Landesplanung und bäuerliche Bodenpolitik

Autor(en): **Neukomm, W.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **19 (1962)**

Heft 3

PDF erstellt am: **28.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783255

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Landesplanung und bäuerliche Bodenpolitik

Von Dr. W. Neukomm, Vizedirektor des Schweiz. Bauernsekretariates, Brugg

I. Der Boden als Ernährungsgrundlage unseres Volkes.

Der schweizerische Wirtschaftsraum dient als Standort unserer gesamten Produktion, und für die Landwirtschaft ist der Boden zugleich das vornehmste Produktionselement. Wenn wir uns mit der Nutzung unseres Bodens beschäftigen, so müssen wir uns vorerst Rechenschaft geben über seine Grössenordnung und seine generelle Beanspruchung. Ohne uns in genaue Zahlen zu verlieren, können wir von einer Gesamtfläche von 41 000 km² ausgehen. Davon ist etwa ein Viertel landwirtschaftlich unproduktiv, wobei wir nicht nur Gletscher und Felsen, sondern auch das überbaute Terrain hier einschliessen. Ein weiterer Viertel entfällt auf Wald und wiederum ein Viertel dient der extensiven Weidenutzung. Schliesslich findet heute noch ungefähr ein Viertel Verwendung als intensiv genutztes Wies- und Ackerland. In den absoluten Zahlen ergeben sich im Laufe der Jahre stetige Verschiebungen, indem das Kulturland auf Kosten des überbauten Terrains an Fläche verliert, und zwar muss mit mindestens 2000 ha pro Jahr gerechnet werden. Zufolge des Arbeitskräftemangels werden in jüngster Zeit auch bisher intensiv genutzte Hanglagen in Weideland übergeführt, so dass aus diesem Areal die Flächenproduktion geschmälert wird. Aus diesen Entwicklungstendenzen ergibt sich, dass bei zunehmender Bevölkerung immer weniger nutzbarer Boden als Ernährungsgrundlage unseres Volkes zur Verfügung steht. Noch im Jahre 1910 standen pro Einwohner 39 Aren vollwertiges Kulturland (Weidefläche auf vollwertiges Wiesland umgerechnet) zur Verfügung. 1950 waren es noch 29 Aren und 1961 dürften es noch 25 Aren sein. Der Flächenbedarf für die normale Ernährung eines Menschen wird mit etwa 50 Aren angegeben. Dieser Flächenbedarf mag je nach Ertragsanfall innerhalb gewisser Grenzen schwanken. Trotz der flächenmässig reduzierten Ernährungsgrundlage vermochte der Schweizer Bauer dank der Ertragssteigerung das Schweizervolk im Laufe der vergangenen Jahrzehnte immer zu 55 — 60 % aus eigener Scholle zu ernähren. Es ist aber zu bedenken, dass die Entwicklung fortschreitet. Die Einwohnerzahl der Schweiz steigt stetig an. Als Folge davon wird landwirtschaftlicher Kulturboden für die Ueberbauung aller Art zunehmend beansprucht. Auf der Restfläche kann aber die Ertragssteigerung nicht endlos vorangetrieben werden. Das muss für die Zukunft zu denken geben, sofern wir uns wirtschaftlich auch in Notzeiten weiterhin behaupten wollen. Das Schicksal unseres Bodens als Ernährungsgrundlage kann zum Schicksal unseres Volkes werden.

II. Der Bauer in seiner Stellung zum eigenen Boden.

Es ist nicht nur eine schweizerische, sondern eine gesamtwesteuropäische Erscheinung, dass der landwirtschaftliche Kulturboden vorwiegend durch Klein- und Mittelbauernwirtschaften genutzt wird. Der bäuerliche Familienbetrieb bildet die materielle Basis für die Existenz einer Familie und schafft damit die Voraussetzungen für eine solide Bevölkerungsgrundlage mit einem gesunden Ausgleich in der Bevölkerungsstruktur.

Die Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe und die Förderung der Bindung zwischen Familie und Betrieb wurden schon als Zielsetzung bisheriger bodenrechtlicher Massnahmen vorangestellt. Die feste Verbundenheit der Familie mit dem ererbten Boden hat sich über Generationen erhalten, und sie findet Ausdruck in der Tatsache, dass 69 % aller Handänderungen landwirtschaftlicher Heimwesen sich innerhalb der Familie vollziehen, handle es sich nun um die Abtretung zu Lebzeiten des Eigentümers an einen Nachkommen oder um die Uebernahme im Erbgang.

Dieser sicher gesunde Vorgang im Eigentumswechsel unserer landwirtschaftlichen Heimwesen wird in unserer Zeit tangiert durch die Umwertung, die der Boden als Handelsobjekt erhalten hat. Wohl sind es nur rund 30 % der Liegenschaften, die auf dem freien Markte den Eigentümer wechseln. Die zunehmende Nachfrage nach Boden durch die sich ausdehnende Wirtschaft und Wohnbevölkerung, verbunden mit der hohen Geldflüssigkeit, liessen im letzten Jahrzehnt auch in bezug auf den landwirtschaftlichen Boden eine Wertmeinung aufkommen, die in keinem Verhältnis mehr steht zu seiner wirtschaftlichen Ertragsfähigkeit. In früheren Jahrzehnten bewegte sich der Verkehrswert landwirtschaftlicher Liegenschaften in der Grössenordnung von 130 % des Ertragswertes. Auf Grund einer Erhebung des Eidg. Statistischen Amtes über landwirtschaftliche Liegenschaftskäufe in den Jahren 1953/55 ergaben sich je nach Käuferschaft bereits andere Relationen. Bei Kaufgeschäften von Landwirt zu Landwirt erreichte der Verkehrswert in diesen Jahren 151 % des amtlichen Wertes, welcher ungefähr dem Ertragswert entsprechen dürfte. Nichtlandwirte bezahlten bereits 296 % des amtlichen Wertes und öffentliche Körperschaften, vorab Gemeinden, machten ihren Kaufsabschluss mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 399 % des amtlichen Wertes. Seither hat sich das Wert-/Preisverhältnis für landwirtschaftlichen Boden weiter verschärft, und es kann gar nicht verwundern, dass auch die familieninternen Kaufgeschäfte von dieser Preisbewegung erfasst wer-

den. Der Uebernehmer sieht sich trotz dem gegebenen Rechtsschutz veranlasst, im Interesse der Erhaltung des Familienfriedens den Forderungen der Angehörigen entgegenzukommen.

Wer ist schuld an dieser Entwicklung, die gleichzeitig begleitet ist von einer wahllosen Ueberbauung, von einem Raubbau unseres nur beschränkt verfügbaren Kulturbodens? Ist es der Spekulant, sind es die Gemeinden, die jede Gelegenheit zur Beschaffung von Landreserven nutzen oder ist es schliesslich der Bauer selbst, der als massgeblicher Verkäufer im Bodenhandel auftritt? Im Rahmen unserer Themastellung wollen wir uns tatsächlich mit der Stellung des Bauern im ganzen Geschehen befassen, und diese Stellung ist wahrlich sonderbar.

«Zwei Seelen wohnen, ach, in meiner Brust». Diese Worte aus Goethes Faust charakterisieren die Lage des bäuerlichen Grundbesitzers. Der Bauer findet sich heute als Grundbesitzer in einer zwiespältigen Lage. Einerseits lockt der Mammon, wenn das Gut bald in jeder beliebigen Ortslage des Mittellandes zum Verkauf angeboten wird. Geld ist Macht, und warum soll man es nicht dem Meistbietenden verkaufen, unbekümmert darum, was mit dem Land nachher geschieht. Gerade das Schicksal unseres Kulturbodens weckt anderseits doch noch bei manchem Bauern Gewissenskonflikte. Soll und darf man es — vielleicht ererbtes Gut, das man quasi als Treuhänder von der Erbschaft einst erhalten hat — weggeben in Hände, die zwar gut bezahlen, aber für die der Boden nicht mehr Existenzgrundlage ist, sondern Element zum Spekulieren und mühelosem Geldverdienen. Ist das nicht Verrat an der eigenen bäuerlichen Sache, wenn man doch weiss, dass so und so viele junge, tüchtige Bauernsöhne — und solche haben wir glücklicherweise noch — auf einen eigenen Hof warten, um darauf eine rechtschaffene bäuerliche Existenz aufzubauen, aber nicht mit reichlich klingender Münze das Kaufgeschäft an sich ziehen können.

Man kann es einem Bauern wahrlich nicht verargen, wenn er in unserer materialistischen Zeit den Lockungen des Geldes erliegt, nachdem er sich vielleicht wegen seinerzeitiger Ueberzahlung des Gutes nur mühsam ohne Kapitalreserve durchs Leben schleppte. Was aber geschieht durch sein Handeln? Die Hypothek des überzahlten Gutes wird in noch höherer Potenz auf die kommende Generation übertragen, oder aber der Selbstbewirtschafter kommt als Käufer kaum zum Zuge. Diese zunehmenden Investitionen in landwirtschaftlichen Liegenschaften, verbunden mit einer Mehrverschuldung, bestätigen sich tatsächlich. Von 1953 bis 1960 haben die Kapitalinvestitionen in landwirtschaftlichem Boden von 4,9 Milliarden auf 5,5 Milliarden zugenommen, obwohl die landwirtschaftliche Nutzfläche jährlich um 2—3000 ha zurückgeht und mit dem entsprechenden Kapitalwert ausscheidet. Das Landgutskapital hat sich in der gleichen Zeitperiode von 9,7 Milliarden auf 10,8 Milliarden erhöht. In dieser Zeitperiode hat aber auch die Verschuldung von 7,3 auf 7,8 Milliarden Franken zugenommen, und bei dieser Schuldenlast ist es nicht verwunderlich, dass die schweizerische Landwirtschaft auf dem teuersten und zugleich am höchsten verschuldeten Boden Europas wirtschaften muss. Die nutzbare Flächeneinheit in der Schweiz ist mit Fr. 6100.— belastet, während die Schulden in Deutschland rund Fr. 860.— und in Oesterreich rund Fr. 150.— je ha erreichen. Diese Zahlen sind angesichts der Integrationsbestrebungen für uns wenig verheissungsvoll.

Dieses Geschehen auf dem Liegenschaftenmarkt hat seine Ursache vor allem im fehlenden Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage. Das Angebot ist begrenzt, an der Nachfrage beteiligen sich heute neben den Landwirten mehr und mehr nichtbäuerliche Kreise, seien es Private, Körperschaften oder namentlich auch Industrieunternehmungen. Das herrschende freie Spiel der Kräfte wird vom materiellen Egoismus beherrscht und der finanziell Starke beansprucht den Boden dort, wo es ihm beliebt, und die Verwendung des erworbenen Gutes erfolgt vielfach unbekümmert um eine, mit Rücksicht auf unseren knappen, unvermehrbaren Bodenvorrat sinnvolle regionale Wirtschafts- und Wohnstruktur. Die angebliche Freiheit führt zu Missbrauch und schliesslich zur materiellen Knechtschaft.

Das also ist die Konsequenz der *heutigen Rechtsordnung* im Liegenschaftshandel. Sie dient dem Verkäufer, der den Boden verlässt, sie trifft aber die heutige, vorab die junge Bauerngeneration, welche den Boden als Existenzgrundlage braucht und erhalten will, und für deren Zukunft wir eine wesentliche Verantwortung tragen, schwer. Der Bauer ist gar nicht in der Lage, diese hohen Liegenschaftspreise aus dem Gutsertrag jemals herauszuwirtschaften. Die Höhe des verzinsbaren Wertes eines Landgutes ist heute durch die Preisvorschriften im Landwirtschaftsgesetz festgelegt. In unseren Kostenberechnungen für die landwirtschaftlichen Produkte, welche die Grundlage für die Preisforderungen sein können, lassen sich die Zinsansprüche für die im Landgut angelegten Kapitalien nur bis zur Höhe des Schätzungswertes berücksichtigen. So bestimmt das Landwirtschaftsgesetz, dass für die einheimischen landwirtschaftlichen Erzeugnisse guter Qualität Preise erzielt werden sollen, die «die mittleren Produktionskosten rationell geführter und zu normalen Bedingungen übernommener Betriebe im Durchschnitt mehrerer Jahre decken». Die letztere Bedingung bezieht sich auf den Kapitaleinsatz, und als unter normalen Bedingungen übernommene Betriebe sind solche zu verstehen, die an Landgutskapital nicht mehr investiert haben als den sogenannten Schätzungswert, der den Ertragswert einer Liegenschaft bekanntlich nur um weniges übersteigt. Im schweizerischen Mittelland liegt dieser Wert im allgemeinen zwischen Fr. 6000.— und Fr. 8000.— pro Hektare. Danach soll für unsere Produkte also ein Preis realisiert werden können, der im Mittel einiger Jahre die Deckung aller Kosten, also auch der Zinsansprüche der im Bauerngute angelegten Kapitalien bis zur Höhe des Schätzungswertes gewährleistet. Jede höhere Zinsver-

pflichtung zufolge Ueberzahlung bleibt *ungedeckt*. Es ist nicht in Ordnung, dass der Bauer nur zu stark übersetzten Preisen Land erwerben kann, ihm aber nachher gesetzlich das Recht abgesprochen wird, mit den Preisforderungen für seine Erzeugnisse einen entsprechenden Zinsertrag zu realisieren. Das sind jedenfalls wirtschaftliche Widersprüche, die gerade in unserer Zeit, in der wir nur um die Erzielung der legalen Produktenpreise ringen, zum Nachdenken mahnen. Sie verraten eine nicht mehr vertretbare Boden- und Wirtschaftspolitik. Vorerst wird mit den — gemessen am Ertrag — unvernünftigen Liegenschaftenpreisen Geld zinslos im Betrieb festgelegt. Das wird ordentlicherweise einem wirtschaftlichen Unternehmen gar nicht zugemutet. Was aber bald noch schwerer wiegt, ist die Tatsache, dass ertragsloses Kapital im Betrieb blockiert wird, obwohl wir wissen, dass es gerade dem Bauern zu einer zeitgemässen Ausrüstung seines Gutes an Betriebskapital mangelt. Wenn beim Erwerb nur einige 10 000 Franken eigenes Kapital eingespart werden könnten, so liesse sich mit diesen Mitteln manche Betriebsaufgabe aus eigener Kraft lösen.

Wer die Verantwortung in diesen Fragen spürt, muss einsehen, dass wir zu unserem Boden in seiner verfügbaren Flächenausdehnung wie in seinem inneren Wert mehr Sorge tragen müssen. Es darf der Landwirtschaft nicht mehr Boden entzogen werden als was die nichtbäuerliche Bevölkerung zum gesunden Wohnen und zum wirtschaftlichen Arbeiten braucht. Ueberdies muss die Möglichkeit geschaffen werden, dass der Selbstbewirtschafter den landwirtschaftlichen Kulturboden zu tragbaren Bedingungen erwerben kann. Dazu bedarf die geltende Bodenrechtsordnung einer umfassenden Revision. Es soll eine schweizerische Lösung gesucht werden, welche den besonderen wirtschaftlichen Verhältnissen wirklich Rechnung trägt, aber doch im Einklang steht mit den rechtspolitischen Anschauungen der Mehrheit des Schweizervolkes und seinem Sinn für Recht und Gerechtigkeit. Wir konnten uns nicht befreunden mit dem früheren Plan der Sozialdemokraten, den Liegenschaftenhandel durch Bodenannahmestellen zu leiten. Wir opponieren auch gegen die neuesten Strömungen, die dahin gehen, dem Gemeinwesen ein Vorkaufsrecht auf landwirtschaftliches Kulturland einzuräumen. Bei allem Verständnis für eine gesunde Bodenreservepolitik der Gemeinden ist das doch der erste Schritt zu einer Verstaatlichung von Grund und Boden. Wir verteidigen den Grundsatz der Aufrechterhaltung des Privateigentums an Grund und Boden, befürworten aber eine Beschränkung der Verfügungsfreiheit, soweit die Gesamtinteressen unseres Volkes dies erfordern. Es geht daher um einen wirksamen Ausbau des bestehenden Rechtes.

Vielerorts werden — bevor man sich die Wege und Möglichkeiten einer Lösung überlegt — allerdings Bedenken laut, der richtige Zeitpunkt für wirksame Massnahmen sei bereits verpasst. Dieser Vorwurf trägt zweifellos eine Wahrheit in sich. Dennoch ist es nie zu spät, sich zu besinnen und aus den Gegebenheiten heraus noch etwas Rechtes zu tun.

An dieser Schwelle der Entscheidung stehen wir heute. Der Bodenbesitzer wird das Bestehende verteidigen, weil es seinen subjektiven Neigungen zu dienen vermag. Ist es uns — der Gemeinschaft — aber ernsthaft an der Erhaltung des Bauernstandes gelegen, und zwar nicht nur heute, sondern auch morgen, dann müssen wir einen mutigen Schritt tun.

III. Rechtsmöglichkeiten zum Schutze des bäuerlichen Grundbesitzes.

Von diesem Gedanken lässt sich jedenfalls die Expertenkommission leiten, die sich im Auftrage des Eidg. Justiz- und Polizeidepartementes gegenwärtig um die Ausarbeitung einer Gesetzesvorlage bemüht.

In einer ersten Vorlage sind *zwei Schwerpunkte* zu erkennen:

— die Zonenplanung und
— das Vorrecht der Selbstbewirtschafter auf landwirtschaftlichen Boden.

1. Die Zonenordnung.

Die Zonenplanung basiert auf einem Vorschlag der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, die sicher nicht verdächtigt werden kann, rein landwirtschaftlichen Interessen zu dienen, deren Vorschlägen wir aber grundsätzlich unbedingt zustimmen können. Danach soll unser Wirtschaftsraum zur Gewährleistung seiner optimalen Ausnützung in Wirtschaftszonen eingeteilt werden. Der Bund regelt die Zonenordnung in einem Bundesgesetz, d. h. sie wird von Bundes wegen angeordnet. Die Ausführung obliegt den Gemeinden unter Aufsicht der Kantone.

In der Folge sollen alle Gemeinden einen Zonenplan schaffen, in dem das engere Baugebiet als Bauzone, eine Uebergangszone mit zukünftigem, potentiellem Bauland, und schliesslich eine eigentliche Landwirtschaftszone ausgeschieden werden sollen. Das *Land der Bauzone* soll für das Wachstum einer Ortschaft oder einer Region innerhalb der nächsten 5, allfällig 10 Jahre unentbehrlich sein.

Die *Uebergangszone* als Pufferzone soll Raum schaffen für die auf weitere Sicht geplante bauliche Entwicklung einer Ortschaft innerhalb der nachfolgenden 10 Jahre, wobei es sich vorläufig aber um noch nicht erschlossenes Land handelt. Land, das weder dem engeren Baugebiet, noch der Uebergangszone zugewiesen werden kann, ist der *Landwirtschaftszone* zuzuordnen, in der — Ausnahmebewilligungen vorbehalten — nur land- und forstwirtschaftliche Bauten erstellt werden dürfen.

Die Aufstellung eines derartigen Zonenplanes wird nach Inkrafttreten eines solchen Gesetztes vielerorts noch auf sich warten lassen. Um dennoch gleich von Anfang an die Grundsätze der skizzierten Zonenordnung wirksam werden zu lassen, wird in Ortschaften ohne Zonenplanung nur ein engeres Baugebiet ausgeschieden und alles Land, das ausserhalb dieser eng begrenzten Bauzone liegt, darf nur mit land- und forst-

wirtschaftlichen Bauten überbaut werden, ist demnach also landwirtschaftliches Gebiet. In Streitfällen hat eine zum voraus bestimmte zuständige kantonale Behörde zu entscheiden, die auch begründete Ausnahmen bewilligen soll. Eine solche Regelung ist dazu angetan, die Gemeinden anzuhalten, für die Schaffung einer Zonenordnung beförderlichst besorgt zu sein.

Was soll mit einer Zonenplanung auf gesetzlicher Grundlage erreicht werden? Anstelle des Raubbaues an unserem Kulturboden durch die wahllose Ueberbauung unseres Wirtschaftsraumes soll die Gemeinde die Möglichkeit der Lenkung einer geordneten baulichen Entwicklung des Dorfes oder einer Region haben, um den Boden — unser immer rarer werdendes Kulturgut — optimal nutzen zu können. Die Planung wird denn auch tatsächlich von der Idee geleitet, dass unser Boden praktisch unvermehrbares Gut ist und in der Folge seine Nutzung nach Massgabe der Gesamtinteressen des Schweizervolkes gelenkt werden soll.

Die anfängliche Opposition in bäuerlichen Kreisen gegen die Zonenordnung hat sich etwas gelegt, weil eingesehen wurde, dass es doch ein Mittel ist, um der Verschwendung unseres Kulturbodens Einhalt zu gebieten. Der einzelne Grundbesitzer muss allerdings eine Einschränkung seines Verfügungsrechtes über seinen Grund und Boden hinnehmen; das Interesse nichtlandwirtschaftlicher Kaufsinteressenten, vorab der Spekulanten, an landwirtschaftlichem Boden wird mangels freier Verwertungsmöglichkeit abgeschwächt und in der Folge ist eine — wenn auch nur eine gewisse — Beruhigung in der Preisentwicklung im landwirtschaftlichen Gebiete zu erwarten. Das ist für uns ein wichtiges Ziel der ganzen Planung, nämlich den Preis des landwirtschaftlichen Bodens wieder mehr auf seine Ertragsfähigkeit bei landwirtschaftlicher Nutzung auszurichten. Angesichts der Zweckbestimmung des landwirtschaftlichen Kulturbodens gibt eine allfällige Preiseinbusse zufolge der Zoneneinteilung kein Recht auf eine Minderwertentschädigung.

Es gibt auch im bäuerlichen Lager Kreise, welche diese Zonenordnung als isolierte Vorlage ausgearbeitet wissen möchten. Die eigentlichen bäuerlichen Bodenrechtsfragen sollten erst nachher als Sondervorlage an die Hand genommen werden. Wir können uns mit diesem Gedanken nicht befreunden, denn erstens gab doch wohl das Ungenügen des bäuerlichen Bodenrechtes Anlass zur Revision, und in der Folge stellen wir zweitens fest, dass mit dem Zonenplan die Festigung eines gesunden bäuerlichen Grundbesitzes noch keineswegs gewährleistet ist.

Wir sind darum der Auffassung, dass die Zonenplanung und die Massnahmen zum Schutze des bäuerlichen Grundbesitzes zusammengehören.

2. *Das Vorrecht des Selbstbewirtschafters auf landwirtschaftlichen Bodenerwerb*

In diesem Zusammenhang ist das zweite Hauptziel der Vorlage zu erwähnen, nämlich: «Der Boden soll vor allem dem gehören, der ihn bebaut». Es ist also das Vorrecht des Selbstbewirtschafters auf Liegenschaften ausserhalb der Bauzone vorgesehen. Damit schützen wir den *Eigentümerbetrieb*, auf dem der Bewirtschafter die engsten Beziehungen zum Boden hat und für die nachhaltige Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit aus eigenem Interesse besorgt ist. Sodann ist die staatspolitische Bedeutung des Eigentümerbetriebes durch die Geschichte hinlänglich bewiesen worden, und es liegt im bäuerlichen wie im allgemeinen Interesse, wenn wir dieses Eigentumsverhältnis, das heute noch auf 75 % aller Heimwesen zutrifft, beibehalten können.

Der Einwand, es werde mit diesem Vorrecht zugunsten der Bauern ein ungerechtfertigtes Sonderrecht geschaffen, ist bei richtiger Wertung des Bodens als landwirtschaftliches Produktionselement nicht haltbar. Das Grundrecht der freien Wahl des Arbeitsplatzes schliesst für den Bauern den Anspruch auf eine selbständige landwirtschaftliche Erwerbstätigkeit auf der Grundlage seines Eigentums ein. Die hiefür gewährten Rechtshilfen kommen letzten Endes nicht nur der Landwirtschaft zugute, sondern sie fördern auch die Entwicklung einer gesunden ländlichen Sozialstruktur.

Es ist verständlich, dass dieses Vorrecht in begründeten Ausnahmefällen durchbrochen werden kann. Wir denken vorab an verkäufliche Grundstücke in der Uebergangszone, die potentielles Bauland sind und im Laufe einer Generation zweckentfremdet und damit eine Aufwertung erfahren werden. Eine Monopolstellung der Bauern auf solches Land würde wohl nicht verstanden. Es ist Entwicklungsland der Gemeinden und darum scheint es begründet, dass Verkäufe von Einzelgrundstücken in der Uebergangszone oder von ganzen Liegenschaften, deren wesentlicher Teil im Uebergangsgebiet liegt, freigegeben werden, dass also in solchen Fällen die Gemeinde oder Private in Konkurrenz mit bäuerlichen Bewerbern treten können. Damit brechen wir etwas den Widerstand der Gemeinden, die gegen das Vorrecht der Selbstbewirtschafter opponieren und im Gegenteil verlangen, dass ihnen im Zuge ihrer Landreservenpolitik alle Freiheiten im Bodenerwerb zuerkannt werden sollen.

Wir haben Verständnis für eine allseits verantwortungsbewusste kommunale Bodenpolitik. Wir befürworten daher auch die Ausscheidung von Bau- und von Uebergangszonen, um den Gemeinden eine weitsichtige Ortsplanung zu ermöglichen. Die Gemeinden sind aber offenbar bestrebt, ihre Landreserven vor allem auch in der Landwirtschaftszone sicherzustellen. Es ist kein Geheimnis, dass die Liegenschaftskäufe der Gemeinwesen merklich zur Preissteigerung im landwirtschaftlichen Gebiete beigetragen haben. Einem generellen, uneingeschränkten Kaufsrecht von landwirtschaftlichem Boden zugunsten der Gemeinden können wir nicht zustimmen, wenn Zweck und Ziel der skizzierten Zonenordnung nicht völlig in Frage gestellt werden sollen und wenn überhaupt noch der Wille besteht, auf lange Sicht den bäuerlichen Grundbesitz zu erhalten. Damit ist nichts gesagt über die wünschbare Neuordnung des Bodenhandels im Baugebiet. Es

ist aber nicht unsere Sache, hier die Initiative zu ergreifen.

3. Das Vorrecht der Familienangehörigen des Veräusserers.

Zonenordnung und Primat des Selbstbewirtschafters auf landwirtschaftlich genutztem Boden gehören zusammen. Es stellt sich nun lediglich die Frage, ob innerhalb der Selbstbewirtschafter gewisse Vorrechte bestehen sollen. Wir denken an die Familienangehörigen des Verkäufers. Es ist bekannt, dass rund 70 % der Handänderungen landwirtschaftlicher Liegenschaften sich innerhalb der Familie vollziehen. In dieser Bindung zwischen Familie und Betrieb wurzelt das ganze Bauerntum und darum wurde wohl schon im heutigen Bodenrecht mit dem Vorkaufsrecht der Kinder, Enkel, Ehegatten und Eltern ein gesetzlicher Schutz der Angehörigen aufgenommen. Die Erhaltung des Betriebes in der Familie soll auch in der neuen Ordnung eine wesentliche Zielsetzung bleiben, aber nur soweit, als der Nachkomme den Betrieb selber bewirtschaftet. Wir neigen ferner dazu, dieses Vorkaufsrecht auf die Kinder, Enkel und Eltern zu beschränken, den Ehegatten aber auszuschliessen. Wir lassen uns dabei von der Ueberlegung leiten, dass in der Ehegemeinschaft etwas nicht stimmt, wenn ein Ehepartner verkaufen will, und der andere mit dem Zugrecht das Ganze doch wieder an sich zieht. Man kann hier anderer Meinung sein, doch halten wir dafür, dass wir im Gesetz nur das Wesentlichste erfassen wollen. Dazu zählen wir — im Gegensatz zum Vorrecht des Ehegatten —, das Vorkaufsrecht der Geschwister des Veräusserers, sofern der Verkäufer die Liegenschaft von den Eltern oder aus ihrem Nachlass übernommen hat und der Erwerb dem Selbstbetrieb dient. Die Rangfolge wäre nach unserem Dafürhalten:
Kinder, Enkel, Eltern und schliesslich Geschwister des Verkäufers, und zwar soll unter den verlangten Voraussetzungen das Zugrecht von allen zum verzinsbaren Schätzungswert geltend gemacht werden können. Gegenüber dem geltenden Recht bringt dieser Vorschlag vorerst eine Einschränkung, indem nur die selbstbewirtschaftenden Nachkommen unter Ausschluss des Ehegatten zum Zuge kommen; anderseits möchten wir weitergehen und den Geschwistern des Verkäufers ein bundesrechtliches Vorkaufsrecht zum Schätzungswert einräumen.

Dieses Vorkaufsrecht gilt für ganze Liegenschaften oder wesentlicher Teile eines solchen, und zwar soll es gelten im Uebergangsgebiet wie in der Landwirtschaftszone. Es geht also weiter als das generelle Vorrecht der Selbstbewirtschafter. Dafür werden solche Käufe für den Fall des Weiterkaufes im Laufe der nächsten 25 Jahre mit einem Gewinnbeteiligungsrecht zugunsten des Verkäufers und seiner Rechtsnachfolger belegt.

4. Sonderrechte zugunsten der Strukturverbesserung.

Im Nachgang zum Vorkaufsrecht der Angehörigen des Veräusserers befürworten wir im Interesse der Strukturverbesserung unserer Betriebe ein Zugrecht für Güterregulierungsgenossenschaften. Dieses Vorkaufsrecht ist nur für solche Genossenschaften gedacht, die eigens zum Zwecke der Güterregulierung eines bestimmten Einzugsgebietes gegründet werden, und also nur befristet Bestand haben. Das Vorkaufsrecht sollte sich nur auf Liegenschaften beziehen, die kein selbständiges landwirtschaftliches Gewerbe darstellen. Es ist zur Beschaffung von Massenland anzurufen und der Landerwerb ist auf Grund entsprechender Rechtsvorschriften in den Dienst der Vergrösserung erhaltungswürdiger Kleinbetriebe oder der Schaffung von Siedlungsbetrieben zu stellen. Dieser Gedanke ist in bäuerlichen Kreisen allgemein gut aufgenommen worden.

Soll man in der Strukturlenkung noch weitergehen und auch dem vergrösserungsbedürftigten Kleinbetrieb ein Vorkaufsrecht auf verkäufliches Land einräumen? Wir streben nach Erhaltung möglichst vieler, lebensfähiger bäuerlicher Familienbetriebe, und in diesem Zusammenhang hat die Idee viel für sich. Die praktische Durchführung ist aber schwerfällig, und was noch nachdenklicher stimmt, ist die Opposition der Bauern gegen eine solche Massnahme. Wenn der Landwirt schon frei — allerdings nur an Bauern — verkaufen kann, dann will er den Käufer doch noch selber wählen, und er weigert sich, seinen Boden allfällig noch einem Nachbarn, mit dem er verfeindet ist, verkaufen zu müssen. Wir haben daher diesen Gedanken fallengelassen. Wir können mindestens indirekt dem nämlichen Ziele dienen, indem wir den Güteraufkauf unter strenge Kontrolle stellen. Wir beschränken den Landankauf nach oben, verhindern also den Landankauf durch den Gesättigten und schaffen damit Raum für die Landbedürftigen.

Mit dem generellen Vorrecht der Selbstbewirtschafter auf landwirtschaftlich genutztes Land dürften auf der Nachfrageseite die kaufkräftigen Gemeinden, das anlagesuchende Kapital und die Spekulanten, wenn nicht vollständig, so doch in vielen Fällen ausscheiden; damit ist eine gewisse Beruhigung im landwirtschaftlichen Bodenhandel denkbar. Selbstverständlich gibt es auch unter den bäuerlichen Kaufsinteressenten grosse Kaufkraftunterschiede, wenn wir nur an unsere Baulandbauern denken. Wollen wir den jungen, tüchtigen, aber mit irdischen Gütern nicht gesegneten Bauern eine Chance geben, dann ist eine Preisbegrenzung im landwirtschaftlichen Liegenschaftshandel unumgänglich. Wir kennen die Einwände dagegen. Hier dürfen aber nicht die Wenn und Aber entscheiden, sondern allein die leitende Idee des Gesetzes, die den bäuerlichen Grundbesitz als Träger eines gesunden und leistungsfähigen Bauernstandes schützen will. Wir bleiben darum in Halbheiten stecken, wenn wir uns nicht wenigstens zu einer Preisüberwachung entschliessen. Kaufsgeschäfte, die in ihrem Preis in keinem vertretbaren Verhältnis mehr zum landwirtschaftlichen Ertragswert des Gutes stehen, sollen zurückgewiesen werden können. Bauern, welche die Notwendigkeit einer Preisbremse nicht einsehen, sind inkonsequent.

Einerseits gilt es, für alle Landwirte mit allen Mitteln die Produktionskosten zu senken, um das Einkommen zu verbessern. Das aber wird vergessen, sobald man zum Verkäufer von Land wird, und in Verfolgung egoistischer materieller Zielsetzung mutet man dem Käufer gerade das zu, was man als Landwirt als Belastung empfunden und bekämpft hat. Das ist Totengräberarbeit an der eigenen bäuerlichen Sache.

So sehen wir die Neuordnung des landwirtschaftlichen Bodenrechtes in Verbindung mit der Landesplanung. Der Weg zum Ziel wird steinig sein, weil geltend gemacht wird, die Verfügungsfreiheit über Grund und Boden gehöre zu den elementaren Rechten eines Schweizers. Diese Behauptung ist allerdings schon mit dem heutigen Recht widerlegt. Der Grundeigentümer muss sich nach den bestehenden Bestimmungen im Bodenrecht und Erbrecht gewissen Einschränkungen unterziehen. Heute ist aber die Reihe an uns, in weiser Voraussicht der Bedürfnisse einer geordneten Gesellschaftsordnung der Zukunft uns freiwillig weitere Einschränkungen aufzuerlegen. Im Sinne einer vernünftigen Planung und im Interesse der Gemeinschaft können wir es nicht mehr zulassen, dass jeder Einzelne mit seinem Grundeigentum tun kann, was er für sich gut findet, ohne Rücksicht zu nehmen auf die Bedürfnisse der Gemeinschaft. Der Wirtschaftsraum ist — gemessen an der Bevölkerung — so klein geworden, dass es zur Pflicht unserer Generation wird, für eine optimale Nutzung unseres Bodens besorgt zu sein. Das mag beim herkömmlichen Denken über das Eigentum an Grund und Boden eine harte Forderung sein, doch ist sie zeitgerecht und notwendig. Die Planung wird zu einer eigentlichen Aufgabe, zu einer schöpferischen Angelegenheit unserer Zeit. Diese Neuordnung findet im landwirtschaftlichen Sektor in der Güterregulierung eine gute Grundlage. Ist es aber sinnvoll, solche Projekte örtlich und regional mit einem Millionenaufwand durchzuführen, wenn kurz darauf der ganze Raum durch eine industrielle Besiedlung in seiner Nutzung völlig umgestaltet wird? Diesem Mangel vorausschauender Planung kann und muss durch eine umfassende Strukturpolitik und eine durchdachte regionale Wirtschaftspolitik begegnet werden. Jeder Zweig unserer Volksgemeinschaft trägt mit an der Verantwortung gestaltender Planungsarbeit. Die Ausgangslage von heute ist dabei gekennzeichnet durch zwei extreme Entwicklungstendenzen. Im verkehrserschlossenen Mittelland zeichnen sich mehr und mehr industrielle Ballungszentren ab, während unsere Berggebiete zu eigentlichen agrarischen Problemgebieten zu werden drohen. Wir dürfen nicht weiter gleichgültig der fortschreitenden Vermassung einerseits und der Entvölkerung und Verödung weiter Gebiete anderseits zusehen. Es gilt, auf der Grundlage der Zonenordnung eine neue Symbiose zwischen Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft zu schaffen. Für viele Bauernbetriebe des Mittellandes in bedrängter Ortslage von industriell durchsetzten Ortschaften sind in den Grünzonen in Streusiedlungen neue existenzfähige bäuerliche Wirtschaftshöfe zu schaffen. Sie bilden in ihrer von nichtlandwirtschaftlichen Bauten freien Zone ein wertvolles Gegengewicht zu den geschlossenen, gewerblich-industriellen Wirtschaftszentren.

Zur Erhaltung unserer Bergbevölkerung braucht es demgegenüber eine anders geartete gesamtwirtschaftliche Anstrengung. Ohne vermehrte industrielle Durchsetzung einzelner Talschaften werden wir das Problem nicht lösen. Allein die blosse Empfehlung an industrielle Unternehmungen, sich in den Berglagen niederzulassen, genügt nicht. So wie das Mittelland mit wesentlichen öffentlichen Mitteln erschlossen und einer vielseitigen Wirtschaft zugänglich gemacht wurde, sind wir als ganzes Volk aufgerufen, diese Voraussetzung für geeignete Industrien auch in Bergzonen zu schaffen. Die Funktionen im Wirtschaftsaufbau dieser Gebiete müssen völlig neu überdacht und so geordnet werden, dass es gelingt, die volkswirtschaftlichen Reserven in unseren Bergdörfern zu mobilisieren. Parallel dazu ist eine Strukturanpassung der bergbäuerlichen Familienwirtschaften anzustreben, mit dem Ziele, in unseren Bergen lebensfähige Dorfgemeinschaften zu erhalten, in denen auch das Bauerntum gedeihen kann.

Ich weiss, und damit komme ich zum Schluss, dass diese vorausschauende, aus der Zeitentwicklung heraus notwendige Planung in der Nutzung unseres Bodens von unserem Volke nur langsam verstanden wird. Eine umfassende Aufklärung tut not. Die Aufgabe, die unserer Generation mit der Gestaltung und Nutzung unseres Wirtschaftsraumes gestellt ist, verlangt zu ihrer Lösung Einsicht und ein waches Verantwortungsbewusstsein gegenüber der kommenden Generation, ein Zurückstellen des materiellen Egoismus und die Bejahung einer Land- und Volkswirtschaft im Dienste des Gesamtwohles.

Der Wirtschaftsraum Bielefeld und das Planungsvorhaben Sennestadt. Eine Strukturuntersuchung der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen. Mitarbeiter H. Voigt, Münster i. W. 45 Seiten, 12 Bilder, 26 Karten. Geheftet DM 12.80. Aschendorffsche Verlagsbuchhandlung.

Ueber Planung und Bau der Sennestadt nahe Bielefeld ist man auch in der Schweiz des öftern orientiert worden. Es handelt sich bei diesem Unternehmen nicht nur um eine rein städtebauliche Aufgabe. Vielmehr geht es um den Versuch einer Raumordnung eines grössern Gebietes um die Stadt Bielefeld, der bereits schon weithin Anerkennung gefunden hat. Auf Sand- und Heideböden der Senne am Fuss des Teutoburger Waldes ist eine Stadt mit 3500 Wohnungen für 11—12 000 Menschen im Entstehen begriffen, die ihren Grund in der lebhaften wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes besitzt. Die schön und instruktiv ausgestattete Veröffentlichung bietet hiefür eine ausgezeichnete Orientierung, die nicht nur als solche Interesse verdient. Mehr noch ist es die Tatsache, dass Sennestadt als Modellstadt für viele ähnliche «New Towns» gelten kann, namentlich auch deshalb, weil hinsichtlich der Finanzierung kommunalpolitisches Neuland betreten wurde. Die wertvolle, gut dokumentierte Schrift ist jedem Stadtplaner zum eingehenden Studium zu empfehlen.

H. R.