

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift  
**Herausgeber:** Bauen + Wohnen  
**Band:** 15 (1961)  
**Heft:** 7

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

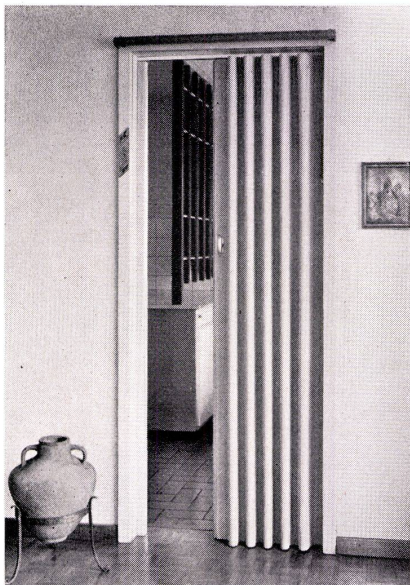
## Bei modernen Siedlungsbauten

verwendet der Fachmann

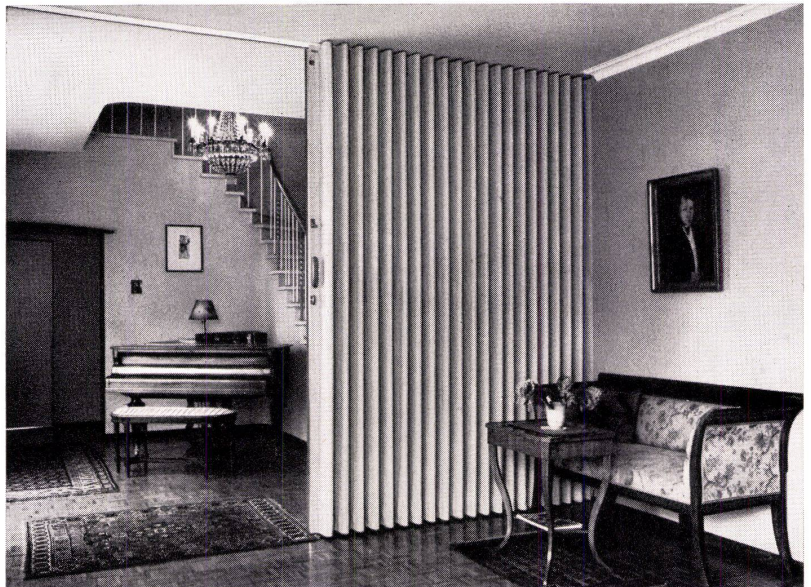


- abwaschbar
- kratzfest
- schmutzabweisend
- lichtecht
- wetterbeständig

**FEY-Qualitäts-Lacke und Farben**

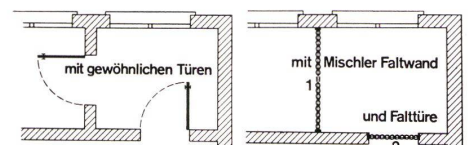


**Mischler Faltschirme und -türen**



**EDAK AG**  
Schaffhausen 053/41421  
Zürich 051/230290

- dekorativ
- zweckmäßig
- wirtschaftlich



**2 x Platz gespart mit Mischler Faltschirm und -türe**



Auf diesem Flachdach eines Restaurants im Berner Oberland wurden die Fugen mit GOMASTIT ausgegossen und damit absolut wasserdicht gemacht.

## Gomastit: ein neuartiger Fugenkitt

Heute werden in den USA etwa 80% aller Neubauten, welche Metall- oder Glasfassaden aufweisen, mit Thiokolmassen abgedichtet. Als erste und einzige schweizerische Firma stellen wir unter dem Namen GOMASTIT solche Kittmassen her und führen auf Wunsch die Abdichtungsarbeiten mit erfahrenen Spezialisten selber aus. Die überlegenen Vorteile des GOMASTIT sind: Große Elastizität, Haftfestigkeit auf allen Baustoffen, absolute Beständigkeit gegen Sonne, Ozon, Wasser und Rauchnebel, sowie hohe Temperaturfestigkeit.

Nähere Angaben  
und Muster unverbindlich durch:



**Merz + Benteli AG**  
**Bern 18**

Abteilung Industrieklebstoffe  
Telefon 031 / 66 19 66

Voraussetzung erfüllt. Aber mehr nicht! Das lehrt ein Blick auf Sowjetrußland, wo ja 1917 alles Land entschädigungslos enteignet wurde, diese Voraussetzung also erfüllt war. Was geschah dann? Der gute Einfall, Ernst May aus Frankfurt zu holen mit einer Gruppe von Architekten (auch zwei Schweizer waren darunter), hat wohl seine Früchte getragen. Aber May ist längst entlassen ... In den gut 30 Jahren der Sowjet Herrschaft hat sich die Anzahl der über 100 000 Einwohner zählenden Städte vervielfacht, die Einwohnerzahl der Hauptstadt verdoppelt. Eine alles andere als gesunde Entwicklung, wenigstens nach meiner Ansicht. Erst der Besuch von Sir J. Osborne in Moskau hat es anscheinend dazu gebracht, daß nun dort ein bewußter Vorstoß gemacht wird in der Richtung «Neue Stadt». – Zum x-ten Mal zeigt sich, daß eine Gewaltherrschaft zufällig auch einmal etwas Gutes hervorbringen kann.

Wie man's nicht machen sollte beim Landkauf, das kann ich leider laufend in einer mir gut bekannten finnischen Stadt verfolgen. Sie kauft dauernd Land zu hohen Preisen. Denn alles Land, das irgend einmal, und sei es auch im Gegensatz zum Generalplan, doch noch bebaut werden könnte, wird trotz Einspruch des Stadtplanamtes als Bauland taxiert! Die teuer gekauften Ländereien werden billig wieder verkauft, angeblich um die privaten Grundstückspreise in Schach zu halten. Mit dem Erfolg, daß kilometerweise Baulücken jahrzehntelang un bebaut bleiben, weil wegen des billigen Landangebots der Gemeinde keine Nachfrage für private Grundstücke mehr vorhanden ist.

Für die Entwicklung in der Schweiz scheint es nötig, durch Gesetzgebung bessere Möglichkeiten zu schaffen als das Vorkaufsrecht in der heutigen Form, damit eine Gemeinde ein Gebiet für eine neue Stadt kaufen kann. Die großartige Tatsache, daß die Kantone selbständig sind, sollte ausgenutzt werden, um in einem unsern Ideen besonders günstig gesinnten kleinen Kanton ein Gesetz durchzubringen, wonach bei jeder Handänderung die fragliche Parzelle zuerst der Gemeinde angeboten werden muß. Um Mißbräuche zu erschweren, wäre die Bestimmung aufzunehmen, daß der Kaufpreis den durchschnittlich in den letzten zehn Jahren versteuerten Betrag höchstens um beispielsweise 20 Prozent übersteigen darf. Um außerdem ein aktives Vorgehen zu ermöglichen, müßte dies Gesetz zum Zweck der Gründung einer neuen Stadt der Kantonsregierung das Recht geben zur Enteignung mit voller Entschädigung.

Die Krone, in der Schweiz die Bürgergemeinde, hat seinerzeit das Land der europäischen Völker besessen. Die Zurückführung des Landes in den Besitz der Allgemeinheit ist unendlich viel schwerer als der Verkauf von Staats- und Gemeindeland. Aber der Rückkauf ist notwendig und sollte überall trotz der enormen Schwierigkeiten in Angriff genommen werden. Denn immer mehr zeigt sich, wie recht Bertrand Russel hat, wenn er schreibt: «Wenn die Menschen klug wären, würden sie sofort den Boden zu Staatseigentum machen!»

## Praktische Erfahrungen beim Kauf großer Landkomplexe<sup>1</sup>

Grundstückhändler und Bodenspekulanten seien gemeinhin ausgekochte Schlaumeier, und der Landeigentümer, der Bauer, der gerne verkaufen möchte, tue, als ob er's gar nicht eilig habe. Mit Leuten dieser Art gelte es fertig zu werden, und dazu könnten nur die geriebene Listen taugen. Das ungefähr ist das Bild, das man sich nach der landläufigen Meinung vom Grundstückmarkt macht, wenn man Wege sucht, um größere Landkomplexe in einer Hand zu vereinigen und dabei durch die Aufgabenstellung gezwungen ist, das Land zu einem niedrigen Preis zu erwerben.

Die Erfahrungen, die beim Landerwerb für die Fabrik-Neubauten der Brown-Boveri & Cie. im Birrfeld gemacht wurden, weisen andere Wege. Sie sind ermutigend, denn sie beweisen den Erfolg von Prinzipien, die grundsätzlich überall angewendet werden können, wo überhaupt das gewünschte Land in den nötigen Ausmaßen vorhanden ist.

Es dürfte sich beim Landerwerb für die Anlage Birrfeld um die wohl größte kompakte Grundfläche handeln, die in den letzten Jahren in unserem Lande von privater Hand zu Bauzwecken erworben wurde, nämlich um 420 000 m<sup>2</sup> Industrieland und weitere 150 000 m<sup>2</sup> Boden in der Wohnzone. Eine derartige Fläche parzellenweise mit viel List und Heimlichkeit, allenfalls noch mit vorgeschickten Dunkelmännern zu erwerben, muß sich bei näherer Überlegung als ausgeschlossen erweisen. Der Käufer würde sich selbst die Preise treiben, und das massive Dazwischentreten der Spekulation könnte er kaum verhindern.

Es kommt beim Kauf, beim günstigen Kauf, alles auf die Einstellung des Verkäufers an. Diese Banalität verdient nähere Betrachtung: Damit der Landeigentümer auf den gewünschten Termin zu dem vom Käufer bestimmten Preis verkaufswillig ist, müssen triftige Gründe vorhanden sein. Diese Gründe müssen ihm sagen, daß es keinen Wert hat zuzuwarten, in der Hoffnung, später für sein Land mehr zu lösen.

Der präsumptive Verkäufer muß darum das Bauprojekt kennen, er muß es bejahen und an dessen Verwirklichung glauben. Jeder Zweifel in diesen Punkten könnte dazu führen, in spekulativer Weise abzuwarten. Auf der Gegenseite setzt das voraus, daß der Käufer mit vollkommener Offenheit die Zweckbestimmung des Kaufes bekannt gibt. Gleichzeitig muß er über sich selbst, seinen Realisierungswillen und seine Zahlungsfähigkeit Aufschluß geben. Für ihn, der unzählige Parzellen zu einer lückenlosen Fläche vereinigen will, heißt es: «Alles oder nichts!» Diese Maxime muß er auch dem Verkäufer klarmachen, so nämlich, daß sie auch für jenen gilt, freilich in der abgewandelten Form: «Jetzt oder nie!»

<sup>1</sup> Aus «Die neue Stadt» Nr. 2, herausgegeben von der Gesellschaft «Neue Stadt», Zürich 1960.