

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 24 (1949)

**Heft:** 12

**Artikel:** Neues Bodenrecht

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102125>

### 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:** 20.02.2026

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

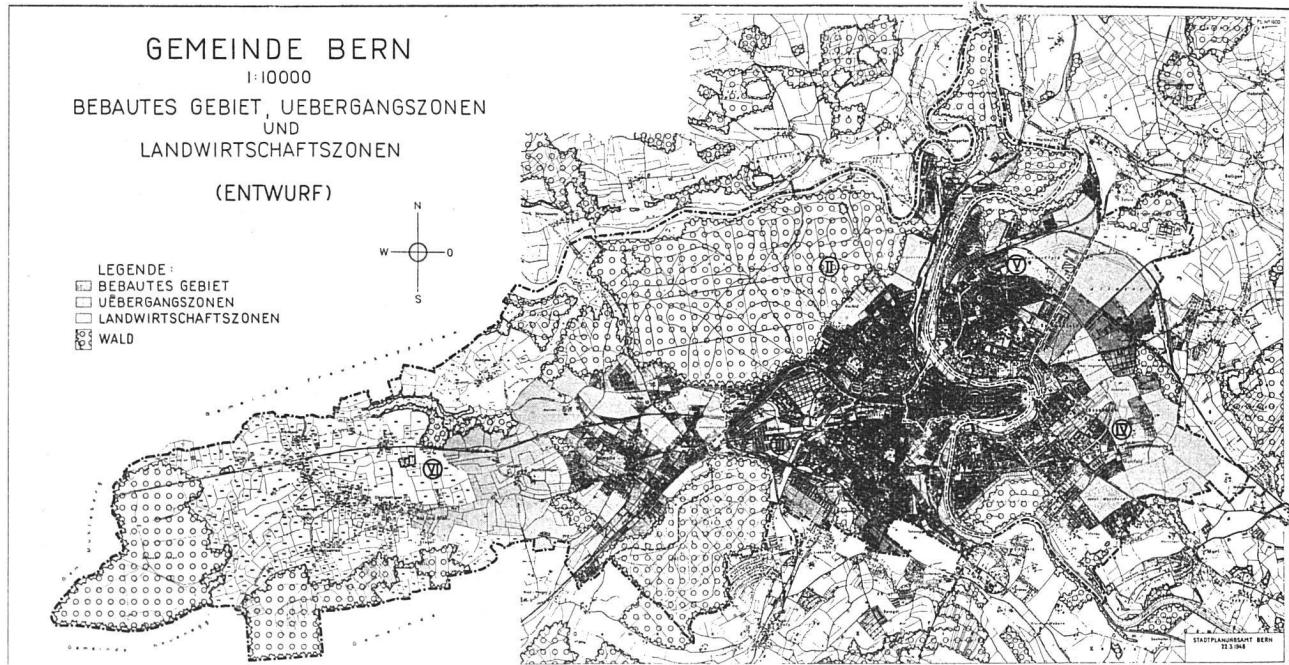
## Neues Bodenrecht

Zurzeit beraten die eidgenössischen Räte ein Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes. Von den verschiedenen Kommissionen soll schon allerlei herausgestrichen worden sein, ohne daß jedoch die Vorlage besser geworden ist. Das Gesetz bezieht sich auf die Landwirtschaft den landwirtschaftlich genutzten Boden zu erhalten. Man versteht durchaus die Bauernsorge, wenn sie sich dagegen wehrt, daß Nichtlandwirte bäuerliche Heimwesen aufkaufen, um Kapital in Sachwerten anzulegen, oder daß Spekulanten landwirtschaftliche Güter aufkaufen, sie verparzellieren und damit vielen Familien die bäuerliche Existenz rauben. Nicht nur die Landwirte sehn mit Besorgnis, wie aus einer landwirtschaftlich bebauten Fläche irgendeine Parzelle herausgerissen und darauf ein Wohnhaus erstellt wird. Wir sind darum durchaus der Meinung, die Landwirtschaft müsse gegen solche Machenschaften geschützt werden. Es erscheint uns aber nicht richtig, ein Bundesgesetz, das neues Bodenrecht schafft, zu erlassen, nur allein mit Rücksicht auf die Landwirtschaft, ohne den berechtigten Interessen anderer Bevölkerungskreise Rechnung zu tragen. Schon der dringliche Bundesbeschuß von 1935 erschwerte den Gemeinden die Beschaffung des nötigen Baulandes, und es steht zu befürchten, daß das neue Gesetz die natürliche und planmäßige Entwicklung der Städte und Dörfer behindern werde. Die Beschaffung des nötigen Wohnraumes für ihre Bevölkerung ist in den letzten Jahrzehnten eine ausgesprochene Aufgabe der Gemeinden geworden, und der Bund hat sie in der Erfüllung dieser Aufgabe unterstützt. Er darf darum nicht ein Gesetz erlassen, das sie ihnen erschwert.

Der Gesetzesentwurf sieht zwar vor, daß in der Stadtnähe bestimmte Gebiete (Bauzonen, Entwicklungsgebiete) dem Geltungsbereich des Gesetzes entzogen werden können. Es legt aber nicht fest, unter welchen Voraussetzungen dies geschehen kann, oder — was uns wichtiger erscheint — bei welchen Voraussetzungen die Umwandlung von landwirtschaftlichem Boden in Bauland nicht verhindert werden darf. Städte und Gemeinden legen Wert darauf, ihre Entwicklung und Ausdehnung in bestimmte Bahnen zu lenken. Ihre Pläne sehen Entwicklungsgebiete vor, wie wir das am Beispiel der Stadt Bern (siehe Abbildung) ersehen können. Eine solche Planung wird aber unmöglich, wenn das Gesetz keine klaren Rechtsverhältnisse schafft.

Noch bedenklicher erscheint uns der Artikel 2, der die Kantone befugt, die Bestimmungen über den Realersatz zu erlassen. Realersatz werden die Städte in den wenigsten Fällen leisten können. Es wird auch nie möglich sein, durch Melioration ebensoviel neues landwirtschaftliches Kulturland zu schaffen, wie durch Wohnung- und Straßenbau verlorengeht. Die Vorschrift des Realersatzes muß auch die Preise für Bauland stark in die Höhe treiben. Mit der Erhaltung einer bestimmten Produktion von Nahrungsmitteln läßt sich die Forderung nach Realersatz nicht begründen, denn in den zu den Wohnungen gehörenden Gärten ist die Kultur intensiver und ertragsreicher als beim landwirtschaftlichen Betrieb.

Es ist darum dringend zu wünschen, daß die eidgenössischen Räte ein Gesetz schaffen, das auch den Interessen des Wohnungsbauens Rechnung trägt, sonst



wäre es für Städte und größere Ortschaften unan-

Gts.

Der Zentralvorstand des *Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen* hat am 3. Dezember 1949 einstimmig beschlossen, gegen die im Entwurf zu einem Bun-

desgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vorgesehene Verpflichtung zu Realersatz oder Realersatzabgabe Stellung zu nehmen, weil der Realersatz praktisch nicht durchführbar wäre und die Realersatzgabe zu einer Verteuerung des Baulandes und damit zu einer Mehrbelastung der Wohnungsmieter führen würde.

## Förderung des Wohnungsbaus in Chur

Kt. In der bündnerischen Hauptstadt ist die Wohnungsnot immer noch sehr groß. Die Hoffnung, daß bei Abbau der Kriegswirtschaft eine Entlastung des Wohnungsmarktes eintrete, hat sich für Chur als irrig erwiesen. Der Nachholbedarf ist so groß, daß alle Neubauten seit 1942 niemals Schritt halten mit der Nachfrage. Um eine Katastrophe zu verhindern, mußten von Umzugstermin zu Umzugstermin Sistierungen durch den Bund erfolgen, sonst wären viele Familien obdachlos geworden. Die Stadtverwaltung hält deshalb an ihrer rigorosen Praxis fest und weist alle Gesuche um Niederlassungen ab, soweit es sich nicht um dringende Übersiedelungen nach Chur handelt. Es ist

aber sehr bedauerlich, daß man die Entwicklung einer Stadt in Rücksicht auf die Wohnungsnot derart lämmen muß; denn unter diesen Gesuchstellern befinden sich sehr oft pensionierte Ehepaare, die ihren Lebensabend in Chur verbringen möchten.

Nachdem die Stadtgemeinde am 30. Oktober dieses Jahres in eventueller Abstimmung einer Wohnbauvorlage mit einem Kredit von 180 000 Franken mit 1616 Ja gegen 1194 Nein zugestimmt hatte, mußte der Souverän am 20. November neuerdings dazu Stellung nehmen. Mit 1805 Ja- gegen 1495 Neinstimmen wurde die Gesetzesvorlage gutgeheißen.

## Von allen guten Geistern verlassen!

Das sind sie wirklich, unsere Haus- und Grundeigen tümerkreise, wenn sie nun die kärglichen Bundeszuschüsse an den Wohnungsbau von sage und schreibe noch ganzen 5 Prozent anfechten und die niedrigsten Triebe in den «glücklichen» Mietherrn aufstacheln, um bei der kommenden Abstimmung im Monat Januar obenauszuschwingen. Dabei können sie die Tatsache der weiterhin bestehenden starken Wohnungsnot keineswegs bestreiten. Sie sind nur so naiv, uns glauben machen zu wollen, sie würden selbst daran glauben, daß ein «selbsttragender» Wohnungsbau in kürzester Frist die Wohnungsnot beheben könne. Sie wissen natürlich mit uns und vielleicht genauer noch als manch einer von uns, daß dem kleinen Finger bald genug die ganze Hand folgen müßte, das heißt in diesem Fall, daß der nächste Schritt nach der Sistierung der Subventionen des Bundes diejenige der Kantone und zahlreicher Gemeinden wäre, und wiederum ein weiterer Schritt, wohl das eigentliche Endziel der ganzen Kampagne, die möglichst rasche und gründliche Aufhebung des Mieterschutzes. Die wohlberechnete Folge aber wäre eine rapide «Liberalisierung», «Normalisierung» oder sonst eine «ierung» der Mietpreise

so nämlich, daß der Wohnungsbau nicht nur selbsttragend, sondern soweit immer möglich auch selbstgewinnbringend würde, wie er in guten alten Zeiten es schon war und wie er eben immer bleiben sollte. Der dabei erzielte Gewinn würde ein ganz hübsches Sümmchen ausmachen. Beispiel? Bitte: die Stadt Zürich wies anlässlich der Volkszählung 1941 rund 98 000 Wohnungen auf, heute zählt sie rund 116 000. Bei der Differenz von 18 000 Wohnungen dürfte es sich in der Hauptsache um Neubauwohnungen handeln. Nimmt man für die Altwohnungen einen Durchschnittsmietzins von 1200 Franken als gegeben an, für die «Normalisierung» hinwieder eine Erhöhung von 50 Prozent, so ergibt sich Jahr für Jahr eine Mehreinnahme von rund 59 Millionen Franken. Genügt dieses eine Beispiel? Es wäre zu vermehren durch gleichartige in Stadt und Land, denn überall ist Mangel an Wohnraum, und nirgends darf daher die Hilfe der Öffentlichkeit heute unterbunden werden, will man nicht schwerer Not tatenlos zuschauen.

Jeder Stimmberchtigte, der sein Herz mitreden läßt, stimmt daher im Januar für die Fortsetzung der Bundeshilfe zugunsten weiteren Wohnungsbau.

## Ich «mache in Wohnungen»

Man kann auf verschiedene Arten «auf den Hund kommen». Bei dem einen zeigt sich eine solche Erscheinung mehr moralisch, beim andern finanziell, beim dritten gesundheitlich. Bei mir, so schien mir's wenigstens, war's der Fall Nummer 3. Alles ertrug ich geduldig, das Röntgenmüesli, die Magenpumpe, Medi-

kamente in Pulver- und Pillenform, so ziemlich alle Teesorten und zuletzt trank ich, allerdings nicht ganz so andächtig wie früher den Beaujolais, das tägliche Quantum Salzsäure. Trotz allen diesen Nachhilfen zeigte sich nur langsame Besserung.

Eines Tages kam ich vom Arzt zurück. Meine Frau