

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 15 (1961)
Heft: 10: 1930-1960

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: 17.03.2025

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

Schönwald 511 - eine zeitlose Form für das moderne Heim



Schönwald 511, weiss oder mit Dekor, goldene Medaille XI Triennale Mailand

Bezugsquellen durch KERAGRA GmbH, Talstrasse 11 Zürich Tel. 051 / 23 91 34

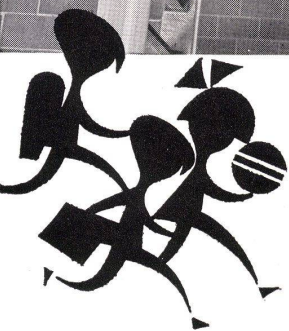
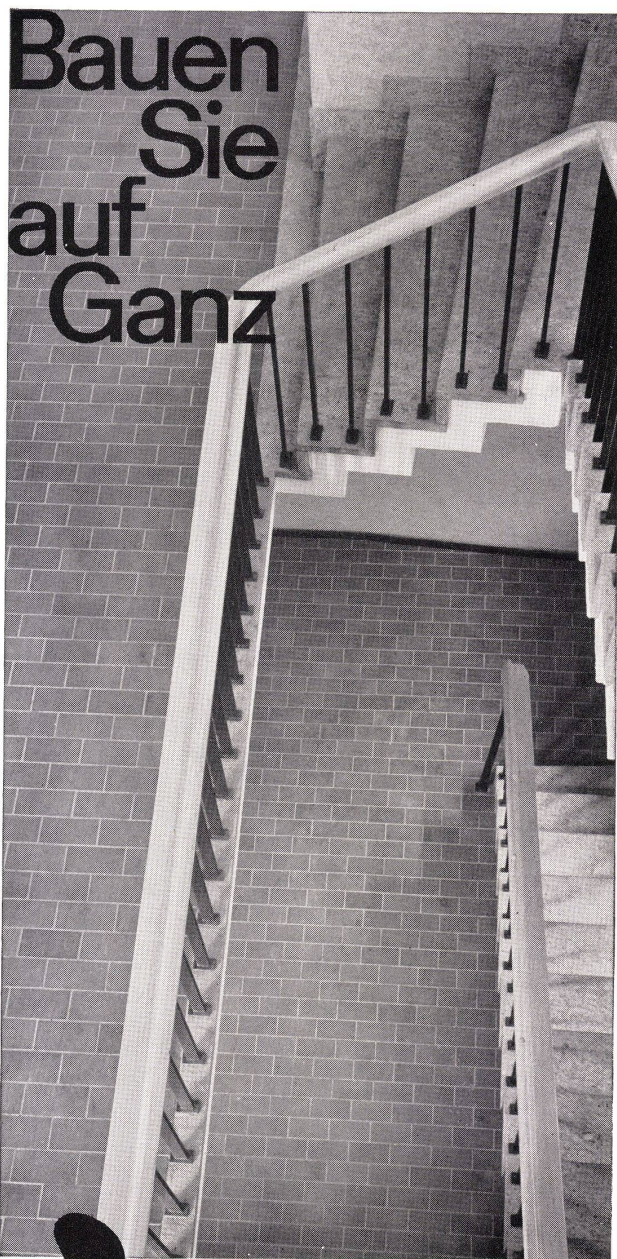
Mansurah

... der Zeittreue!

Der **Mansurah** Handweb-Teppich entspricht der heutigen Auffassung von Raumgestaltung, lässt sich aber mit allen Möbeln kombinieren, mit traditionellen wie modernen, ist naturfarbig, mottenecht und unverwüstlich.

Allein-Import und Verkauf der Mansurah Teppiche:

Forster & Co. Zürich	Linsi & Co. Luzern und Zürich	Loppacher & Co. Herisau und St. Gallen
------------------------------------	---	--



Klinker-Bodenplatten

unerreicht punkto Solidität, leichter Pflege und Bewährung. Ein Klinkerboden wirkt modern, ist fusswarm und gleitsicher und nützt sich praktisch kaum ab. Zahlreiche Farbtöne und Formate eröffnen dankbare Gestaltungsmöglichkeiten.

Ganz & Cie Embrach AG

Keramische Industrie Embrach
 Telefon 051 / 96 22 62
 Techn. Büro Zürich Rennweg 35
 Telefon 051 / 27 74 14



Unser Fabrikationsprogramm umfasst:
 Ornamentbodenplatten in div. Typen
 glasierte Wandplatten
 glasiertes Mosaik
 Klinker-Sichtverblender
 Steinzeug-Bodenbelags-Mosaik
 Kachelöfen und Cheminées

Verlangen Sie Dokumentation

Richtlinien für eine kommende Bodenpolitik¹

Begriff der Bodenpolitik

Als Bodenpolitik im weitern Sinne können alle Formen des Eingreifens der üblichen Hand in den Grundstuckverkehr und die Bodennutzung bezeichnet werden. In einem engeren Sinne kann sie definiert werden als Inbegriff der gemeindlichen Maßnahmen, welche die Versorgung mit kommunalem und künftigem kommunalem Boden und dessen Verwertung zum allgemeinen Wohl zum Gegenstand haben und es der Gemeinde ermöglichen, einen gewissen Einfluß auf den Grundstuckmarkt und dessen Preisgestaltung auszuüben. Unter der üblichen Hand wird im folgenden jeweils die Gemeinde verstanden, wobei jedoch darauf hinzuweisen ist, daß Bodenpolitik natürlich auch von seiten der Kantone betrieben werden soll. Die Rechtsgrundlagen des Gemeinwesens bietet:

1. das Privatrecht. Die Gemeinde kann nach den Vorschriften des Sachen- und Obligationenrechts Land erwerben und verwerten. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen bilden den Hauptgegenstand der nachstehenden Richtlinien;
2. das übliche Recht, speziell das Baupolizeirecht. Es enthält die Vorschriften, die eine Beschränkung des privaten Grundeigentums im Interesse einer planmäßigen Verwertung des Kulturlandes erlauben. Es handelt sich vor allem um die Rechtsstatze über den Erlaß von Bauordnungen, Überbauungs- und Zonenplänen. Angesichts der von Kanton zu Kanton verschiedenen Rechtsgrundlagen auf diesem Gebiet kann dieser Fragenkomplex nur in Form einer generellen Übersicht über die grundsätzlichen Möglichkeiten behandelt werden.

Zielsetzung der Bodenpolitik

Zweck einer richtig verstandenen kommunalen Bodenpolitik ist ganz allgemein die Einflußnahme der Gemeinde auf den Grundstuckverkehr und die Bodennutzung im Interesse des üblichen Wohles. Dazu gehören insbesondere

1. die Reservation von Grundbesitz für die Erfüllung gemeindeeigener und anderer üblicher Aufgaben wie
 - a) Anlegung und Erweiterung der Verkehrswege,
 - b) Schaffung von Grünflächen, Sport- und Spielplätzen (siehe Anleitung für die Erstellung von Turn-, Spiel- und Sportanlagen, Polygraphischer Verlag Zürich, 1946),
 - c) Errichtung üblicher Gebäude und Anlagen,
 - d) Erstellung kommunaler Wohnungsbauten,
 - e) Erhaltung von Aussichtspunkten und andern aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes wertvollen Geländen und Gebieten;
2. die Beschaffung und Erschließung von Boden zur Abgabe an Private für

die Errichtung von Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten;

3. die Regelung der Bodennutzung nach planerischen Gesichtspunkten, speziell auch die Erhaltung des baurlichen Grundbesitzes in Landgemeinden;

4. die Bekämpfung der Bodenspekulation durch Tiefhalten der Bodenpreise.

Mittel und Wege zur Verwirklichung der Bodenpolitik

I. Auf Grund des Privatrechts

Landerwerb

Entscheidende Grundlage der bodenpolitischen Betätigung der Gemeinde ist die planmäßige Erweiterung des Gemeindegrundbesitzes. Der vorsorgliche Erwerb von Grund und Boden ist die Voraussetzung für die Verwirklichung der im zweiten Kapitel umschriebenen Ziele. Die Gemeinde soll Land kaufen, wann und wo immer das zu angemessenen Bedingungen möglich ist. Vergleichsweise sei erwähnt, daß nach statistischen Erhebungen in 180 schweizerischen und ausländischen Ortschaften der gemeindeeigene Grundbesitz im Mittel etwa 20% der Gesamtbodenflache beträgt. Für den Erwerb fallen im übrigen nicht nur Grundstücke im eigenen Gemeindegebiet, sondern unter Umständen für Abtauschzwecke auch solche in Nachbargemeinden in Betracht. So wertvoll ein möglichst großer Grundbesitz für eine erfolgreiche Bodenpolitik ist, darf die Gemeinde doch nie der Versuchung erliegen, Land um jeden Preis zu kaufen. Im Interesse der Tiefhaltung der Bodenpreise soll der Landerwerb stets nur zu verantwortbaren finanziellen Bedingungen getätigt werden. Die Bezahlung von Höchstpreisen ist tunlichst zu vermeiden. Das übliche Interesse, das sie vertritt, und die Solvenz, für die sie bürgt, verleihen der Gemeinde als Kauffer auf dem Grundstuckmarkt eine bevorzugte Stellung. Auch der Umstand, daß ihre Käufe meist größere Komplexe zum Gegenstand haben, ermöglicht ihr in der Regel die Erzielung eines niedrigen Preises. Zudem ist sie eher in der Lage, günstige Konjunkturen abzuwarten. Wo sie zur Errichtung eines üblichen Werkes ein bestimmtes Areal kurzfristig benötigt, sollte sie die Inanspruchnahme des Enteignungsrechtes nicht scheuen, wenn die Eigentümer die Zwangslage finanziell auszunützen versuchen. Im allgemeinen ist natürlich zu berücksichtigen, daß die ständig zunehmende Verknappung des Kulturlandes Hand in Hand mit einem weitern Ansteigen der Bodenpreise geht, das nur zum Teil die Folge der allgemeinen Geldentwertung ist. Frühzeitige Landkäufe sind daher auf weitere Sicht fast immer vorteilhaft. Zur Erleichterung der Finanzierung ist die Anlage von besonderen Fonds zu empfehlen, die unter anderem auch durch Überschüsse aus der Verwertung von Bauland gespeisen werden können. Sodann soll im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten versucht werden, die Forstreserven der Ortsbürgergemeinden dem vorsorglichen Landerwerb dienstbar zu machen. In Frage kommt auch die Beschaffung von Mitteln auf dem Anleihsenwege. Zur Ausnützung günstiger Gelegenheiten im Liegenschaftsverkehr ist in der Regel rasches Handeln geboten. Die als Kaufferin auftretende Gemeinde ist hier häufig benachteiligt, weil der

¹ Herausgegeben von der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz. Der Aufsatz kann als Broschüre bezogen werden.