

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 48 (1973)

**Heft:** 5

**Artikel:** Der Kampf um den Boden

**Autor:** Ruf, Walter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104216>

#### 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:** 24.12.2025

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

Eine entscheidende Befürchtung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen scheint wahr zu werden: Es harzt schon im Gesetzgebungsreich für die raumplanerischen Massnahmen derart, dass die neuen Massnahmen sehr wohl zu spät kommen könnten. In seiner Vernehmlassung vom 29. Juni 1971 zum neuen Bundesgesetz über die Raumplanung hat unser Verband geschrieben:

«Angesichts der sehr prekären Situation in einigen Kantonengebieten, wo das ganze Bauland praktisch vergeben ist oder die Landreserven sehr rasch schwinden, ist die heisse Befürchtung am Platze, dass wir *sowohl mit dem neuen Wohnbauförderungsartikel wie mit der Raumplanung zu spät* kommen. Bis die notwendigen planerischen Aufgaben erfüllt, die Kompetenzen verteilt und auch die entsprechenden kompetenten Personen in Bund, Kanton und Gemeinden am Werke sind, werden noch Jahre vergehen. Teure Jahre!»

Es wäre deshalb zu begrüssen, dass der Bund *jetzt schon* von seinen Möglichkeiten über die ETH und weitere Forschungs- und Planungsgremien Gebrauch machen würde, um realistische, aber doch von den Erfordernissen der Zukunft diktierte Leitbilder, vielleicht sogar schon kantonale oder regionale Gesamttrichtpläne zu erstellen. Natürlich wäre das auf den ersten Anhieb hin nur theoretische, aber dann doch für die weitere Arbeit in Kantonen und Gemeinden sehr hilfreiche Planung. Wir unterstützen voll und ganz, was am Schluss der Seite 161 (des Hauptberichtes «Raumplanung Schweiz») steht: «Es ist vordringlich, dass die Aufgabe der Raumplanung *bereits vor dem Erlass eines Bundesgesetzes* und vor dem Aufbau einer vollständigen Organisation so rasch als möglich an die Hand genommen wird!»

Den Bedenken unseres Verbandes wurde recht schnell insofern Rechnung getragen, als mit Hilfe eines *Dringlichen Bundesbeschlusses* die Kantone angehalten wurden, wenigstens die *Erholungs- und Schutzgebiete* auszuscheiden. Damit erfolgte in gewissem Sinne weitgehend auch die Festlegung der Baugebiete. Aber was nutzt das in der Praxis? Durch die Ausscheidung der Erholungs- zonen wurde – selbstverständlich durchaus erwünscht – die Bauzone eingengt.

Das musste jedoch zur

### **nochmaligen Erhöhung der Bodenpreise**

führen. Im Dringlichen Bundesbeschluss steht zudem nichts von Erschliessungspflicht, Erschliessungsbeiträgen der Landbesitzer, auch nichts von Enteignung – all das soll erst das Raumplanungsgesetz bringen.

Und wie es diesem ergeht, hat nicht gerade hoffnungsvoll die jüngste *Debatte im Ständerat* gezeigt. Es ist leider nun einmal so, dass das Schweizervolk und sehr viele seiner Parlamentarier sich allzu wenig Rechenschaft über die Voraussetzungen einer gesunden Siedlungspolitik geben. Wer entschlossen ist, die Konsequenzen aus der jetzt schon in zahlreichen Gemeinden und Kantonen verfahrenen Situation zu ziehen, hat sich damit abzufinden, dass heute das

### **Eigentum an Boden an Verpflichtungen gebunden**

werden muss, von deren Erfüllung ein wichtiger Teil der Zukunft des ganzen Volkes abhängt. Wir müssen entschlossen und zu einschneidenden Reformen bereit gesetzgeberisches Neuland betreten. Wir haben einzusehen, dass der Private wie die Gemeinde und der Kanton zur Sicherung der Existenz des Ganzen sich auch beim Boden Einschränkungen gefallen lassen müssen.

Aber es fiel auch den Herren Ständeräten schwer, jüngst in der Märzsession, einigen Neuerungen zuzustimmen. Wie schwierig die Diskussion im Ständerat war, zeigte die Tatsache, dass zum Entwurf des Bundesrates in der Kommission und im Plenum an die 100 Abänderungsanträge gestellt wurden. Wie wird das im Juni im Nationalrat sein?

Immerhin hat sich offenbar eine Überzeugung eindeutig durchgesetzt: Durch Planung entstandene

### **unverdiente Preissteigerungen des Bodens sollen wieder abgeschöpft werden.**

Wessen Land durch die Erschliessung im Werte stark steigt, wird für diesen Mehrwert in angemessener Weise eine Abgabe zu leisten haben; unter Umständen kann er anstelle der Abgabe auch Land abtreten.

Zu einer votenreichen Ausmarchung kam es auch in der Frage der *Enteignung*. Sofern die Durchführung von Nutzungsplänen übermäßig erschwert ist, soll den zuständigen kantonalen Behörden ausnahmsweise das Recht zustehen, einzelne Grundstücke zu enteignen. «Die Enteignung ist – so lautet der vom Ständerat angenommene Text – insbesondere zulässig, wenn im betreffenden Gebiet *das Angebot an baureifem Land ungenügend* ist und der Eigentümer, ohne dass er wichtige Gründe, vorab späteren Eigenbedarf, nachweisen kann, trotz Ansetzung einer angemessenen Frist das Grundstück nicht der Überbauung zuführt. Die enteigneten Grundstücke sind ohne Verzug der Überbauung zuzuführen, sie sind in der Regel wieder in Privatbesitz überzuführen. – Das kantonale Recht ordnet das Verfahren.»

Enteignete sollen *gemäß dem vollen Verkehrswert entschädigt* werden. Ein finanziell ausgiebiges Ausgleichsbecken kann hierfür mit dem abgeschöpften Mehrwert geschaffen werden.

Eine Sonderregelung erfährt der ganze Komplex des landwirtschaftlich genutzten Bodens. Wenn etwa solcher dem Erholungsraum zugeordnet wird, so ist das als gemeinwirtschaftliche Leistung zu werten und damit Ausgangspunkt für eine Entschädigung. Das ist der Grundsatz – doch die Details sind erst noch zu ermitteln.

Alles in allem – und das hat die ausgedehnte Debatte im Ständerat mit aller Eindeutigkeit gezeigt – erweist sich die Raumplanung als eine sehr dornenvolle Aufgabe. Den Demagogen öffnet sich von neuem ein erfolgversprechendes Tätigkeitsfeld. Bis alles durchgespielt sein wird – Nationalrat, Referendumsfrist, evtl. Abstimmung, kantonale und kommunale Regelungen – dürften von neuem Jahre verstreichen. Das wäre um so tragischer, als der Erfolg der Wohnbauförderung, der Siedlungspolitik überhaupt, entscheidend auf ein wirksames Raumplanungsgesetz angewiesen ist. Die Unzufriedenheit ob der Situation ist ohnehin gross und dürfte noch wachsen.