

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 117/118 (1941)  
**Heft:** 21

## **Inhaltsverzeichnis**

### **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:** 23.02.2026

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

INHALT: Neues Bodenrecht in der Schweiz. — Die Technik des Bombenabwurfs. — Belastungsversuche an der hölzernen Strassenbrücke Salez-Rugell über den Rhein. — Regulierung der Belastungskurve von Heisswasserspeichern. — Regelung von Titel und Tätigkeit der Architekten in Frankreich und Belgien. — Mitteilungen: Worte eines schweizerischen Industriellen an Verkaufingenieure. Der Zündstrahl-Gasmotor. Elektr. Bohrerhammer für kleinkalibrige Löcher. Melkmaschinen. Johann

Ludwig Werder. Altstadtssanierung in Braunschweig. Schweiz. Energie-wirtschaft. Wasserreinigung durch Ozon. Erneuerung der Zürcher Altstadt. Angriff im Sturzflug. Bücher für kriegsgefangene Kollegen. — Wettbewerbe: Schulhaus für das kant. aarg. Lehrerinnen-Seminar, Aarau. Gewerbe- u. Frauenarbeitschule Luzern. Gefährdungsverbindungsbrücke. Schulhausanlage Althoos-Käferholzstr. Zürich. — Nekrologe: W. Bodmer. — Literatur. — Mitteilungen der Vereine. — Vortragskalender.

Band 117

Der S. I. A. ist für den Inhalt des redaktionellen Teils seiner Vereinsorgane nicht verantwortlich  
Nachdruck von Text oder Abbildungen ist nur mit Zustimmung der Redaktion und nur mit genauer Quellenangabe gestattet

Nr. 21

## Neues Bodenrecht in der Schweiz

[Vorbemerkung. Nach mehrjährigen Beratungen wurde im Dezember letzten Jahres vom eidgenössischen Parlament das bauerliche Entschuldungsgesetz verabschiedet und mit grossem Mehr gutgeheissen. Das Referendum wurde nicht ergriffen; so könnte die Vorlage auf Frühjahr 1942 in Kraft treten, doch hat sich der Bundesrat die Festsetzung des genauen Zeitpunktes für die Inkraftsetzung vorbehalten. Da die Entwicklung den parlamentarischen Beratungen voran eilte, wurde es notwendig, sofortige Massnahmen zu ergreifen, was durch einen Bundesratsbeschluss vom 19. Januar 1940 geschah.]

Am 11. Dezember 1940 hat Prof. Dr. O. Howald (Brugg) im Basler Ingenieur- und Architekten-Verein über das Thema «Das neue Bodenrecht als Grundlage einer gesunden Landwirtschaft» gesprochen. Aus zwei Gründen sieht sich das Vereinsorgan zum Abdruck eines ausführlichen Autoreferates veranlasst: erstens führt Howald in meisterhaft klarer Weise in ein weitschichtiges, heute jedermann naheliegendes Thema ein, und zweitens erhoffen ja gerade wir Architekten und Ingenieure erst von einem neuen Bodenrecht einen wirklichen Fortschritt in Stadtbau und Landesplanung. Die Redaktion.]

Grund und Boden haben für die verschiedenen Berufs- und Volksgruppen unterschiedliche Bedeutung. Als Standort für seine baulichen Anlagen beurteilt ihn der Ingenieur, der Agrikulturchemiker sieht in ihm ein mannigfaltiges Verwitterungsprodukt, während der Geologe sich um das Vorhandensein von unausschöpfbaren Bodenschätzen interessiert. Der Landwirt aber erblickt in ihm sein vornehmstes Produktionsmittel und die Quelle allen Pflanzenwachstums. Ähnlich ist die Bewertung durch den Nationalökonom, für den der Boden ein volkswirtschaftliches Produktionsmittel ist, und zwar das wichtigste, über das unser Land heute verfügt.

Ein Ueberblick über die Nutzungsweise des landwirtschaftlichen Kulturbodens in der Vergangenheit wird das Verständnis für die gegenwärtige Situation erleichtern. Das Mittelalter kennt das Rechtsverhältnis des «geteilten» Eigentums, wie es uns etwa in Schillers «Wilhelm Tell» nahegebracht wird, wenn Werner Stauffacher auf die Frage des Landvogts: «Wessen ist dies Haus?» antwortet: «Dies Haus, Herr Vogt, ist meines Herrn, des Kaisers, und Euer und mein Lehen.» Damals konnten die meisten Bauern über Grund und Boden nicht mehr frei verfügen, zudem war das Land mit einer Menge von Abgaben (Grundzinsen, Zehnten usw.) belastet; das Obereigentum besass der Lehensherr. Dieser Zustand dauerte bis zur französischen Revolution. Im Zuge der allgemeinen Freiheitsbewegung lagen auch die Bestrebungen zur Loslösung der Bauern aus der grundherrschaftlichen Gebundenheit und die Ueberführung des Bodens in das volle Eigentum. In der Schweiz wurde das freie Verfügungsrecht durch die helvetische Verfassung von 1798 festgelegt. Das Ergebnis der Umwälzung war die unbeschränkte Bewegungsfreiheit des Grundeigentums. Jeder Staatsbürger konnte Land kaufen, vom Grunderwerb war niemand mehr ausgeschlossen. Mit Einführung der Erwerbs- und Verfügungsfreiheit wurde die Tür geöffnet zur Freiheit des Teilens und zur Verschuldungsfreiheit. Die vollständige Ablösung der grundherrschaftlichen Rechte erfolgte in unserem Lande im Laufe des 19. Jahrhunderts, sodass viele Schweizer Bauernfamilien erst seit knapp 100 Jahren das uneingeschränkte Eigentum an ihrem Grund und Boden besitzen.

Vom privatwirtschaftlichen Standpunkt aus betrachtet bot die Verfreihlichung des Grundbesitzes anfänglich grosse Vorteile. Das Land wurde intensiver bewirtschaftet, die Erträge stiegen und damit wuchs das Interesse am Grundeigentum. Der Liegenschaftshandel wurde ein blühendes Geschäft. So ist der Boden — den man mit Gewinn verkaufen konnte — im wahrsten Sinne des Wortes «kommerzialisiert» worden. Aus der «Mobilisation der Bodenwerte» hatten eine oder zwei Generationen Nutzen gezogen, jetzt aber traten die üblen Folgen in Erscheinung, die nicht nur zur Güter-Zersplitterung und Ueberbewertung, sondern auch zur Ver- und Ueberschuldung führten. Ein erstes Erwachen aus der kommerziellen Betriebsamkeit erfolgte in den Achtzigerjahren des vergangenen Jahrhunderts. Die stürmische

Entwicklung des Weltverkehrs hatte eine Preiskrise ausgelöst; die Preise für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse gingen immer mehr zurück, und mit ihnen verlor der Boden an Wert. Es blieben aber die Schulden, sie mussten nach wie vor verzinst werden, und da dies sehr oft nicht mehr möglich war, nahm die Zahl der Landwirte, die infolge der Krise in Konkurs gerieten, einen gewaltigen Umfang an. Die Krise wurde durch eine Aenderung der Produktionsrichtung überwunden. Mit dem Aufblühen der intensiven Vieh- und Milchwirtschaft vernarbte allmählich die Wunde, gleichzeitig aber wurde der Bodenverkehr wieder grösser — die Preise stiegen und die Verschuldung nahm neuerdings zu!

Für den Landwirt von heute ist der Boden ein Produktionsmittel, das er meist teuer bezahlen muss. Dabei richtet sich der Erstehungspreis nicht wie bei einem Wertpapier nach dem Ertrag; dieser ist zum voraus wenig oder gar nicht bekannt und kann nur in naturalen Grössen, in Geldwert nur für ein oder zwei Jahre angegeben werden; er unterliegt überdies je nach den Erntejahren starken Schwankungen. Die Preisbildung erfolgt mehr nach Gefühl und Hoffnungen, d. h. in Form des Verkehrswertes, und wird durch Angebot und Nachfrage beeinflusst. Da es sich beim Boden im Gegensatz zu den Ernteergebnissen um einen praktisch unbegrenzten Sachwert handelt, ist das Angebot nicht zwingend, es bleibt beschränkt, umso mehr, als die Kulturfäche eher zurückgeht. Dagegen ist die Nachfrage gross, einmal aus der Landwirtschaft selber, die Betriebsgelegenheiten für den Nachwuchs, Grund und Boden zu Arrondierungen und Betriebsvergrösserungen sucht; anderseits benötigen Industrie, Handel und Gewerbe Raum für ihre Anlagen, und der Wohnungsbedarf «verschlingt» jährlich viele Hektaren an landwirtschaftlich genutztem Boden. Diese Marktlage führte zu sehr hohen Bodenpreisen.

Für den Ankauf und die Bewirtschaftung wird in der Regel fremdes Kapital benötigt. Das Hypothekendarrecht ermöglicht die Belehnung nicht nur bis zum Ertragswert, sondern bis zum Verkehrswert und lässt — unter Beizug von Bürgen — noch eine höhere Belastung zu. Ohne Rücksicht auf den Ertragswert aber sind die Schulden festverzinslich, wobei die Zinsen (3¼ bis 4½, oft auch mehr Prozent), 10, 12, ja 15 Prozent der Gesamtproduktionskosten betragen. Solange die Erträge entsprechend gut sind, kann der Landwirt seinen Verpflichtungen nachkommen; sobald sie jedoch zurückgehen, wird die «Decke zu kurz», d. h. der Landwirt wird der Zahlungsschwierigkeiten nicht mehr Herr. Krise und Not sind die Folgen dieser Entwicklung, wie sie seit 1931 festzustellen ist. Das Ergebnis sind zahlreiche Bauern, die 1932—38 vor dem Konkurs standen oder ihre Betriebe bereits preisgaben, d. h. diese noch rasch verkauften, wobei die Erwerber ebenfalls vielfach nicht bestehen konnten.

So stehen wir heute vor einem Dilemma: Volkswirtschaftlich hat sich das uneingeschränkte Grundeigentum nachteilig ausgewirkt, aber auch privatwirtschaftlich für die Enkel und Urenkel der zu Beginn des 19. Jahrhunderts in den Genuss des freien Verfügungsrechtes gekommenen Bauern. Anderseits hängt der Bauer heute noch fest an der Freiverfügbarkeit über den Boden, am uneingeschränkten Eigentum. Diesen Zwiespalt muss ein richtiges Bodenrecht überbrücken. Die Forderung ist alt; im vorigen Jahrhundert wurde sie erhoben von hervorragenden Gelehrten wie Prof. A. Kraemer und Prof. H. Moos, sowie weitsichtigen Politikern wie Nationalrat Heinrich Abt. Bei den Beratungen des liberalen Zivilgesetzbuches, das mit dem kantonalen Recht und den alten Schutzbestimmungen für den Uebernehmer ausräumte und die Verschuldungsgrenzen beseitigte, ist es Prof. Laur gelungen, wenigstens im bauerlichen Erbrecht ein Stücklein altes Bodenrecht in moderner Form in die neue Zeit hinüberzunehmen (Z. G. B. Art. 616 bis 625). Während des Weltkrieges 1914/18 war die Sperrfrist für Grund und Boden eingeführt worden, die sich sehr wohltätig ausgewirkt hat, leider aber allzu rasch wieder beseitigt wurde. In einzelnen Kantonen wurden Versuche unternommen, den Liegenschaftshandel zu beschränken; sie unterlagen jedoch oft in den Volksabstimmungen, weil viele Bauern den allgemeinen Nutzen noch nicht über den möglichen persönlichen Schaden zu stellen wussten. Erst die Krisenzeit 1931/34 vermochte allgemein darzutun, dass die absolute Freiheit auf diesem Gebiet zum Ruin des Bauernstandes