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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 21 (1964)

Heft: 2

Artikel: Fragen der Landwirtschaft und der Planung im Kanton Aargau

Autor: Ursprung, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783768

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: 02.07.2025

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

Fragen der Landwirtschaft und der Planung im Kanton Aargau

Von Dr. J. Ursprung, Oberrichter, Suhr

I. Güterzusammenlegung und Planung im Kanton Aargau

1. Die Güterzusammenlegung, ursprünglich einzig als Mittel der Strukturverbesserung in der Landwirtschaft gedacht, hat in den letzten Jahren eine gewisse Wandlung durchgemacht. Nach wie vor liegt ihre Hauptaufgabe darin, unfruchtbares oder wenig fruchtbares Land in fruchtbares umzuwandeln, zerstörtes Kulturland wieder herzustellen und die Bearbeitung und den Betrieb wirtschaftlicher zu gestalten.

2. Wenn die aargauische Verordnung über Bodenverbesserungen vom 21. Juni 1957 in ihrem Zweckparagraphen 1 aber noch vorschreibt, dass bei der Durchführung von Bodenverbesserungen auf die Belange des Natur- und Heimatschutzes, des Wasserhaushaltes sowie der Orts- und Regionalplanung Rücksicht zu nehmen ist, hat dies seinen Grund und deutet an, dass mit einer Bodenverbesserung neben rein landwirtschaftlichen auch planerische Ziele verfolgt werden wollen.

Beim forcierten Ausbau des öffentlichen Strassennetzes konnte es nicht ausbleiben, dass man Güterregulierungen vermehrt in den Dienst des Strassenbaus stellte. So wurde zum Beispiel für die Freilegung einer Ortsverbindungsstrasse anfangs der fünfziger Jahre ein Güterregulierungsunternehmen ins Leben gerufen. Es folgten weitere Unternehmen im Zusammenhang mit dem Bau von Landstrassen und neuerdings im Zusammenhang mit dem Bau unserer Nationalstrassen. Die Nationalstrassen sind in dieser Beziehung in dem Sinne privilegiert, als gemäss Art. 36 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 die kantonale Regierung für den Strassenbau notwendige Landumlegungen sogar verfügen kann. Glücklicherweise musste im Aargau bis jetzt noch nicht zu diesem Zwangsmittel gegriffen werden, indem alle notwendigen Bodenverbesserungen im Zusammenhang mit dem Bau der Nationalstrassen durch Mehrheitsbeschluss der Grundeigentümer zustande gekommen sind.

3. Welch zunehmende Bedeutung einer Bodenverbesserung ganz allgemein für die Planung zukommt, dokumentierte der aargauische Regierungsrat durch seine beiden, vom Bundesrat genehmigten Novellen zur Bodenverbesserungsverordnung vom 30. März 1961 und 17. August 1962:

a) Wird ein Bodenverbesserungsunternehmen im Zusammenhang mit dem Bau eines öffentlichen Werkes (Strasse, Bachkorrektion, Eisenbahn usw.) durchgeführt, sind für die bezüglichen Neuzuteilungen die von den zuständigen Baubehörden genehmigten Projekte für die Zuteilungsorgane verbindlich. Die Schätzungskommission kann ausnahmsweise die vorzeitige Inbesitznahme des erforderlichen Landes durch Beteiligte nach Auflage der Bonitierungspläne u. a. in folgenden Fällen verfügen:

aa) Für den Bau von Land-, Ortsverbindungs- und Gemeindestrassen, für Bachkorrektionen durch Kanton oder Gemeinden, für Bauten und Anlagen, für die das Enteignungsrecht gegeben ist sowie für alle im öffentlichen Interesse gebotenen Bauten und Anlagen, die der Anreicherung und Nutzung von Grundwasser dienen;

bb) für Bauten der Einwohner-, Ortsbürger- und Kirchgemeinden.

Die Zusammenhänge sind aber auch zwischen der Ortsplanung und den Bodenverbesserungen sehr eng. Schon das schweizerische Zivilgesetzbuch vom Jahre 1912 sah vor, dass die Kantone die Vorschriften für Bodenverbesserungen auch auf das Baugebiet anwendbar erklären können. Der Regierungsrat hat demgemäss bestimmt, dass

— einerseits nicht landwirtschaftlich benützte oder nutzbare Grundstücke, soweit nötig, in ein Bodenverbesserungsunternehmen einbezogen werden dürfen,

— andererseits aber bei der Durchführung des Unternehmens auf die Belange des Natur- und Heimatschutzes, des Wasserhaushaltes sowie der Orts- und Regionalplanung Rücksicht zu nehmen ist.

b) Sofern es die Verhältnisse erfordern, kann das Zusammenlegungsgebiet in einen landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Perimeter aufgeteilt werden. Um die Einweisung in den nichtlandwirtschaftlichen Perimeter mit den Belangen der Ortsplanung zu koordinieren, ist vorgängig die schriftliche Stellungnahme des Gemeinderates einzuholen. Die Aufteilung bedarf überdies der Zustimmung des Regierungsrates, der im Genehmigungsverfahren Perimeteränderungen, die sich aus Gründen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder der Ortsplanung aufdrängen, beschliessen kann. Im übrigen gelten für beide Zusammenlegungsgebiete die gleichen Zuständigkeiten und Vorschriften. Wo es nötig ist, kann die Landwirtschaftsdirektion den Gemeinden empfehlen, gleichzeitig mit der Güterregulierung die Ortsplanung durchzuführen.

Die Vorschrift, wonach die Zusammenlegungsgebiete in verschiedene Perimeter aufgeteilt werden können, hat verschiedene Zwecke:

Einmal sollen Härten im Neuzuteilungsverfahren von verkehrswertmässig wertvollem Land vermieden werden, indem nämlich die Umteilung von einem Perimeter in den andern nur mit Zustimmung der Beteiligten möglich ist;

zum andern will man aber Ortsplanungen anregen, bereits im Gang befindliche unterstützen und mit der Güterregulierung in Uebereinklang bringen. Die Vorteile, die aus einem solchen Zusammengehen erwachsen, sind augenfällig.

Es wird einmal eine sinnvolle Trennung zwischen landwirtschaftlichem und Baugebiet ermöglicht. Eine solche ist aus Gründen, die keiner besonderen Erörterung bedürfen, im beidseitigen Interesse erwünscht. Zudem ist es möglich, im Bodenverbesserungsverfahren die erforderlichen Strassentrassees freizulegen und, sofern kraft alten Besitzstandes ein Anspruch vorhanden ist, sind der Gemeinde die erforderlichen Flächen für die öffentlichen Bauten und Anlagen zuzuteilen.

Die Neuzuteilung kann im nichtlandwirtschaftlichen Perimeter formlich so gestaltet werden, dass sie sich für eine künftige Zweckbestimmung eignet und rationeller ausgenützt werden kann. Landverschlingende Baulücken und für eine Ueberbauung ungeeignete, schlecht geformte Grundstücke verschwinden. Es ist dies ein Mittel, um dem beängstigend voranschreitenden Kulturlandverlust entgegenzuwirken.

4. Eine Bodenverbesserungsart, die ebenfalls in dieser Richtung liegt, ist der landwirtschaftliche Hochbau, insbesondere der Siedlungsbau. Der landwirtschaftlichen Siedlung kommt einmal im Interesse einer intensiveren Bewirtschaftung abgelegener Gebiete eine enorme Bedeutung zu. Sie schafft darüber hinaus den im Dorf verbleibenden Betrieben die Möglichkeit einer besseren Arrondierung. Dazu ist sie ein zweckmässiges Mittel, grosse, zusammenhängende Grünflächen zu erhalten, ein Postulat, das von den Planern immer wieder nachdrücklich gestellt wird. Die Aussiedlung ist aber auch von nicht zu unterschätzender Bedeutung für die Sicherheit des Strassenverkehrs. Die landwirtschaftlichen Fuhrwerke erschweren den übrigen rascheren Verkehr auf den öffentlichen Strassen. Durch die Aussiedelung werden dieselben erheblich entlastet. Alle diese Ueberlegungen waren der Grund, dass sich der aargauische Regierungsrat entschloss, das landwirtschaftliche Siedlungswesen durch verschiedene, zum Teil neuartige Massnahmen zu fördern:

— die Staatsbeiträge wurden auf maximal 35 % erhöht;
— durch die Schaffung von einheitlichen Siedlungstypen wurden Planung, Subventionsverfahren und Bauausführung erleichtert;
— es wurde die Rechtsgrundlage für die Schaffung öffentlich-rechtlicher Siedlungsbaugenossenschaften geschaffen und
— schliesslich kann für landwirtschaftliche Siedlungen die vorzeitige Inbesitznahme des Landes verfügt werden.

5. Es kann die erfreuliche Feststellung gemacht werden, dass sich bei den Grundeigentümern immer mehr die Ueberzeugung Bahn bricht, dass das skizzierte Zusammengehen zwischen Planung und Bodenverbesserung richtig ist. Dieses Zusammengehen ist nicht eine Erfindung des laufenden Jahrzehntes. Schon im Zusammenhang mit dem ausserordentlichen Meliorationsprogramm des letzten Weltkrieges wurden erfolgreiche Versuche gemacht. Vor kurzem sind in zwei kleinen aargauischen Gemeinden die Beschlüsse zur Durchführung einer Güterregulierung mit einem nichtlandwirtschaftlichen Perimeter gefasst worden. Die Gemeinderäte sind fest entschlossen, gleichzeitig auch die Ortsplanung durchzuführen. Ebenfalls vor kurzem erfolgte ein einstimmiger Gründungsbeschluss für ein Unternehmen, das auf die geplante militärische Anlage des Bundes Rücksicht nehmen wird.

6. Im soeben umschriebenen Sinne betrachtet, ist die Auffassung, eine Bodenverbesserung eigne sich nur für rein landwirtschaftliche Gemeinden, falsch. Unrichtig ist auch zu glauben, ein solches Unternehmen werde nicht beschlossen und sei undurchführbar in Gemeinden mit hohen Landpreisen. Die Erfahrungen beweisen das Gegenteil. Die Bodenverbesserung hat neben ihrer bisherigen landwirtschaftlichen, eine neue, zusätzliche, planerische Bedeutung erhalten.

Dass dieses Zusammenspiel an die Organe der Bodenverbesserungsgenossenschaften und insbesondere an den technischen Leiter zusätzliche Anforderungen stellt, dass sich Schwierigkeiten technischer und rechtlicher Natur ergeben können, sei nicht verschwiegen. Diese Schwierigkeiten sind aber kein Grund, vom skizzierten Weg abzuweichen, sie sind vielmehr da, um überwunden zu werden.

7. Was für die Ortsplanung gesagt wurde, gilt sinngemäss auch für die Regionalplanung. Weil eine Bodenverbesserung nicht an den Gemeindegrenzen Halt macht, sondern sich in der Regel auf ein natürlich oder wirtschaftlich abgegrenztes Gebiet erstrecken und technisch und wirtschaftlich vorteilhafte Gesamtlösungen ergeben soll, ist es durchaus möglich, im Zuge einer Güterregulierung auch Aufgaben der Regionalplanung zu lösen. Zu denken ist an die Ausscheidung von Strassentrassees zwischen mehreren Gemeinden u. a. m. Im Bestreben, die Gründung von Bodenverbesserungen zu erleichtern, hat der Regierungsrat beschlossen, dass Anregungskosten voll vom Staat übernommen werden können. Eine hundertprozentige Uebernahme ist nach den Materialien zur genannten Verordnungsrevision namentlich in Gebieten vorgesehen, wo man sogenannte Regulierungsplatten schaffen will.

II. Bodenrecht und Planung

Im folgenden soll versucht werden, einen Ueberblick über die heutigen wesentlichsten Bestimmungen des Bodenrechtes, seine Beeinflussung durch die Planung sowie über die Vorschläge der Expertenkommission für die Neugestaltung des Bodenrechtes zu geben.

1. Das heutige Bodenrecht

Aus dem heutigen Bodenrecht dürften in diesem Zusammenhang die folgenden Institute von Bedeutung sein:

a) Das Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dezember 1940 (LEG).

Art. 84 LEG schreibt vor, dass landwirtschaftliche Liegenschaften nur bis zur Höhe des Schätzungswertes mit Grundlasten und Grundpfandrechten belastet werden dürfen; unter dem Schätzungswert versteht man den Ertragswert, der bei landesüblicher Bewirtschaftung in einer der Schätzung vorausgegangenen längeren Zeitspanne durchschnittlich zu 4 % verzinst werden konnte, mit einem Zuschlag von höchstens 25 % (Art. 6 LEG).

Der Vorteil dieser Massnahme liegt darin, den Boden vor einer übermässigen Verschuldung zu bewahren.

b) Die Sperrfristbestimmungen (Art. 218 ff. OR).

Landwirtschaftliche Grundstücke dürfen während einer Frist von 10 Jahren, vom Eigentumserwerb an gerechnet, weder als Ganzes, noch in Stücken veräussert werden. Zweck dieser Vorschrift ist die Herbeiführung einer gewissen Grundstücksruhe, die Tiefhaltung der Bodenpreise und die Verhinderung der Bodenspekulation.

c) Das Vorkaufsrecht auf landwirtschaftliche Gewerbe (Art. 6 ff. EGG).

Wird ein landwirtschaftliches Gewerbe oder werden wesentliche Teile davon verkauft, so steht den Nachkommen, dem Ehegatten und den Eltern des Verkäufers ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht kann in folgender Reihenfolge ausgeübt werden: Kinder, Enkel, Ehegatte, Eltern. In bezug auf den Uebernahmepreis schreibt Art. 12 EGG vor, dass die Blutsverwandten in gerader Linie, sofern sie die Liegenschaft zur Selbstbewirtschaftung beanspruchen, und der Ehegatte das Vorkaufsrecht zum Schätzungswert ausüben können. Die übrigen Vorkaufsberechtigten haben die Liegenschaft zu den im Kaufvertrag festgelegten Bedingungen zu übernehmen. Zweck dieser Vorschrift ist, ein landwirtschaftliches Gewerbe der Familie zu erhalten.

d) Das bäuerliche Erbrecht (Art. 620 ZGB).

Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe, das eine wirtschaftliche Einheit bildet und eine ausreichende landwirtschaftliche Existenz bietet, so ist es, wenn einer der Erben sich zu dessen Uebernahme bereit erklärt und als hierfür geeignet erscheint, diesem Erben zum Ertragswert ungeteilt zuzuweisen. Die Feststellung des Anrechnungswertes erfolgt in diesen Fällen nach dem Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen. Mit dem Gewerbe kann der Uebernehmer die Zuweisung der dem Betriebe dienenden Gerätschaften, Vorräte und Viehbestände zu ihrem Nutzwert beanspruchen.

e) Das Parzellierungsverbot im Sinne des § 94 EGZGB/§ 37 des Flurgesetzes.

Die Zerstückelung von Grundstücken ist nur soweit zulässig, als die einzelnen zusammenhängenden Teile einen Flächeninhalt von wenigstens 18 Aren behalten oder durch Zusammenlegen mit Nachbargrundstücken erhalten.

2. Auswirkungen der Planung

Wenn eine Gemeinde daran geht, eine Ortsplanung einzuleiten und die Grundstücke zu erschliessen, ist es für die Grundeigentümer wichtig zu wissen, was für Konsequenzen diese planerischen Massnahmen auf die Anwendbarkeit der oben genannten Vorschriften haben könnten.

a) Belastungsgrenze und Sperrfrist sind nicht anwendbar auf Bauland (Art. 218 Abs. 2 OR). Unter Bauland sind nach feststehender, vom Bundesgericht geschützter Praxis des aargauischen Regierungsrates Grundstücke zu verstehen, die im Zeitpunkt der Handänderung bzw. Belastung entweder im Perimeter eines rechtskräftigen Ueberbauungs- oder Zonenplanes liegen oder völlig mit Wegen, Wasser, Kanalisation und Elektrizität erschlossen sind und unmittelbar vor der Ueberbauung stehen (AGVE 1960 S. 215 ff.).

b) Das gesetzliche Vorkaufsrecht.

Die Landwirtschaftsdirektion, die gemäss Vollziehungsverordnung zum EGG vom 6. Dezember 1952 über die Anwendbarkeit des Vorkaufsrechtes auf ein landwirtschaftliches Gewerbe zu entscheiden hat, hat in konstanter Praxis festgestellt, dass das Vorkaufsrecht auf Bauland nicht anwendbar ist. Als Bauland betrachtet sie Grundstücke, die entweder voll erschlossen sind oder im Perimeter eines rechtskräftigen Ueberbauungs- oder Zonenplanes liegen (Verfügung der Landwirtschaftsdirektion in Sachen V. I. vom 7. Juli 1960).

c) Das Parzellierungsverbot ist gemäss Abs. 2 zu § 94 EGZGB nicht anwendbar auf Bauland, wobei unter Bauland ebenfalls Grundstücke zu verstehen sind, die entweder voll erschlossen sind oder sich im Perimeter eines rechtskräftigen Ueberbauungs- oder Zonenplanes befinden (AGVE 1957 S. 267).

d) Das bäuerliche Erbrecht.

Hier möchte ich einleitend festhalten, dass im Zeitalter der gesteigerten Bodenpreise dem bäuerlichen Erbrecht für den Bauernstand eine ganz besondere Bedeutung zukommt. In vielen Fällen ist die Uebernahme eines Hofes zu vernünftigen, tragbaren Bedingungen nur kraft bäuerlichen Erbrechts möglich. Es ist deshalb gerechtfertigt, bei dieser Frage etwas länger zu verweilen. Es ist von folgendem auszugehen:

aa) Wenn ein Erbe ein Grundstück in der erkennbaren Absicht an sich ziehen will, es nicht landwirtschaftlich zu nutzen, kann man wohl kaum von einem landwirtschaftlichen Grundstück sprechen, das dem bäuerlichen Erbrecht untersteht.

bb) Ein Gewerbe muss, damit es dem bäuerlichen Erbrecht untersteht, so gross sein, dass auf ihm eine Familie ihre Unterkunft und ihren hauptsächlichsten Unterhalt finde (Tuor, ZGB S. 380, BGE 44 II 242). In bezug auf den Flächeninhalt, den ein Gewerbe haben muss, damit es dem bäuerlichen Erbrecht untersteht, liegen verschiedene interessante Urteile vor. So hat das Obergericht 3 ha (AGVE 1950 S. 31 ff.), 4,32

ha (AGVE 1954 S. 31) und 5,3455 ha (AGVE 1957 S. 12) als genügend anerkannt.

cc) Nun kommen wir zur Frage, was Planung und Erschliessung für das bäuerliche Erbrecht für Konsequenzen haben.

Ein neueres Urteil des Bundesgerichts gibt interessante Hinweise (BGE 83 II 109, ZBGR 39, S. 168 ff.).

Es handelte sich um einen Hof, dessen einer Teil in der Zone lag, in welcher gemäss Bauordnung und Zonenplan zweigeschossige Bauten erstellt werden durften, während der obere Teil in dem in erster Linie für die Land- und Forstwirtschaft bestimmten übrigen Gemeindegebiet lag. Der Anschluss an die Kanalisation war längs der Hauptverkehrsstrasse hergestellt. Das Quartierplanverfahren war eingeleitet worden. Es bestand auch ein Projekt für eine Quartierstrasse, deren Bau die Kulturfläche des Heimwesens stark beeinträchtigen und erhebliche Teile für die Ueberbauung erschliessen würde. Ein Hoch- und Tiefbauunternehmer hatte einem der Parteivertreter im Jahre 1956 geschrieben, er offerierte für den Hof Fr. 275 000.— oder Fr. 4.— pro m². Das Quartierplanverfahren war, wie erwähnt, bereits eingeleitet, der Quartierplan selbst liess aber noch mindestens 4 bis 5 Jahre auf sich warten. Dasselbe galt in bezug auf die Zuleitung zur Kläranlage, von welcher die Gemeinde die Bewilligung von Bauten an der Hauptverkehrsstrasse abhängig machte. Der Bau der Quartierstrasse, für die noch keine Bau- und Niveaulinien gezogen waren, war nicht in absehbarer Zeit zu erwarten. Die Umgebung des Hofes hatte, wie dieser selbst, noch vorwiegend landwirtschaftlichen Charakter. Er lag vom Dorfkern ziemlich weit entfernt. Das Bundesgericht hat das bäuerliche Erbrecht auf diesen Hof als anwendbar erklärt und zur Begründung im wesentlichen folgendes ausgeführt:

«Im übrigen ist der Ausdruck ‚landwirtschaftliches Gewerbe' so auszulegen, wie es dem Sinn und Zweck des Art. 620 ZGB entspricht. Die vor dem Inkrafttreten des Entschuldungsgesetzes ergangene Rechtsprechung bleibt dabei verbindlich. Letzteres gilt insbesondere für den grundsätzlichen Entscheid BGE 50 II 329 ff., wonach das bäuerliche Erbrecht auf baureife Grundstücke nicht angewendet werden kann. Soweit dieser Entscheid die Anwendung von Art. 620 ZGB davon abhängig macht, dass der landwirtschaftliche Betrieb der Beschaffenheit und Lage des Grundstückes dauernd entsprechen müsse und dass eine spekulative Ausbeutung zu andern Zwecken nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge nicht oder dann nur unter aussergewöhnlichen Umständen in Betracht fallen dürfe, ist aber immerhin nicht allzu wörtlich zu nehmen. Es muss genügen, wenn keine Umstände vorliegen, die die bestimmte Erwartung begründen würden, dass das Grundstück sich in den nächsten Jahren zu andern als landwirtschaftlichen Zwecken werde verwenden lassen. Einem Grundstück wird der landwirtschaftliche Charakter im Sinne von Art. 620 ZGB nicht schon durch das Bestehen der blossen Möglichkeit entzogen, dass in absehbarer Zeit allenfalls auch es von der fortschreitenden Ausdehnung des Baugebietes erfasst werden könnte; denn sonst wäre die Anwendung des bäuerlichen Erbrechtes in grossen Teilen unseres Landes, das stark von um sich greifenden Städten und Industriedörfern durchsetzt ist, schon heute von vornherein ausgeschlossen, obschon sich in der Umgebung dieser Ortschaften noch zahlreiche lebensfähige Bauernbetriebe befinden, und würde der Verstädterung Vorschub geleistet, der nach Möglichkeit entgegenzuwirken das bäuerliche Erbrecht mithelfen soll. Selbst die Tatsache, dass gewisse Vorarbeiten für eine allfällige spätere Ueberbauung geleistet wurden, erlaubt für sich allein nicht den Schluss, dass dieses Recht nicht mehr anwendbar sei, da solche Vorbereitungen von den Gemeindeverwaltungen oft auf weite Sicht vorsorglich getroffen werden.»

Dieser Begründung sind zwei wesentliche Tatsachen zu entnehmen:

1. das bäuerliche Erbrecht ist nicht anwendbar auf baureife Grundstücke und
2. die Einleitung einer Ortsplanung allein ist für die Anwendbarkeit des bäuerlichen Erbrechtes dann nicht von Bedeutung, wenn keine Umstände vorliegen, die die bestimmte Erwartung begründen würden, dass das Grundstück sich in den nächsten Jahren zu andern als landwirtschaftlichen Zwekken werde verwenden lassen.

dd) Von Bedeutung für die Anwendbarkeit des bäuerlichen Erbrechtes ist nun aber der Verkehrswert. Der Verkehrswert kann bekanntlich durch Einzonung und Erschliessung steigen. Das Bundesgericht hat in einem Entscheid (BGE 50 II 329) über die Frage eines Grundstückes im Halte von 11 Aren, das auf beiden Seiten an Land anstiess, welches einem Industriellen gehörte, folgendes ausgeführt:

«Art. 620 ZGB findet keine Anwendung auf Grundstücke, die baureif sind und deren Verkehrswert infolgedessen den Ertragswert derart übersteigt, dass sie vernünftigerweise nicht mehr landwirtschaftlich betrieben werden dürfen. Die Tatsache allein, dass ein Grundstück in diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich bebaut wird, genügt nicht, um es als landwirtschaftlich im Sinne des Art. 620 ZGB erscheinen zu lassen. Der landwirtschaftliche Betrieb muss der Beschaffenheit und Lage des Grundstückes dauernd entsprechen. Liegt es in einem Industrie- oder Baugebiet und übersteigt infolgedessen sein Verkehrswert den Ertragswert dermassen, dass es vernünftigerweise nicht mehr landwirtschaftlich weiter betrieben werden darf, so kann darauf das bäuerliche Erbrecht keine Anwendung finden ... Die gleiche Ueberlegung gilt für eine einzelne Parzelle ebensogut wie für den ganzen Hof.»

Es handelte sich hierbei, wie gesagt, um ein Grundstück im Halte von 11 Aren. Der Ertragswert des Grundstückes belief sich auf Fr. 830.—, der Verkehrswert auf Fr. 7000.— (im Jahre 1924).

3. Das neue Bodenrecht

Das neue Bodenrecht liegt erst in Form eines Kommissionsentwurfs vor. Wir wissen nicht, wie es aussehen wird, wenn es die parlamentarischen Beratungen passiert hat. Wir können uns deshalb kurz fassen. Kernpunkt des Entwurfes in diesem Zusammenhang ist die Möglichkeit, sogenannte Landwirtschaftszonen auszuscheiden, in welchen mit Ausnahme von land- und forstwirtschaftlichen Bauten grundsätzliches Bauverbot herrscht. In den Landwirtschaftszonen wird ein Kaufgenehmigungsverfahren eingeführt. Soviel man bis jetzt abschätzen kann, dürften im Aargau die Landwirtschaftszonen sich an die Bauzonen gemäss Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch anlehnen.

CHRONIK DER NORDWESTSCHWEIZ

Aargau

Neue Bauvorschriften

Die üblichen Sommer-Gemeindeversammlungen des Jahres 1963 zeigten sich der Einführung neuer Bauordnungen und der zeitgemässen Anpassung alter Erlasse wenig gewogen. In vier Gemeinden wurden die vorgelegten Entwürfe vom Souverän abgelehnt. Immer wieder beobachtet man Beispiele hartnäckigen und unbelehrbaren Widerstandes gegen notwendige neue Bauvorschriften. Eine Zeitung stellte in ihrem Kommentar zu dieser Erscheinung fest, eine Welle der Ablehnung gehe durch das Volk; Unmut, Angst, Oppositionsgeist und falsch verstandene Freiheit hätten sich gegen Bauordnungen erhoben. Der düstere Horizont heiterte sich gegen Herbst und Winter wieder auf, als zum Ausgleich die vier Gemeinden Egliswil, Hägglingen, Koblenz und Muri die gemeinderätlichen Entwürfe sanktionierten und darüber hinaus die neue Bauordnung und ein wohlabgewogener Zonenplan von Aarburg nebst einer Reihe kleinerer kommunaler Teilvorlagen zur kantonalen Genehmigung unterbreitet werden konnten.

Regionalplanung

«Das Bedürfnis und die Bedeutung einer aktiven Regionalplanung nehmen ständig zu.» Diesem Satz aus dem Tätigkeitsbericht der Regionalplanungsgruppe *Aarau* und Umgebung für das Jahr 1963 kommt Gültigkeit für das ganze Kantonsgebiet zu. Er wird durch eine Zunahme der Aktivität und der räumlichen Ausdehnung der Regionalplanung im Aargau unterstrichen.

Die Regionalplanungsgruppe Aarau und Umgebung vermochte ihre Tätigkeit mit der Unterstützung durch einen vollamtlich engagierten Sachbearbeiter zu intensivieren. Dieser befasste sich einmal mit der Bestandesaufnahme, nämlich der Erstellung eines Inventars hinsichtlich sämtlicher beteiligter Gemeinden, der Ausarbeitung einer regionalen Uebersicht der bestehenden und in Ausführung begriffenen Zonenpläne und ihrer planimetrischen Auswertung. Die Standortfrage einer regionalen Schiessanlage wurde in Verbindung mit den zivilen und militärischen Stellen eingehend untersucht und das Ergebnis in einem Bericht festgehalten. In Fühlungnahme mit den kantonalen Instanzen wurde die Ausarbeitung eines Transportplanes vorbereitet. Einen wichtigen Platz nahm das Studium von Verkehrsproblemen ein. Es wurde Stellung bezogen zur Linienführung der Suhrentalstrasse. Ferner prüfte man verkehrsplanerische Fragen um die Einführung der beiden Talbahnen in Aarau. Ingenieur Biermann erstattete einen fachmännischen Bericht über die Verkehrsplanung Aarau und Umgebung. Besondere Studien wurden der Weiterentwicklung der Verkehrsträger Bahn und Bus in der Region gewidmet.

Die Regionalplanungsgruppe *Mittleres Rheintal* hat ein neues Arbeitsprogramm für die Jahre 1964 bis 1967 beschlossen. Aus dem umfangreichen Aufgabenkatalog sollen insbesondere die folgenden, stichwortartig erwähnten Arbeiten vordringlich gefördert und in Subkommissionen vorbehandelt werden: a) Strassenplanung; b) Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft; c) Trinkwasserversorgung; d) Schiessanlagen; e) Grünflächen. Es sind zunächst drei Subkommissionen und zwar für Fragen des Verkehrs, der Urproduktion und Siedlung sowie der Schaffung eines regionalen Schiessplatzes in Aussicht genommen worden.

Die Regionalplanungsgruppe *Wildegg* und Umgebung hat ihre bisherigen Untersuchungen über die Besiedlungskonzeption und die Verkehrsplanung im Aaretal zwischen Wildegg und Brugg, worüber bereits in der letzten Chronik berichtet wurde, in einem übersichtlichen und reich dokumentierten Zwischenbericht festgehalten. Sie hat sich für das weitere Vorgehen folgende Hauptziele gesteckt: Vertiefung der besiedlungspolitischen Studien sowie Weiterführung der Verkehrsplanung und Bearbeitung von Vorschlägen für die Anpassung des Lokalstrassennetzes an die Aaretalstrasse. Dazu kommt als wichtiges Moment, dem — wie manche Erfahrungen der letzten Zeit beweisen —, vielfach zu wenig Beachtung geschenkt wird, die Aufklärung der Bevölkerung über die Notwendigkeit der Planung.

Mit Elan hat die Regionalplanungsgruppe *Wiggertal* ein weitgespanntes Arbeitsprogramm in Angriff genommen. Dass in dieser Region mit dem Autobahnkreuz der Linien Basel–Luzern und Zürich–Bern die Verkehrsfragen einen wichtigen Platz einnehmen, liegt auf der Hand. Die Ausarbeitung eines Transportplanes wurde in Auftrag gegeben. Ebenso ist mit der benachbarten Regionalplanungsgruppe Olten Fühlung aufgenommen worden, da eine gute Koordination über die Kantonsgrenzen hinaus eine unabdingbare Notwendigkeit darstellt. Im Verkehrswesen befasst man sich zurzeit besonders mit den Problemen der Bahn-, Tram- und Busverbindungen, der Autobahn, der Wiggertalstrasse sowie deren Konsequenzen für die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen. An andern Planungsaufgaben stehen im Vordergrund: Industrielandreserven und Freiverladehäfen, Wohnprobleme, Grünflächen inner- und ausserhalb der Wohngebiete, Kehrichtbeseitigung, elektrische Energieverteilung, Wasserhaushalt, insbesondere Sicherstellung der Grundwasserversorgung. Im Herbst 1963 hat mit der Genehmigung der Statuten durch die kantonalen Behörden der «Abwasserverband der Region Zofingen» die Rechtspersönlichkeit erlangt. Ihm gehören neben den aargauischen Gemeinden Brittnau, Strengelbach, Zofingen und Oftringen auch die luzernischen Langnau, Reiden und Wikon an. Eine Besonderheit der Regionalplanung Zofingen liegt schliesslich darin, dass dort in ihrem Rahmen die Förderung von Bildung und Kultur mit grosser Zielbewusstheit gepflegt wird. Es hat sich bereits ein breit abgestütztes Aktionskomitee für die Errichtung einer Mittelschule im Raume Zofingen gebildet. Der