Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 9 (1952)

Heft: 3

Rubrik: Rechtsfragen der Landesplanung

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: 04.07.2025

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

Rechtsfragen der Landesplanung

Das bäuerliche Bodenrecht und die Landesplanung

Das *Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes* ist von der Vereinigten Bundesversammlung am 12. Juni 1951 beschlossen worden (Botschaft: Bundesblatt 1948, I, S. 21 ff., Gesetzestext: Eidg. Gesetzessammlung 1952, S. 403 ff.) und tritt am 1. Januar 1953 in Kraft. Dieses Gesetz soll den ersten Teil der geplanten eidgenössischen Agrargesetzgebung zur Erhaltung einer gesunden leistungsfähigen Landwirtschaft bilden und bezweckt gemäss Art. 1:

«... den bäuerlichen Grundbesitz als Träger eines gesunden und leistungsfähigen Bauernstandes zu schützen, die Bodennutzung zu fördern, die Bindung zwischen Familie und Heimwesen zu festigen und die Schaffung und Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu begünstigen.»

Dieser Zweck wird durch Begründung eines *Vorkaufsrechtes* auf landwirtschaftlichen Gewerben, Einführung eines *Einspruchverfahrens* gegen Kaufverträge, *Regelung der Liegenschaftsvermittlung*, Aufstellung von Sonderbestimmungen für *Pachtverträge* und im *Nachlassverfahren* zum Schutze gegen unwirtschaftliche Zwangsverwertungen, zu erreichen versucht. Die Einspruchsgründe gegen Kaufverträge sind jedoch so formuliert, dass damit kaum die landwirtschaftliche Nutzung von Heimwesen oder Liegenschaften erzwungen werden kann.

Mit seiner Zielsetzung erstrebt dieses neue bäuerliche Bodenrecht grundsätzlich ähnliches wie die *Landesplanung* und der Gedanke liegt nahe, zur Verwirklichung dieses Gesetzes das von der Landesplanung Geschaffene und Geplante mit zu berücksichtigen. Dieses Zusammenrücken wurde schon in den eidgenössischen Räten diskutiert und hat seinen Niederschlag schliesslich in Artikel 5 gefunden:

«Ersatz für Verminderung des Kulturlandes.

Das landwirtschaftliche Areal der Schweiz soll nach Möglichkeit seinem Zweck erhalten bleiben.

Die Kantone bestimmen, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Vorschriften über die regionale Planung, ob, unter welchen Voraussetzungen und in welcher Form für Verminderung des Kulturlandes bei Veräusserungsgeschäften Ersatz zu bieten ist, sei es durch Indienststellung von Grund und Boden für die landwirtschaftliche Nutzung, sei es durch Geldbeiträge zu diesem Zweck oder zur Verbesserung von bereits landwirtschaftlich genutztem Boden.»

Schon in der Botschaft ist diese Berücksichtigung der Landesplanung im Zusammenhang mit der Frage des *Realersatzes*, einer unerlässlichen Bedingung für die Erhaltung des landwirtschaftlichen Areals, mit folgenden Worten hervorgehoben worden:

«Sicher ist aber, dass auch eine ausgedehnte Anwendung des Realersatzes im Sinne von Art. 2 des Entwurfes (Art. 5 des Gesetzes) einer umfassenden Landes- oder Regionalplanung in keiner Weise vorgreifen, sie vielmehr unterstützen würde, indem möglichst viel landwirtschaftlich nutzbarer Boden einstweilen erhalten bliebe.»

Das Gesetz findet auf Liegenschaften Anwendung, die ausschliesslich oder vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden (Art. 2), wobei die Kantone aber die Anwendung auf Bauzonen, die für die Entwicklung einer Ortschaft unentbehrlich sind, ausschliessen können (Art. 3).

Mit dieser kurzen Zusammenfassung stellt sich sogleich die Frage nach dem Zusammenwirken zwischen bäuerlichem Bodenrecht und Landesplanung, wobei hier vorab interessiert, welche Förderung ihrer Bestrebungen die Landesplanung von dem neuen Gesetz erwarten kann, sodann aber auch, ob die Landesplanung bei der Gesetzesanwendung, wie dies in Art. 5 den Kantonen anheimgestellt ist, in der Praxis tatsächlich berücksichtigt wird.

In den Vordergrund dieser kurzen Studie müssen wohl die *Landwirtschaftszonen* gestellt werden, Gebiete, wie sie in den Orts- und Regionalplanungen ausgeschieden und mit einem Bauverbot, mit Ausnahme von Bauten für land- und meist auch für forstwirtschaftliche Zwecke, belegt werden (vgl. z. B. Vorschlag der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich für Bauordnungen, vom 11. April 1944, § 14, Ziff. 1). — Sind aber bei der Ausscheidung solcher Landwirtschaftszonen die Ziele des bäuerlichen Bodenrechtes verfolgt worden? Das kann nur mit ganz wesentlichen Einschränkungen bejaht werden, denn diese Landwirtschaftszonen bilden Bestandteil der *Bauordnungen* und bestimmen, meist zusammen mit Grünzonen, praktisch einfach, wo das Gemeindegebiet nicht überbaut werden darf. Das *Bauverbot* steht im Vordergrund. Diese Tatsache ist verständlich, denn die Bauordnungen können als solche nicht die Sicherung unseres Bauernstandes bezwecken, sondern müssen in erster Linie *die bauliche Entwicklung* im Interesse der nichtbäuerlichen Wohnbevölkerung regeln. Dass dies häufig nicht anders möglich ist als auf Kosten bisher ausschliesslich landwirtschaftlich genutzter Gebiete, bedarf keiner weiteren Worte. So kommt es nicht selten vor, dass in Bauordnungen am äussersten Rande des Gemeindegebietes noch eine Landwirtschaftszone anzutreffen ist. Dabei ist ohne weiteres ersichtlich, dass solche «Landwirtschaftszonen» vorwiegend städtebauliche Zwecke und solche des Landschaftsschutzes verfolgen. Auf weiten Strecken findet sich in diesen «Landwirtschaftszonen» kein einziger bäuerlicher Betrieb von Bedeutung, diese sind vielmehr weit ab von der «Landwirtschaftszone» in Baugebieten zu suchen. Solche sogenannten «Landwirtschaftszonen» dürfen und können selbstverständlich keine Berücksichtigung gemäss Art. 5 des Gesetzes finden, d. h. sie eignen sich nicht als Gebiete für Realersatz. Bei ihrer Ausscheidung waren ja die Interessen der Landwirtschaft gar nicht massgeblich. Die Kantone können daher meist gar nicht auf die Vorschriften der Planung abstellen. Darin darf jedoch nicht ein Versagen der Planung als solche erblickt werden, sondern es ist ein erneuter Beweis dafür, dass der Gesetzgeber zwar die Wichtigkeit der Landesplanung anerkennt und sich ihrer auch zu bedienen gewillt ist, ja sogar ihrer bedarf, ihr jedoch noch nicht die Möglichkeiten zur Verwirklichung ihrer Postulate gegeben hat. Das Bundesgericht verneint ja immer wieder die gesetzliche Grundlage solcher Zonen!

Daraus ergibt sich, dass an sich die kantonalen Vollziehungsverordnungen auf rechtsgültige, geeignete und wirkliche Landwirtschaftszonen sollten abstellen können. Da diese aber aus den eben erwähnten Gründen fehlen, die Verwirklichung des bäuerlichen Bodenrechtes aber eine Planung voraussetzt, so können sehr wohl kantonale Vollziehungsverordnungen gleich auch die der Planung noch fehlenden *gesetzlichen Grundlagen für solche Zonen* schaffen. Bei derartigen wirklichen Landwirtschaftszonen darf das öffentliche Interesse jedoch *nur* im Schutz der Landwirtschaft liegen.

Es empfiehlt sich daher, schon heute bei allen Planungen, wo Landwirtschaftszonen ausgeschieden werden sollen, dies nur unter Berücksichtigung des Interesses des Bauernstandes im Sinne des neuen Gesetzes zu tun, wenn dies auch für zahlreiche, vor allem für städtische Gemeinwesen bedeutet, dass sie ihre bisherigen «Landwirtschaftszonen» fallen lassen oder wenigstens umbenennen müssen.

Als gesetzliche Grundlage kommen, dies sei noch gesagt, nur die kantonalen Erlasse zum Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes in Frage; es kann sich eine Gemeinde also nicht etwa direkt auf das Bundesgesetz berufen.

Es steht zu hoffen, dass in den kantonalen Erlassen die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Planung den Anforderungen, die dieses neue Gesetz an sie stellt, in rechtlich einwandfreier Art gerecht zu werden vermag.

Dr. *H. Meyer-Fröhlich.*