daran wird durch eine Kapelle neben der Kantonsstrasse wach gehalten. Sie erhält regen Besuch, so dass der Kanton Schwyz sich 1959/60 veranlasst sah, dasselbige Strasse zu verbreitern sowie Parkplätze, eine Fussgängerunterführung und ein seeseitig auskragendes Trottoir zu errichten. Hiezu wurde Land enteignet.

Zwischen See und Kantonsstrasse wollte nun der Eigentümer einer Parzelle, die unmittelbar an das Grundstück des belgischen Königshauses grenzt, ein vierstöckiges Achtfamilienhaus von 21,70 m Länge, 9,40 m Breite und 11,75 Meter Höhe erstellen lassen. Da die Parzelle tiefer liegt als die Strasse, hätten die zwei oberen Stockwerke das Trottoir noch um 4,65 m überragt. Der Bezirksrat Küssnacht verweigerte die Baubewilligung, wobei er sich auf das Küssnachter Baureglement und seine Vorschriften über die Landschaft verunstaltende und das Dorfbild entstellende Bauten berief. Der Regierungsrat bestätigte den Entscheid und erklärte, schon nach der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 29. November 1927 (NHV), also unabhängig vom Gemeindebaureglement, hätte die Baubewilligung versagt werden müssen. Die NHV schützt nämlich in Paragraph 1, Buchstabe c, Orts- und Landschaftsbilder sowie Aussichtspunkte und verbietet in Paragraph 2, deren Wirkung zu beeinträchtigen oder sie der Allgemeinheit zu entziehen. Der Regierungsrat erblickte im geplanten Bau bei der Astridkapelle eine Beeinträchtigung des herrlichen Panoramas, ausserdem des Landschaftsbildes der Stelle selbst.

Der Baulustige ergriff darauf die staatsrechtliche Beschwerde ans Bundes-

gericht. Dieses stellte fest, dass die nötigen gesetzlichen Grundlagen für die Eigentumsbeschränkung genügen und dass die NHV im öffentlichen Interesse erlassen wurde. Es stellte sich nur noch die Frage, ob die NHV auf den vorliegenden Sachverhalt willkürlich oder rechtsungleich und damit im Widerspruch zu Artikel 4 der Bundesverfassung angewendet worden ist.

Auch dies verneinte das Bundesgericht und wies die Beschwerde ab, weil es zum Schluss gelangt war, dass der Trottoirstreifen, der verbaut würde, infolge der besonderen Umstände nicht nur dem Verkehr, sondern wie hier, dem Ausblick diene und daher ohne Willkür als Aussichtspunkt im Sinne von Paragraph 1, littera c NHV, betrachtet werden könne. Dem steht nicht entgegen, dass Absatz 1 dieses Paragraphen den Schutz allgemein nur für «in der freien Natur befindliche Gegenstände» vorsieht. Entgegen dem Beschwerdeführer heisst es nicht, dass künstlich geschaffene Aussichtspunkte schutzlos sind. Nachdem dieser Paragraph ausdrücklich sogar das Ortsbild schützt, das durch Bauten bestimmt wird, kann ohne Willkür angenommen werden, dass man sich auf diesem künstlich angelegten Trottoirstreifen noch in der als schutzwürdig befundenen «freien Natur» befindet. Nun werden allerdings laut NHV nur die Aussichtspunkte von «bedeutendem Schönheitswert» geschützt; doch kann nicht gesagt werden, die Kantonsregierung habe hier, bei der Bejahung dieser Schönheit, ihr Ermessen überschritten. Auch eine Rechtsungleichheit beim Verweigern der Baubewilligung verneinte das Bundesgericht: Der angeblich ohne Rücksicht auf den Landschaftsschutz vorgenommene Ausbau der öffentlichen Strasse, der verkehrstechnisch notwendig war, hindert Schutzmassnahmen vor weiteren *privaten* Eingriffen nicht. Ausserdem geht es um den Schutz der *heutigen* Landschaft und noch viel mehr um jenen der *Aussicht* von dieser Landschaft, die ja durch die Verkehrsanlagen nicht behindert wurde. Die Tatsache, dass sich die gleiche Aussicht auf der ganzen Strasse von Küssnacht bis Luzern bietet, gibt auch keinen Grund, um den Schutz gerade bei der Astridkapelle als rechtsungleiches Herausgreifen eines einzigen Punktes zu brandmarken. Die Aussicht ist hier besonders schön und wird eben gerade hier von den Besuchern der Kapelle und Benützern der Parkplätze besonders wahrgenommen. Vergleiche mit anderen, unmittelbar am Ortsrand oder im Orte selber befindlichen Hochbauten gehen wegen der Verschiedenheit der Lage fehl.

Dr. R. B

### Gemeindevolksbegehren gegen Nationalstrasse untauglich

Die Planung der Nationalstrassen stösst da und dort auf Widerstände, die sich auf verschiedene Weise geltend machen, wobei sich zeigt, dass die ge-

wohnten Mittel dezentralisierter, direkter Demokratie versagen. Aus Artikel 12, 13, 19 und 20 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (NStrG), das seit dem 21. Juni 1960 in Kraft steht, ergibt sich, dass die generellen Projekte der Nationalstrassenführung zwar vom Bundesrat genehmigt, aber vom Eidgenössischen Amt für Straßen- und Flussbau in Zusammenarbeit mit den interessierten Bundesstellen und Kantonen erstellt werden. Dabei laden die Kantone die «betroffenen Gemeinden und allenfalls die Grundeigentümer zur Stellungnahme ein». Das ist der Weg, der diesen Stimmen auf örtlicher Grundlage offen bleibt.

Am 15. Mai 1961 hatte der Grosse Stadtrat von Luzern bezüglich der Planung der Nationalstrasse N 2 im Raume dieser Stadtgemeinde namens derselben Stellung genommen, wobei er sich auf Artikel 19, Buchstabe v der Gemeindeorganisation stützte, wonach der Grosse Stadtrat über Gegenstände beschliesst, die in die Zuständigkeit des Stadtrates fallen, von diesem aber dem Grossen Stadtrat zur Entscheidung unterbreitet werden. Nachdem das Projekt nochmals überarbeitet worden war, wurde das Vernehmlassungsverfahren wiederholt. Dabei wurde gemäss der inzwischen in Kraft gesetzten Verordnung des Regierungsrates vom 22. Januar 1962 über den Vollzug des NStrG, die der Bundesrat am 26. Februar 1962 genehmigt hatte, verfahren. Diese Verordnung weist in Paragraph 4 die Aufgabe, zu den Projekten Stellung zu nehmen, den Gemeinderäten oder der «nach den besondern Bestimmungen der Gemeinde beauftragten Behörde oder Amtsstelle» zu. Paragraph 9 übergibt die eigentliche Gemeindevernehmlassung sogar ausdrücklich dem Gemeinderat. Der Stadtrat von Luzern teilte in der Folge am 22. März 1962 mit, er halte an der Stellungnahme des Grossen Stadtrates vom 15. Mai 1961 fest, und erklärte sich mit den seitherigen Projektänderungen einverstanden.

Nun hatte aber schon am 6. Oktober ein Initiativkomitee «Luzerner Verkehrsplanung» ein Volksbegehren eingereicht, das eine neutrale Ueberprüfung der Projekte und eine Volksabstimmung über das auszuwählende Projekt verlangte. Der Grosse Stadtrat von Luzern beschloss jedoch am 21. Juni 1961, auf die Initiative gestützt auf den erwähnten Artikel 19, Buchstabe v der Gemeindeorganisation, nicht einzutreten. Dies rief mehreren Beschwerden, zunächst beim Regierungsrat, und als dies nichts nützte, bei der staatsrechtlichen Kammer des Bundesgerichtes. Sie machten Verletzung des Stimmrechts durch Nichteintreten auf ein formell zustandegekommenes Volksbegehren geltend.

Der eine Beschwerdeführer hatte nur den Vernehmlassungsbeschluss des Grossen Stadtrates vom 15. Mai 1961 beim Regierungsrat angefochten und konnte daher nur darüber das Bundesgericht

anrufen; was er vorbrachte, hatte er der Regierung nicht unterbreitet, weshalb das Bundesgericht darauf nicht eintreten konnte. Am Beschluss vom 15. Mai 1961 rügte er vor allem, er habe in einer Weise, die in einer Demokratie unzulässig sei, das Volksbegehren durch Vorwegnahme der Vernehmlassung gegenstandslos gemacht. Das trifft indessen nicht zu, da wegen Projektänderungen das Vernehmlassungsverfahren wiederholt wurde und erst die stadtärtliche Vernehmlassung vom 22. März 1962 als Vernehmlassung der Stadtgemeinde an die Bundesbehörden gelangte. Es stimmt auch nicht, dass der Beschluss vom 21. Juni 1961, auf die Initiative nicht einzutreten, eine leere Formalität gewesen sei, wie der Beschwerdeführer behauptete. Wieso der Beschluss vom 15. Mai 1961 jeder Rechtsgrundlage entbehre und Paragraph 4 der Verordnung willkürlich sei, wie er meint, hat er nicht dargetan, so dass seine Beschwerde, so weit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen werden muss.

Die übrigen Beschwerdeführer fochten nur den Regierungsentscheid an, so weit er den Nichteintretensbeschluss des Grossen Stadtrates bezüglich der Initiative betraf. Sie behaupteten, die regierungsrätliche Verordnung, welche Volksabstimmungen im Vernehmlassungsverfahren ausschliesst, sei auf das Volksbegehren nicht anwendbar, da dieses älter als die Verordnung sei und dieses laut Gemeindeorganisation binnen sechs Monaten hätte zur Abstimmung gebracht werden müssen. Das wäre vor dem Erlass der Verordnung gewesen. Das Bundesgericht erklärt aber, die endgültige Vernehmlassung sei am 22. März 1962 durch den verordnungsgemäss zuständigen Stadtrat erfolgt. An dieser kantonalen Zuständigkeitsordnung könnte eine Gemeindeabstimmung, wie sie die Initiative erstrebt, nichts mehr ändern. Sie kann ihr Ziel nicht mehr erreichen, so dass kein aktuelles, praktisches Interesse der Beschwerdeführer an einer gerichtlichen Entscheidung besteht, zumal kein Fall vorliegt, wo vom Erfordernis eines solchen Interesses abgesehen werden muss, damit das Bundesgericht überhaupt die Verfassungsmässigkeit prüfen kann, und zumal nicht mit einer jederzeitigen gleichen Wiederholung dieser Situation zu rechnen ist. Die Beschwerde wurde daher abgewiesen. Einmal mehr zeigt sich der ungewohnt zentralistische und verwaltungsstaatliche Charakter des Nationalstrassenrechtes. Dr. R. B.

#### Ausländische Anlagebedürfnisse und Erwerb schweizerischer Grundstücke

Gemäss Artikel 6, Absatz 1 des Bundesbeschlusses über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (vom 23. März 1961), abgekürzt «Bew. B.», ist eine Bewilligung für einen solchen Erwerb zu verweigern, wenn an denselben

kein «berechtigtes Interesse» dargetan werden kann. Die zuständige eidgenössische Rekurskommission äusserte sich am 16. Mai 1962 in drei Entscheiden zur Tragweite dieser Bestimmung.

Die Behörde hat bei Anwendung dieser Bestimmung unter Berücksichtigung aller wesentlichen Umstände die beteiligten Interessen abzuwagen, wobei sie sich von den Wertungen leiten lässt, die dem Bewilligungsbeschluss zugrunde liegen. Bekanntlich ist dieser gegen die Ueberfremdung des Grundbesitzes und daraus folgende politische, militärische, ethnische und wirtschaftliche Ueberfremdungsgefahren gerichtet. Die eidgenössische Rekurskommission hielt fest, dass der Bewilligungsbeschluss Personen mit Sitz oder Wohnsitz im Ausland schlechter stellt als im Inland domizierte. Daher gilt nicht jedes erlaubte Interesse, das in Ausübung der Vertragsfreiheit angerufen werden darf, im Bewilligungsverfahren als «berechtigtes Interesse». Dem Zwecke des Bewilligungsbeschlusses entsprechend, stellt das Erfordernis eines «berechtigten Interesses» auch keineswegs bloss eine Schranke gegen spekulativen Bodenverkauf dar. Es genügt indessen nicht, dass dargetan wird, es werde mit dem Landerwerb keine speulative Absicht verfolgt, um ein «berechtigtes Interesse» nachzuweisen.

Das Bedürfnis, ein Grundstück als Kapitalanlage zu erwerben, auch dort, wo ihm keine spekulativen Ueberlegungen zugrunde liegen, ist in der Regel nicht als «berechtigtes Interesse» anzuerkennen. Denn diese Kapitalanlagen aus dem Ausland, die wesentlich durch Sicherheitsbedürfnisse und Furcht vor künftigen Geldentwertungen veranlasst sind, tragen dazu bei, die schädlichen Auswirkungen der Konjunktur auf dem Immobilienmarkt zu verschärfen, die inländische Spekulation anzureizen und die Bevölkerung zu jener Veräusserung des Heimatbodens zu verleiten, gegen welche der Bewilligungsbeschluss sich unmittelbar richtet. Beim Verneinen eines «berechtigten Interesses» am Erwerb kommt wenig darauf an, ob das Anlage suchende ausländische Kapital zuvor schon in der Schweiz hinterlegt war oder nicht; wesentlich ist, dass dabei die Veräusserung an Personen im Ausland auf ein normales Mass zurückgeführt wird.

In diesem Sinne wurden zwei Begehren, die auf die Anlage von Kapital in je einem Mehrfamilienhaus abzielten, verworfen. Im einen Fall half es den Erwerbslustigen auch nichts, dass sie beabsichtigten, im Gebäude eine der Wohnungen selber zu bewohnen. Abgesehen davon, dass das für den Eigengebrauch aufzuwendende Kapital in einem Missverhältnis zum höheren, reinen Anlagezwecken dienenden Betrag stand, begründeten die Gesuchsteller, was sie veranlasst hatte, Eigentümer der

für ihren Selbstgebrauch bestimmten Wohnung in der Schweiz zu werden.

In einem weiteren Fall anerkannten die Gesuchsteller im wesentlichen die Rechtsprechung, machten aber geltend, sie suchten nicht eine bloße Kapitalanlage, sondern eine sichere, gleichmässige Erwerbsquelle für die Zeit ihres Ruhestandes. Die Rekurskommission hielt dem gegenüber daran fest, dass auch das eine Kapitalanlage bedeutet, wenn sie auch aus besonderen Beweggründen erfolge. Letztere fielen aber im vorliegenden Zusammenhang für die Kommission grundsätzlich nicht ins Gewicht, da die Auswirkungen im Inland ihrerwegen nicht anders ausfallen und in den Bereich des durch den Bewilligungsbeschluss Bekämpften gehören. Die Rekurskommission wies auch die Auffassung zurück, die Verweigerung des Liegenschaftserwerbes sei angesichts der kurz bevorstehenden Uebersiedlung der Gesuchsteller in die Schweiz schikanös. Die Verwirklichung dieses Vorhabens liegt nämlich nicht allein in der Hand der Gesuchsteller, und außerdem haben sie bereits ausserhalb der betreffenden Liegenschaft eine Wohnung gefunden, so dass es für sie nicht darum geht, sich rechtzeitig eine Unterkunft zu sichern.

Die Rekurskommission hat zwei der Fälle, in denen auch die Anwendung von Artikel 6, Absatz 2, Buchstabe a Bew. B. in Frage stand, nicht unter dem Gesichtspunkte dieser Vorschrift geprüft, welche die Bewilligung zu verweigern gestattet, wenn der Erwerb in einem bestimmten Gebiet erfolgt, in dem Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland in unverhältnismässigem Umfang Grundstücke erworben haben. Denn diese Prüfung ist überflüssig, falls das «berechtigte Interesse» am Erwerb nicht dargetan ist, weil in Ermangelung eines solchen die Bewilligung unweigerlich ver sagt werden muss.

Die eidgenössische Rekurskommission ist also gewillt, den Bewilligungsbeschluss in seiner vollen Strenge anzuwenden. Wo die kantonalen Behörden von ihrem Beschwerderecht gegen erstinstantielle Bewilligungen keinen Gebrauch machen, bleibt allerdings, falls die Bewilligungspraxis der ersten Instanz milder ist, dieser strengeren Auffassung eine weite Anwendung versagt. Man darf darauf gespannt sein, ob Auslandschweizern, welche in der Heimat Kapital anlegen möchten, das «berechtigte Interesse» ebenfalls abgesprochen würde, und wie dies oder das Gegenteil mit der Rechtsgleichheit zu vereinbaren wäre.

Dr. R. B.

**Meliorierter Boden wird Bauland:  
Subvention zurückzuzahlen**  
(Von unserem  
Bundesgerichtskorrespondenten)

In der Gemeinde Henau SG wurde 1945 ein Güterzusammenlegungs- und Bodenverbesserungsverfahren eingeleitet. Ein in diesem Gebiet befindlicher Bauernhof wurde in die Melioration einbezogen. Die Grenzen dieses Hofes wurden jedoch in den Jahren 1954/55, als die Neuzuteilung des Bodens durchgeführt werden sollte, im alten Bestande belassen. Im Jahre 1959 wurde für dieses Land im Grundbuch noch ein Zerstückelungsverbot angemerkt, was bisher vergessen worden war. Es stützte sich auf den Artikel 12<sup>bis</sup> des Bundesratsbeschlusses (BRB) über ausserordentliche Bodenverbesserungen (vom 11. Februar 1941), unter dessen Herrschaft das gesamte Verfahren eingeleitet worden war. 1961 ersuchte der Eigentümer des Hofes den Regierungsrat um die Feststellung, dass das Zerstückelungsverbot für sein Land nicht gelte, oder aber um die Bewilligung, es als Bauland zu veräussern. Der Regierungsrat bewilligte eine Aufteilung in Bauparzellen, soweit das Land zur Wohnzone umgeteilt sei. Er knüpfte daran die Bedingung, dass für jeden Quadratmeter 25 Rappen an das Grundbuchamt «zuhanden der Berechtigten» zurückerstattet würden. Dieser Betrag entsprach dem empfangenen Anteil an Meliorations-Subventionen.

Der Eigentümer des Hofes setzte sich dagegen mit einer staatsrechtlichen Beschwerde zur Wehr. Der BRB sah zwar zum Rechtsschutz die Verwaltungsbeschwerde vor, doch ist er 1955 durch das Landwirtschaftsgesetz und die zugehörige Bodenverbesserungsverordnung ersetzt worden. Laut Artikel 70, Absatz 2 dieser Verordnung bleibt zwar für unter altem Recht begonnene Unternehmungen dieses massgebend, doch gilt das nur für das materielle Recht, nicht aber für die Verfahrungs vorschriften, was aus Artikel 108, Absatz 1 des Landwirtschaftsgesetzes hervorgeht. Die staatsrechtliche Beschwerde stellt daher das einzige eidgenössische Rechtsmittel dar. Es ergab sich, dass der Bauernhof, obwohl ihm seine bestehenden Grenzen belassen worden waren, damit keineswegs aus der Güterzusammenlegung ausgeschieden war. Sein Eigentümer hatte sich vielmehr am Meliorationswerk beteiligt und nicht dagegen rekuriert. Lediglich bei der Bodenzuteilung war er schliesslich in den alten Grenzen belassen worden. Im Rahmen der Güterzusammenlegung verstand er denn

auch dem Zerstückelungsverbot von Artikel 12<sup>bis</sup> BRB, und er hat dessen Anmerkung im Grundbuch hingenommen. Das Zerstückelungsverbot ist nachträglich aber nur unter Auflage von Bedingungen rückgängig gemacht worden, wobei die eine — Zuteilung zur Wohnzone — erfüllt ist und den Beschwerdeführer nicht mehr belastet.

Die andere Bedingung — Subventionsrückerstattung — ist, gemäss dem Grundsatz, dass die Verwaltung gesetzmässig zu sein hat, nur zuverlässig, wenn sie eine rechtliche Grundlage aufweist. Kantonale Vorschriften sind aber nicht angerufen, und der BRB enthält keine ausdrückliche Vorschrift über die Rückerstattung von Subventionen. Erst das Landwirtschaftsgesetz und die Bodenverbesserungs-Verordnung sprechen davon. Ein Kreisschreiben des Bundesrates vom 12. Juli 1955 verlangt allerdings auch für Bundessubventionen, die auf Grund des BRB ausgerichtet wurden, die Rückgabe, falls ein subventioniertes Werk innerst 15 Jahren der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder dessen Zerstückelung bewilligt wird. Was die Rückerstattung von Beiträgen des Kantons und der Gemeinde anbelangt, so ist sie in solchen Fällen jedenfalls nicht willkürlich.

Artikel 12<sup>bis</sup> BRB gestattet die Zerstückelung von Grundstücken, die in die Güterzusammenlegung einbezogen wurden, nur bei Vorliegen «wichtiger Gründe». Das lässt den Behörden einen weiten Ermessensspielraum, so dass man sich fragen kann, ob dieser nicht gestatte, in sachlichem Zusammenhang mit der Bewilligung stehende Bedingungen zu stellen.

Diese Frage brauchte jedoch nicht entschieden zu werden, obwohl ihre Bejahung zumindest als nicht willkürlich zu bezeichnen wäre. Das Bundesgericht verlangte die Rückerstattung schon gestützt auf den Rechtsgrundsatz, dass Zuwendungen zurückzugeben sind, wenn sie aus einem Grunde erfolgten, der sich nicht verwirklicht oder nachträglich wegfällt. Dieser Grundsatz ist fürs Privatrecht in Artikel 62, Absatz 2 des Obligationenrechts ausgesprochen, gilt aber ohne Willkür auch fürs öffentliche Recht, selbst wenn dieses nichts Ausdrückliches darüber sagt. Die von den Meliorationsbeiträgen erstreute Verbesserung der Lebensmittelproduktion fällt weg, wenn nach einigen Jahren die landwirtschaftliche Nutzung entfällt. Die Rückerstattung der Beiträge ist dann nicht willkürlich, und da sie stets vorgenommen wurde, auch nicht rechtsungleich.

Dr. R. B.