

Güterzusammenlegung und Planung im ländlichen Raum

Autor(en): **Tanner, E.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **62 (1964)**

Heft 8

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-219221>

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.

Conclusion

De ce rapide examen des principaux droits et devoirs des propriétaires face aux entreprises collectives d'améliorations foncières, nous pouvons déduire que le système est relativement bien équilibré: la contrainte n'apparaît que pour assurer le respect du droit des voisins. L'exercice de ces droits individuels ou collectifs donne au syndicat une vie caractéristique. Quant aux propriétaires fonciers, ils sont conscients de l'importance de l'activité qu'ils déploient tant en faveur du syndicat que pour la défense de leurs propres intérêts. La séparation des voies de droit pour l'exercice des droits individuels et collectifs évite, au moins partiellement, le heurt traditionnel entre intérêt général et intérêt particulier. Chaque propriétaire se sent solidaire de son voisin, la réalisation du syndicat apparaissant comme la récompense d'un travail commun où le concours de tous a été nécessaire.

Güterzusammenlegung und Planung im ländlichen Raum

*Von Prof. E. Tanner,
Eidgenössische Technische Hochschule, Zürich*

Zusammenfassung

Die progressiv fortschreitende Industrialisierung mit ihrem unverhältnismäßig großen Bestand an ausländischen Arbeitskräften hat in der Schweiz ein noch nie erreichtes Wachsen der Bevölkerung zur Folge. Mehr und mehr werden die ländlichen Gebiete von den nicht landwirtschaftlich Erwerbenden als Industriestandorte und Wohnräume in Anspruch genommen. Parallel dazu ruft die zunehmende Mechanisierung der Landwirtschaft einer durchgreifenden Verbesserung der Agrarstruktur. Am dringlichsten ist die Aufgabe in den ausgedehnten Dorfsiedlungsgebieten mit ihrem durch Realteilung entstandenen stark parzellierten Grundbesitz; besonders auch in den Berggebieten, wo die Landwirtschaft ohnehin unter erschwerten Produktionsbedingungen arbeitet und um ihre Existenz kämpft.

Unter den behördlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Verhältnisse steht die Güterzusammenlegung im Vordergrund. In ihrer neuzeitlichen Entwicklungsform der Gesamt- oder Integralmelioration stellt sie das wirkungsvollste Mittel dar, die Produktionsgrundlagen zu verbessern. Primär im Dienste der Landwirtschaft hilft sie durch Aussiedlung aus den beengten Dorflagen und durch Beschaffung von Landreserven auch mit, die allgemeine bauliche Entwicklung der Gemeinden zu erleichtern. Zusammen mit den Maßnahmen der Orts-, Regional- und Landesplanung öffnet sie in den Einfluszbereichen der Industriezentren einen gangbaren Weg für die Wandlung der bäuerlichen Dorfsiedlung zur mehrheitlichen Wohn- und Industriegemeinde und damit für die Neuordnung im ländlichen Raum (vgl. Beispiel der Entwicklungsgemeinde Affoltern a. A.). Das geplante neue Bodenrecht wird die bisherigen Maßnahmen noch ergänzen und zu einer gesunden Entwicklung namhaft beitragen.

Résumé

L'industrialisation progressive de la Suisse et le nombre disproportionné de travailleurs étrangers qui y sont occupés a pour conséquence d'accroître l'effectif de la population dans une mesure encore jamais enregistrée. Les zones agricoles sont de plus en plus sacrifiées aux besoins de la population non agricole, notamment aux industries et aux habitations. Parallèlement, la mécanisation toujours plus poussée de l'agriculture appelle une amélioration radicale de la structure agraire. Cette tâche est particulièrement urgente dans les zones de villages accusant une propriété foncière fortement morcelée par suite des partages en nature et tout particulièrement dans les régions de montagne, où la population travaille et lutte pour son existence dans des conditions très difficiles.

Parmi les mesures soutenues par l'Etat et destinées à améliorer les conditions, les remaniements parcellaires se trouvent au premier rang. Sous sa forme actuelle d'amélioration intégrale, cette opération constitue le meilleur moyen d'améliorer les conditions de production. Au service de l'agriculture principalement, elle permet de décongestionner les villages et de constituer des réserves de terrains facilitant le développement des communes dans le domaine des constructions. Conjuguée avec les mesures tendant à appliquer un plan d'aménagement local, régional et national, elle offre, dans les zones ouvertes à l'industrie, une possibilité de transformer les villages agricoles en centres essentiellement industriels et d'habitation et, partant, de regrouper les terrains agricoles (v. exemple de la commune d'Affoltern a. A.). Le droit foncier actuellement à l'étude complétera et influencera d'une manière heureuse un développement sur une base saine.

I. Allgemeine Lage

Um die Zielsetzung und die Maßnahmen der schweizerischen Behörden auf dem Gebiete der Planung und der in ihrem Dienst stehenden Güterzusammenlegung richtig erfassen zu können, sei vorerst, vor allem für die Kongreßteilnehmer anderer Länder, auf folgende maßgebliche Grundlagen hingewiesen:

A. Bodennutzung

Von der 42000 km² großen Fläche der Schweiz entfallen rund ein Viertel auf landwirtschaftlich unproduktives Areal, ein Viertel auf Wald, ein Viertel auf Alpen und Weiden und nur rund *ein Viertel auf landwirtschaftlich intensiv nutzbaren Boden*. Der Wald ist in seinem flächenmäßigen Bestand gesetzlich geschützt. Die Landbeanspruchung durch die allgemeine Entwicklung geht deshalb in vollem Umfange zu Lasten des offenen Gebietes. Der Kulturlandschwund – zumeist in den wertvollen Böden des schweizerischen Mittellandes – beträgt im Mittel der letzten Jahre 1300 ha; dazu kommt infolge des Nationalstraßenbaues während 25 Jahren eine zusätzliche Einbuße von rund 200 ha pro Jahr.

B. Bevölkerung

Im Gegensatz zu diesem knapp bemessenen Kulturland steht die *progressive Bevölkerungszunahme*, die im Mittel der Jahre 1950/60 rund

71 000 Seelen beträgt. Die mittlere Zuwachsrate in den Jahren 1961/63 lautet bereits auf 114 000; das sind 2% der Gesamtbevölkerung. Der mittlere Wohnbevölkerungsstand im Jahre 1963 betrug in der Schweiz 5,77 Millionen. Die Zahl der Gastarbeiter hat seit August 1962 um weitere 45 000 zugenommen und belief sich im August 1963 auf 690 000. Mit ihren Familienangehörigen betrug damit das ausländische Element 935 000 Köpfe oder 16% (Deutschland 4%) der Gesamtbevölkerung. Dieser kaum mehr tragbare Grad der *Überfremdung* veranlaßte die Bundesbehörden, Maßnahmen zur Konjunkturdämpfung zu ergreifen, die sich, wenigstens in bescheidenem Maße, bereits auszuwirken beginnen. Der Prozentsatz der in *Land- und Forstwirtschaft* Tätigen ist im Zeitraum 1900–1960 von 30,1% auf 11,6% zurückgegangen. Ihr Anteil am volkswirtschaftlichen Einkommen beträgt indessen nur 7%. Durch Rationalisierung und Intensitätssteigerung hat die landwirtschaftliche Erzeugung trotzdem zugenommen, wenigstens im absoluten Sinne. Kalorienmäßig beträgt die *landeseigene Produktion* heute aber nur noch 55% *des Lebensmittelbedarfes* – im Hinblick auf die Unabhängigkeit unseres Landes eine nicht besonders erfreuliche Ernährungslage.

C. Entwicklung im ländlichen Raum

Um die überseeischen Märkte zu halten, ist die schweizerische *Industrie* einem wachsenden Konkurrenzkampf ausgesetzt. Sie hat daher an möglichst niedrigen Produktionskosten in der Landwirtschaft ein vitales Interesse.

Die *Landwirtschaft* ihrerseits steht in einem nicht minder großen Wettstreit. Als EFTA-Land hat die Schweiz zwar ihre Landwirtschaft im Rahmen der europäischen Integration noch weitgehend ausgeklammert; doch sieht sie sich einem zunehmenden Druck anderer, unter günstigeren Bedingungen produzierender Länder gegenüber. Auch sind die neuesten Beschlüsse der OECD, der unser Land ebenfalls angehört, über die Verbesserung der Agrarstruktur unmißverständlich. Aus wehrwirtschaftlichen und staatspolitischen Gründen wird die Schweiz zwar wie die anderen Industriestaaten an einem wirksamen Agrarschutz festhalten, doch wird das heutige Ausmaß auf die Dauer kaum tragbar sein.

Aus dieser Sachlage haben die Landesbehörden bereits ihre Konsequenzen gezogen. Weder ist es die menschenleere, der Maschine verschriebene Farm der Vereinigten Staaten, noch ist es die produktionslähmende, in die Vermassung führende Agrostadt Sowjetrußlands, die uns je Vorbilder sein werden. Der in ganz Westeuropa organisch gewachsene, historisch verankerte *Familienbetrieb* wird auch in Zukunft unser Ziel bleiben. Es geht im Bereiche der Strukturverbesserung lediglich darum, ihm der heutigen technischen Entwicklung entsprechend neue Form und ausreichende Größe zu geben.

Mit allen unseren Maßnahmen, insbesondere mit der *Güterzusammenlegung* in ihrer neuzeitlichen Entwicklungsform der *Gesamt- oder Integral-*

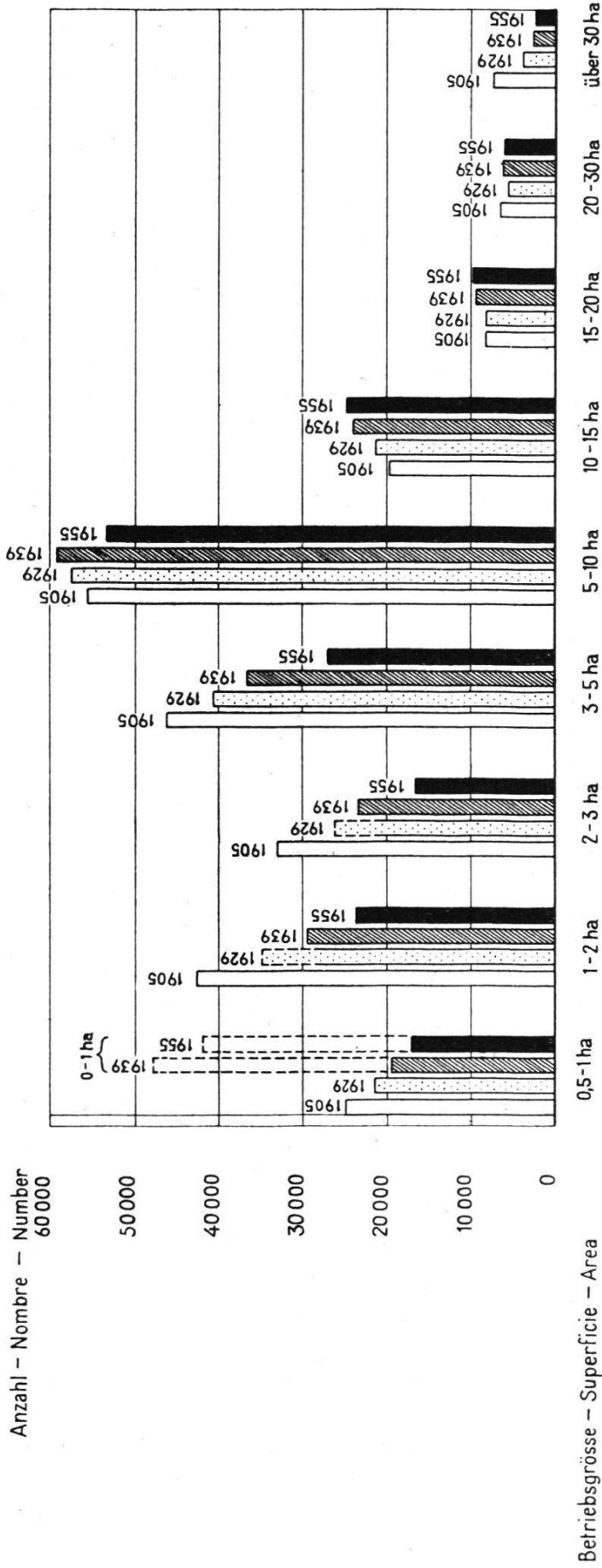
melioration, haben wir deshalb dahin zu wirken, möglichst viele, wohl ausgewogene, wirtschaftlich lebensfähige Familienbetriebe zu schaffen, sei es durch horizontale oder vertikale Ausweitung der Produktionsmöglichkeiten, durch Vergrößerung der Betriebsbasis (äußere Aufstockung) oder durch Verbesserung des Bodens und Intensitätssteigerung (innere Aufstockung). Daß hierbei auch dem Kleinbetrieb mit Intensivkulturen, dem Nebenerwerbsbetrieb oder dem Spezialbetrieb der Platz gewahrt bleiben soll, versteht sich. Die zahlreichen übrigen zu kleinen Betriebe werden jedoch – wie bis anhin – nach und nach auslaufen, wenn ihnen nicht neue zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten (Industrie, Fremdenverkehr in den Berggebieten usw.) geboten werden können. Der gesteigerten sozialen Ansprüche der landwirtschaftlichen Hilfskräfte wegen nimmt auch die Zahl der über 20 ha großen Betriebe ab.

Dieser *Umwandlungsprozeß* ist in der Schweiz seit längerer Zeit im Gange (vgl. Fig. 1). Er erfolgt im Sinne einer *Konzentrationsbewegung in der Richtung auf den Familienbetrieb*, dessen Zahl zunimmt. Glücklicherweise geht er ohne staatlichen Zwang vor sich. Mit der nach Ende des Zweiten Weltkrieges einsetzenden rapiden Entwicklung der Industrie und dem progressiven Wachsen der Bevölkerung läuft er, vor allem im schweizerischen Mittelland, parallel mit einer *rasch zunehmenden Besiedlung der ländlichen Räume*. Mehr und mehr ist es die nichtbäuerliche Bevölkerung, die von den Wohngelegenheiten abseits der städtischen Agglomerationen Besitz ergreift. Wo früher der Nichtlandwirt im Dorfe ein Fremdkörper war, ist es heute vielfach der Bauer inmitten einer rasch wachsenden, anders erwerbenden Bevölkerung. So erleben wir heute eine *Strukturwandlung im ländlichen Raum* in einem Ausmaße wie nie zuvor. Daß bei der Fülle und Vielgestaltigkeit der Aufgaben, die dieser Umbruch mit sich bringt, die Forderung nach Planung immer lauter wird und daß Behörden und Fachleute alle geeigneten Maßnahmen zu ergreifen haben, um Fehlentwicklungen zu vermeiden, versteht sich. Hier in die Reihen zu stehen und vor allem das wirkungsvollste und nachhaltigste Planungsmittel, die «Güterzusammenlegung» oder im europäischen Sprachgebrauch die «Flurbereinigung» oder «Integralmelioration», rechtzeitig einzusetzen ist wohl eine der vornehmsten und zugleich bedeutendsten Aufgaben unserer Zeit.

II. Aufgabe der Landesplanung

Wenn in der Schweiz die «Planung» noch vor wenigen Jahren als politisch anrühlich empfunden wurde, so ist dieser Begriff heute zum Gemeingut geworden, und selbst Politiker glauben die Gunst ihrer Wähler zu verlieren, wenn sie die Orts-, Regional- und Landesplanung nicht in ihr Programm aufnehmen. Dabei geht es für die Zusammenlegungsfachleute im ländlichen Raum im Grunde um nichts Neues, sondern lediglich um eine Weitung und Bereicherung der bisherigen Aufgabe. Es geht um das Erfassen, Abwägen und Einordnen von zusätzlichen, durch die Zu-

Zahl der Landwirtschaftsbetriebe nach vergleichbaren Grössenklassen 1905/1929/1939/1955
 Nombre d'exploitations agricoles classées d'après leur superficie 1905/1929/1939/1955
 Number of farm holdings classed according to comparable size 1905/1929/1939/1955



Veränderung von 1905-1955 — Changement de 1905-1955 — Alteration from 1905-1955

Abnahme - Diminution -7863
 Zunahme - Augmentation - Increase +5123

Totalbestand der Betriebe - Total des exploitations — Total of farm holdings 1955: 205.699
 { inkl. 24.957 Betriebe von 0-0,5 ha
 incl. " exploitations de 0-0,5 ha
 incl. " farm holdings of 0-0,5 ha

Angaben: Eidg. Statistisches Amt, Bern
 Données: Lehrstuhl für Kulturtechnik, insbesondere kulturtechnische Planung ETH.
 Statements: Graphical production:

Fig. 1

nahme der Bevölkerung und die Wandlung ihrer Lebensformen bedingten Elementen in eine Gesamtkonzeption mit dem Ziel:

Optimale Nutzung des Wirtschaftsraumes und harmonische Gestaltung des Wohn- und Erholungsraumes als Grundlage für eine gesunde Entwicklung des Menschen und seiner Gemeinschaften.

Mit dieser Zielsetzung ist – um es gleich vorwegzunehmen – alles das, was die *Güterzusammenlegung als geistige Vorläuferin der Planung bereits getan hat und noch vollbringen wird, ein gutes Stück Landesplanung in ihrem ursprünglichen Sinn, ja nicht nur Planung, sondern zugleich weitgehende Realisierung*. Die Zusammenlegung, zumal in ihrer neuzeitlichen Entwicklungsform der Gesamt- oder Integralmelioration, ist und bleibt das wirksamste Mittel für die Vorbereitung, in der Regel sogar für die Durchführung einer durchgreifenden Neuordnung des ländlichen Raumes.

Die wichtigsten Aufgaben, die der Planung in der Schweiz zur Zeit gestellt sind, liegen auf drei Ebenen und seien der Übersicht wegen nachfolgend zusammengefaßt:

A. Ebene der Landesplanung

a) Siedlungsziel

Dem föderativen Aufbau unseres Landes entsprechend verfolgt die schweizerische Siedlungspolitik das Ziel, durch möglichste *Dezentralisierung der Industrie* die urbanen Ballungsräume zu entlasten und die industrielle Niederlassung in den ländlichen Räumen soweit zu fördern, daß deren Arbeitsplätze auch von der landwirtschaftlichen Umgebung aus im Pendelverkehr erreicht werden können. Für die sozialen und kulturellen Bedürfnisse (Spitäler, höhere Schulen, Verwaltung usw.) ist die Bildung von *Regionalzentren* in Aussicht genommen.

Glücklicherweise eignet sich unsere nicht an Rohstoffquellen gebundene und nicht auf Massenfabrikation, sondern auf qualifizierte Veredlung von Rohprodukten und Halbfabrikaten eingestellte Industrie hierfür. Die Realisierung dieses planerischen Grundgedankens ist *wirtschaftlich* und *soziologisch* wertvoll. Ihre positiven Auswirkungen auf die ländlichen Gemeinden sind unverkennbar, jedenfalls überwiegen sie die negativen ganz erheblich. Vor allem zeigt sich, daß das durch die Rationalisierung und den Kulturlandschwund bedingte stetige Zurückgehen der landwirtschaftlichen Bevölkerung durch den Zuwachs der anders Erwerbenden aufgewogen, ja sogar übertroffen wird. Der Bestand der Gemeinde ist auf diese Weise gesichert. Oft kann sogar ein eigentliches Aufblühen festgestellt werden, so im zum Teil bereits industrialisierten schweizerischen Mittelland.

Etwas komplexer liegen die Verhältnisse in den *Berggebieten*. Die gerade in den größten Bergkantonen (Graubünden, Wallis und Tessin) so notwendige Güterzusammenlegung (mangelnde wegebauliche Erschließung, oft mehr als 100 Grundstücke pro Betrieb mit mittleren Par-

zellengrößen von wenigen Aren) mit ihrer Strukturverbesserung bringt es auch in den Berglagen – allerdings nicht im gleichen Ausmaß wie im Flachland – mit sich, daß in der Landwirtschaft immer weniger Arbeitskräfte benötigt werden. Dieser Rückgang der bäuerlichen Bevölkerung ist von der Gefahr begleitet, daß die sozialen Einrichtungen der Gemeinde (Kirche, Schule, Verwaltung usw.) nicht mehr oder nur mit kaum tragbaren Aufwendungen erhalten werden können. Bei der Schaffung neuer, zusätzlicher Erwerbsquellen kommt deshalb der *Dezentralisierung der Industrie in die Berggebiete* eine ganz besondere Bedeutung zu. Es handelt sich hier um ein soziologisches, zugleich bevölkerungspolitisches Korrelat zur Güterzusammenlegung und zu den übrigen landwirtschaftlichen Rationalisierungsmaßnahmen. Wenn die Verlagerung von Betrieben oder Betriebsteilen auch gewissen Schwierigkeiten begegnet und die Infiltration industrieller Elemente in den bäuerlichen Lebenskreis einer gewissen Problematik nicht entbehrt, so zeigen die bisherigen Erfahrungen doch überwiegend positive Auswirkungen. So brachten zum Beispiel die im Bergkanton Wallis zwischen 1951 und 1963 neu eröffneten 100 Industrie- und Gewerbebetriebe wie auch die Erweiterung der bestehenden mehr als 5000 neue Arbeitsplätze. Alle Beachtung verdienen auch die im Kanton Graubünden laufenden Versuche für die Einführung der industriellen Heimarbeit. In weit abgelegenen, vom Fremdenverkehr nicht berührten Gebieten sind derartige neue Erwerbsquellen oft die einzige Möglichkeit, die durch die Rationalisierung frei werdenden Kräfte zu erhalten, den Bevölkerungsstand zu sichern und die abgeschiedenen Täler vor der völligen Entleerung zu bewahren. Dazu kommt in den Berggebieten mehr und mehr die Ausscheidung von *Ferienhauszonen* vor allem im Rahmen der Güterzusammenlegung, die bei sukzessiver Überbauung einen zusätzlichen Erwerb mit sich bringen.

Nicht selten wird mit der Maßnahme der Gesamtmelioration die an der Berglehne befindliche Gemeinde durch eine *Ortsverbindungsstraße* mit dem im Tal liegenden Industriebetrieb verbunden und damit die Voraussetzung für das Verbleiben der Familie in ihrem angestammten Heimatort geschaffen. Mehr und mehr werden wirtschaftlich nicht mehr lebensfähige Kleinbetriebe zu ökonomisch besser gestellten Arbeiter/Bauernbetrieben. Erfreulich ist auch die Tatsache, daß oft ein nicht unwesentlicher Teil des erhöhten Einkommens in der Grundlagenverbesserung der Landwirtschaftsbetriebe investiert wird, vor allem im Zusammenhang mit Güterzusammenlegungen. So kann die *Industrie direkt und indirekt mithelfen, die unter erschwerten Produktionsbedingungen arbeitenden bergbäuerlichen Betriebe dauernd zu verbessern*. Sie trägt auf diese Weise dazu bei, einen kleinen aber wertvollen Teil unseres Volkes zu erhalten, jene Menschen, deren naturverbundene einfache Lebensform uns immer wieder zur Besinnung Anlaß geben wird.

Zur Beschaffung von Unterlagen für die Erfüllung der weitgreifenden Aufgabe der industriellen Dezentralisierung bearbeitet das Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der Eidgenössischen Technischen Hochschule zusammen mit Behörden und Vertretern der Privatwirtschaft

zur Zeit einen *Industriezonen-Richtplan*, aus dem heraus ein gesamtschweizerischer *Besiedlungsrichtplan* wachsen soll. Dem sicherlich wertvollen Leitbild dieser Richtpläne wird indessen nur dann eine lenkende Wirkung beschieden sein, wenn es gelingt, das *Gefälle zwischen wirtschaftlich starken und schwachen Gemeinwesen* herabzusetzen. Zwar besteht in gewissen Sachbereichen bereits ein beachtlicher Lastenausgleich des Bundes zugunsten finanzschwacher Kantone, in verschiedenen Kantonen auch zugunsten finanzschwacher Gemeinden. Doch ist dieser Ausgleich noch zu verstärken, um dem heutigen *volkswirtschaftlich und soziologisch bedenklichen Siedlungstrend nach der Großstadtregion* noch wirksamer als bis anhin begegnen zu können.

b) *Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsräume*

Der Schweizer Wald – flächenmäßig ein Viertel des Landes – ist durch die Schweizerische Forstgesetzgebung in seinem Bestand geschützt. Nur beim Vorliegen eines übergeordneten öffentlichen Interesses wird er zur Rodung, beziehungsweise Überbauung freigegeben, und auch dies nur gegen vollumfänglichen Realersatz (Aufforstung entsprechender Kulturlandflächen). Seine wirtschaftlichen Werte, sein Einfluß auf Klima und Wasserhaushalt wie auch seine Wohlfahrtswirkung bleiben dem Lande auf diese Weise ungeschmälert erhalten. Eine dringliche Hauptaufgabe im forstlichen Wirtschaftsraum ist die Rationalisierung der Waldnutzung durch Zusammenlegung und wegebauliche Erschließung des parzellierten Privatwaldes. Die erfreulichen Erfolge der bereits Ende des Zweiten Weltkrieges begonnenen Maßnahmen in dieser Richtung haben die *Waldzusammenlegung* in den letzten Jahren stark aktiviert. Ganzheitliche Lösungen wurden vor allem im Rahmen der integralen Meliorationsunternehmen erzielt. Rund 5000 ha zerstückelter Privatwald sind bereits zusammengelegt und rund 15000 ha stehen in Ausführung. Eine große Aufgabe – rund 50000 ha parzellierter Privatwald – steht aber noch bevor.

Im Gegensatz zum Wald entbehrt das offene *Kulturland*, also der Nährraum, vorläufig eines hinreichenden Schutzes. Weder die schweizerische Gesetzgebung für die Landwirtschaft noch die föderativ geordnete, den Kantonen anheimgestellte Baugesetzgebung bieten eine genügende Rechtsgrundlage für die Schaffung von Landwirtschaftszonen. Sie alle vermögen das unregelmäßige Vordringen der Überbauung in den landwirtschaftlichen Wirtschaftsraum oft nicht zu verhindern. Dies nicht nur im Strahlungsbereich der städtischen Agglomerationen, sondern mehr und mehr auch in den bisher rein bäuerlichen Gebieten. Diese Lücke im schweizerischen Recht wirkt sich beim progressiven Bevölkerungszuwachs und der wachsenden *Kapitalflucht in die Sachwerte des Bodens* schwerwiegend aus. Auch das *ausländische Kapital* spielt hierbei eine Rolle, wurden doch von dieser Seite allein im Jahre 1962 Grundstücke im Ausmaß von 479 ha mit einem Kostenaufwand von 198 Millionen Franken (im Mittel 41 Fr./m²) erworben. Fürs Jahr 1963 lauten die entsprechenden Zahlen: 271 ha und 160 Millionen Franken (im Mittel 59 Fr./m²). – Es scheint, daß die restriktive Praxis in der Handhabung

der Bewilligungspflicht, der diese Art von Landerwerb unterstellt ist, bereits ihre Früchte trägt. Nach den Erhebungen des Eidgenössischen Statistischen Amtes über *landwirtschaftliche Liegenschaftskäufe* in den Jahren 1953/55 ergaben sich je nach Käuferschaft sehr differenzierte Preise. Die Landwirte bezahlen im Mittel 151 % des Ertragswertes, Nichtlandwirte 296 % und öffentlich-rechtliche Körperschaften, vorab Gemeinden, erwarben das Land zu einem durchschnittlichen Preis von 399 % des amtlichen Wertes. Seither hat sich das Wert/Preis-Verhältnis weiterhin erheblich verschlechtert, und es darf nicht verwundern, daß auch die familieninternen Handwechsel (Erbgänge) von dieser Preisbewegung erfaßt wurden. Trotz gegebenem Rechtsschutz – nach bäuerlichem Erbrecht gilt für die Übernahme des Betriebes der Schätzungswert, der den Ertragswert einer Liegenschaft nur um weniges übersteigt – sieht sich der Übernehmer zur Wahrung des Familienfriedens veranlaßt, den Forderungen der Angehörigen entgegenzukommen. Die fortschreitende *Steigerung der Bodenpreise* wirkt sich demnach nicht nur bei der *Beschaffung von Bauland*, sondern ebenso sehr bei der *Überinvestition in der Landwirtschaft* aus. Da die Preise der Agrarproduktion jedoch nach den Bestimmungen des Schweizerischen Landwirtschaftsgesetzes nur auf dem bis zum Schätzungswert beruhenden Kapitaleinsatz basieren, geht die Überinvestition zinslos aus. Dazu kommt die Gefahr, daß der *arbeitkrönende Werdegang des Tüchtigen*, «Vom Knecht zum Pächter, vom Pächter zum Bauern», durch die progressiv zunehmenden Landkäufe kapitalkräftiger, nicht bäuerlicher Kreise seine Umkehrung erfährt und der Bauer langsam wieder zum Pächter, ja sogar zum Knecht herabsinkt.

Die staatspolitisch nicht ungefährliche Entwicklung beschäftigt die schweizerischen Behörden seit längerer Zeit. Die Lösung des Problems ist indessen ohne eine Überholung des im alten römischen Recht verankerten Eigentumsbegriffes, das heißt ohne eine angemessene *Beschränkung der Verfügungsfreiheit über Grund und Boden*, nicht möglich. Diese Erkenntnis führte zum Entwurf für ein neues «*Bundesgesetz über den Schutz des bäuerlichen Grundbesitzes*», der sich zur Zeit im Vernehmlassungsverfahren befindet. Die wichtigsten hier interessierenden Neuerungen an diesem Entwurf sind folgende:

1. Ermächtigung der Kantone, Landwirtschafts-, Übergangs- und Bauzonen aufzustellen oder bestehende abzuändern. Die Kantone können diese Ermächtigung unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde an die Gemeinden delegieren.
2. Als Bauzone gilt das bereits überbaute Gebiet und der Boden, der nach der voraussichtlichen Entwicklung einer Gemeinde oder Region in den nächsten 10 Jahren erschlossen und überbaut wird. Die Übergangszone basiert auf der mutmaßlichen Entwicklung der darauffolgenden weiteren 10 Jahre.
3. In den Landwirtschafts- und Übergangszonen dürfen nur aus wichtigen Gründen andere als der Land- und Forstwirtschaft dienende Bauten bewilligt werden.

4. Einführung des Vorkaufsrechtes für den Landerwerb in Feld und Wald durch Güterzusammenlegungsgenossenschaften und ähnliche Körperschaften zum Zwecke der Aufstockung erhaltungswürdiger Klein- und Mittelbauernbetriebe und der Schaffung neuer arrondierter Wirtschaftseinheiten durch Aussiedlung.
5. Einführung der Genehmigungspflicht beim Erwerb landwirtschaftlichen Grundeigentums unter Schaffung eines Vorkaufsrechts für den Selbstbewirtschafter und die Körperschaften zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur.
6. Anordnungsrecht für Teilzusammenlegungen zur Strukturverbesserung und Besiedlung abgelegener Gebiete außerhalb des ordentlichen Zusammenlegungsverfahrens (Siedlungsartikel).

Eine vor einiger Zeit gestartete Volksinitiative möchte noch einen Schritt weitergehen und im gesamten Liegenschaftsverkehr – also auch im städtischen – das Vorkaufsrecht für Bund, Kanton und Gemeinde einführen. Doch muß in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, daß beispielsweise Schweden 1947 das Vorkaufsrecht des Staates im gesamten landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr einführte. Die mehrheitlich negativen Auswirkungen führten indessen 1955 zur Aufhebung des Vorkaufsrechtes und zu dessen Ersatz durch die Bewilligungspflicht. Nach den vorliegenden schwedischen Berichten an die Arbeitsgruppe für Flurbereinigung der FAO hat sich die neue Regelung bei der Zusammenlegung und den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur bewährt. Ob in der Schweiz über das unter Ziffer 4 erwähnte Vorkaufsrecht landwirtschaftlicher Körperschaften hinaus ein beschränktes, nur im Baugebiet anwendbares Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinden in Frage kommt, so wie dies im deutschen Bundesbaugesetz aufgenommen ist, wird zur Zeit geprüft.

Bewegten Diskussionen rufen seit Erscheinen des Gesetzesentwurfes auch die Maßnahmen gegen die *Hortung von erschlossenem, noch nicht überbautem Bauland*. Die in verschiedenen Kantonen eingeführte *Grundstücksgewinnsteuer* zeigt gerade hier ihre negative Seite. Sie vermindert das Angebot an Bauland und wirkt damit preissteigernd. Die stark umstrittene, vom Nationalrat mehrheitlich beschlossene, vom Ständerat aber noch zu behandelnde «*Sperrfrist von 3 Jahren für den Weiterverkauf von Bauland im nicht überbauten Zustand*» wird wohl kurzfristige Spekulationen erschweren, ist in ihrer Wirkung auf den Baulandmarkt jedoch problematisch. Die Vorschläge zur Einführung einer Baulandsteuer und eines Vorkaufsrechts der Gemeinde für erschlossene Grundstücke, die innerhalb 3 Jahren nicht überbaut werden und die die hortende Wirkung der Grundstücksgewinnsteuer wenigstens zum Teil neutralisieren könnten, begegnen erheblichem Widerstand. Dagegen wird die *vermehrte Baulanderschließung* durch Vereinfachung des Quartierplanverfahrens und Erleichterung der Finanzierung allgemein befürwortet.

Diese knappen Hinweise mögen genügen, um zu zeigen, wie heute in der Schweiz um die Schaffung eines neuen Bodenrechtes gerungen wird.

Gewiß wird der Gesetzesentwurf noch verschiedene Änderungen und Ergänzungen erfahren, so vor allem eine angemessene Verlängerung der auf 10 beziehungsweise 20 Jahre festgelegten Entwicklungszeit für die Festlegung der Bauzone unter Eliminierung der Übergangzone; auch werden die übrigen Beschränkungen des Grundeigentums etwas gemildert werden müssen. Doch darf angenommen werden, daß die abgeänderte Vorlage bei richtiger Vorbereitung und hinreichender Aufklärung in den eidgenössischen Räten die Mehrheit findet. Erfreulicherweise gewinnt die Einsicht mehr und mehr an Raum, daß der *Zugang zum Boden für alle diejenigen zu erschweren ist, die ihn zur Spekulation oder zur Kapitalanlage erwerben, und daß diejenigen zu privilegieren sind, die den Boden unmittelbar zum funktionsgerechten Gebrauch benötigen:*

Im Landwirtschaftsraum:	der Bauer
im übrigen Wirtschaftsraum:	die Industrie und das Gewerbe
und im Wohn- und Erholungsraum:	der Obdach und Entspannung suchende Mensch.

Schon *Karl Marx* sagte: «Mit Rosenzüchtern machen wir keine Revolution.» Der hier zum Ausdruck kommenden staatspolitischen Seite des Grundbesitzes ist die nicht weniger wichtige menschliche beizufügen:

Der unlängst verstorbene Zürcher Psychologe *C. G. Jung* äußerte sich zur Planung:

«Die technisch abstrakte Arbeit läßt den Arbeiter unbefriedigt. Unzufriedenheit läßt nach Ersatz suchen . . .

Jeder sollte eigenen Boden besitzen, dann erwachen die alten Instinkte wieder. Eigener Boden ist psychologisch wichtig und läßt sich durch nichts anderes ersetzen. Wir vergessen, daß wir noch Primaten sind, daß wir also auch diesen primitiven Schichten unserer Seele Rechnung tragen müssen.

Die Großstadt ist verantwortlich für unsere Entwurzelung. Je kürzer die Arbeitszeit, um so nötiger ist die Freizeitgestaltung, in der man frei von allem Zwang die Selbstverwirklichung findet. Ich stehe mit ganzem Herzen und Verstand für die Verwurzelung des Menschen in der Erde ein.»

Ist es nicht ein Glück, daß bedeutende Männer mit jahrzehntelanger Erfahrung am gesunden und kranken Menschen mutig ihre Stimme erheben, um auf die humanen Aspekte der Planung hinzuweisen – in einer Zeit, wo das materielle Denken die dauernden ideellen und ethischen Werte zu überwuchern droht, in einer Zeit, wo die Geschäftstüchtigkeit des Unternehmertums das familienfeindliche, sterile Grünflächen schaffende Hochhaus selbst für Wohnzwecke im ländlichen Raum bedenkenlos fördert und die *Entwicklung zum Massenmenschen* begünstigt, ohne damit auch nur eine nennenswerte Einsparung an Kulturland zu bringen?

Was bleibt zu tun, um wenigstens etwas Bescheidenes zum künftigen Wohlergehen des Menschen beizutragen:

Förderung einer breiten Streuung des privaten Grundeigentums (Kleingrundbesitz, Stockwerkseigentum, Baurecht usw.) – Vermei-

derung der Neubildung von Großgrundbesitz – Verhütung der Wiederkunft feudaler Zustände moderner Prägung.

Das ist das Ziel des geplanten neuen Bodenrechtes.

c) Erstellung des Nationalstraßennetzes

Mit dem größten Bauvorhaben auf Landesebene, dem Nationalstraßennetz, ist Ende der fünfziger Jahre begonnen worden. Die Gesamtaufwendungen belaufen sich nach den neuesten Berechnungen auf rund 12 Milliarden Franken. Als Bauzeit waren 25 Jahre in Aussicht genommen. Doch wird die eben begonnene Konjunkturdämpfung des Bundes das Bautempo verlangsamen.

Was hier besonders interessiert, das ist die *Planung der Linienführung* und die *Neuordnung des durchschnittlichen Grundbesitzes im ländlichen Raum*. Hierzu ist folgendes festzustellen:

1. Die Forderungen der *Land- und Forstwirtschaft* haben im schweizerischen Nationalstraßengesetz beinahe restlos ihren Niederschlag gefunden.
2. Dem Grundsatz, daß der Straßenzug in die *Kontaktzone der landwirtschaftlichen Wirtschaftsräume* gehört, wird wo immer möglich nachgelebt. Bei der Festlegung der Linienführung wirken die Dienststellen und privat erwerbenden Ingenieure des Meliorations- und Vermessungswesens an maßgeblicher Stelle mit.
3. Die *Landausscheidung* für die Straße erfolgt in der Regel im Rahmen einer *Güterzusammenlegung*, die, wo immer möglich, die ganze Gemeinde erfaßt. In der Regel hat sie integralen Charakter, um neben der Neuordnung des Grundbesitzes die erforderlichen übrigen Bodenverbesserungen durchzuführen und in den vom Durchgangsverkehr abgeschnittenen Wirtschaftsräumen durch Aussiedlung neue arrondierte Höfe zu schaffen.

Die *Zusammenarbeit* zwischen dem Bauingenieur als Straßenbauer und dem Kulturingenieur als Meliorations- und Vermessungsfachmann begegnete anfänglich – es war bei der dynamischen Materie und den oft gegensätzlichen Standpunkten nicht anders zu erwarten – erheblichen Schwierigkeiten. Doch darf heute festgestellt werden, daß die Koordinationsarbeit gut marschiert. Die Antiplanungsthese «Störe mir meine Kreise nicht» ist weitgehend überwunden. In einzelnen Kantonen hat sich sogar ein erfreulicher Teamgeist entwickelt.

B. Ebene der Regionalplanung

Der Region, die je nach Bedürfnis kleiner oder größer sein kann, werden alle jene Aufgaben zugewiesen, die über den Interessenbereich der Gemeinde hinausgehen, aber nicht auf Landesplanungsebene behandelt werden. Es geht hier um die Anlagen und Einrichtungen mit überörtlichen Funktionen (regionaler Gesamt- oder Richtplan, Straßen regionalen Charakters, Gruppenwasserversorgungen, gemeinschaftliche Ab-

wasserreinigungsanlagen, Kirchen, Sekundar- und Mittelschulen, Spitäler usw.). Die meisten dieser Planungsobjekte beanspruchen Land am geeigneten Ort, zum Teil in erheblichem Ausmaße. Der *vorsorgliche Landerwerb* ist deshalb hier erstes Gebot. Auch sind für die Finanzierung die entsprechenden *Zweckverbände* rechtzeitig zu gründen. Indessen liegt dieses freihändig erworbene Land zumeist nicht dort, wo es für die Ausführung der geplanten Anlage benötigt wird. Diese Sachlage ruft in der Regel der Güterzusammenlegung; dies besonders dort, wo Verkehrs- und andere Erschließungsanlagen geschaffen werden müssen oder wo der erworbene Boden für den Landanspruch des Gemeinwesens nicht ausreicht und dieser durch *Anwendung des zusätzlichen Abzuges* vom Wert des alten Bestandes gedeckt werden muß. Die beste Erfahrung ist in allen diesen Fällen mit den *integralen Meliorationsunternehmen* gemacht worden, die sich über ganze Talschaften erstrecken und die über die nötigen Rechtsmittel verfügen, um den jeweiligen ländlichen Raum mit Einschluß der Grundbesitzverhältnisse neu zu ordnen.

C. Ebene der Ortsplanung

Was vorhin über die Regionalplanung gesagt wurde, gilt sinngemäß auch für die Orts- beziehungsweise Gemeindeplanung. Nur sei gleich am Anfang darauf hingewiesen, daß bei der Gemeinde glücklicherweise wesentlich bessere Rechtsgrundlagen bestehen als bei der Region und daß demgemäß eine weitgehend verbindliche Planung möglich ist. In den meisten Kantonen sind die Gemeinden unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates durch die kantonale Gesetzgebung ermächtigt, den Zonenplan (Ausscheidung der Wohn-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftszonen) samt zugehöriger Bauordnung aufzustellen. Der *Zonenplan* hat sich nach Möglichkeit dem regionalen Gesamt- oder Richtplan anzupassen, ist für das private Grundeigentum rechtsverbindlich und bildet die Grundlage für den später folgenden *Bebauungs- und Quartierplan*. Dieses stufenweise Vorgehen ermöglicht es der Gemeinde, die bauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken.

Unter dem Druck des geplanten neuen Bodenrechtes (restriktive Bemessung der Bauzonen, entschädigungslose Schaffung von Landwirtschaftszonen) und der sprunghaft steigenden Bodenpreise hat sich in letzter Zeit eine gewisse Baulandpsychose geltend gemacht. Die Folge ist, daß selbst in ländlichen Gemeinden heute Bauzonenpläne entstehen, die auf übersetzten Zuwachsraten der Bevölkerung und auf zu weit erstreckten Entwicklungsperioden beruhen. Auf derart *utopischen Prognosen* basierende, oft von nicht besonders qualifizierten Fachleuten aufgestellte Bauordnungen erwecken bei den Grundeigentümern falsche Hoffnungen; sie erschweren die Baulenkung und führen zu *unverantwortlichen Investitionen*. Dazu kommt, daß derartige, auf dem Wege des geringsten Widerstandes entstandene Zonenpläne in der Regel irreversibel sind, also nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten zurückgebildet werden können. Beim heutigen Mangel an geschultem technischem Personal ist es zwar nicht leicht,

solchen Fehlgriffen der Gemeinden zu steuern. Das ist in der privatwirtschaftlich organisierten Schweiz mit ihrer starken Gemeindeautonomie (Kt. Graubünden) etwas schwieriger als in Ländern mit entsprechender Zentralgewalt und mit staatlichem Aufbau der technischen Dienste. Doch sind die amtlichen und privaten Planungsorganisationen bemüht, Behörden und Grundeigentümer durch Aufklärung auf die ernststen Folgen derartiger Planung aufmerksam zu machen.

Daß gerade in diesen Fällen bei der *Durchführung der Güterzusammenlegung* mindestens diejenigen Teile des Baugebietes, in denen noch *während einer Generation der Boden landwirtschaftlich genutzt* wird, ins Verfahren mit einzubeziehen sind, braucht an dieser Stelle kaum besonders unterstrichen zu werden. Gewiß sind beim Abtausch innerhalb der Bauzone und zwischen dieser und dem offenen Gebiete besondere Grundsätze (soweit möglich flächengleiche Zuteilung, Bauzuschläge usw.) zu beachten. Die Erfahrung zeigt jedoch, daß die Interessen der Land- und Forstwirtschaft, ja der ganzen Gemeinde, nur auf diesem Wege hinreichend gewahrt werden können.

Diese Erkenntnis gewinnt erfreulicherweise immer mehr an Raum. Sie zeigt eindeutig, daß die *Planung in den ländlichen Gemeinden primär Sache des im Zusammenlegungswesen ausgewiesenen Meliorations- und Vermessungsfachmannes* – in der Schweiz des *Kulturingenieurs*, gelegentlich auch des *Vermessungsingenieurs* – ist, der überall dort, wo den hoch- und tiefbaulichen Belangen besondere Bedeutung zukommt, in Arbeitsgemeinschaft mit dem Architekten bzw. dem Bauingenieur steht. Daß bei der Behandlung land- und forstwirtschaftlicher Probleme auch der Ingenieur-Agronom (Diplom-Landwirt) bzw. der Forstingenieur mitwirkt, braucht kaum besonders betont zu werden.

III. Organisation der Landesplanung

Wenn auch zuvor, vor allem im Rahmen der integralen Meliorationsunternehmen, schon vieles geplant wurde, ohne besonders davon zu reden und diesen Ausdruck zu gebrauchen, so hat die Planung in ihrer heutigen erweiterten Form in der Schweiz doch erst in den Nachkriegsjahren mit der rasch wachsenden Industrie und der progressiv zunehmenden Bevölkerung begonnen. Der organisatorische Aufbau ist noch in vollem Gange. Trotzdem besteht bereits ein unserem Lande entsprechend vielfältiges Gefüge. Hierbei ist zwischen öffentlichen und privaten Institutionen zu unterscheiden.

A. Öffentliche Einrichtungen

a) Bund

Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung, der Eidgenössischen Technischen Hochschule angegliedert. *Aufgabe:*

1. *Schulung:* Unterricht in Landesplanung, obligatorisch für Archi-

tekten, Kulturingenieure und Geographen; fakultativ für Bauingenieure, Landwirte, Förster, Juristen, Ökonomen, Soziologen usw. Durchführung von Weiterbildungskursen.

2. *Forschung*: Untersuchung besonderer Probleme (Industriezonenrichtplan, Besiedlungsrichtplan usw.). Beschaffung der Dokumentation.

3. *Beratung*: Bundes-, Kantons- und Gemeindebehörden; Privatwirtschaft.

Bundesverwaltung: In der Bundesverwaltung existiert noch keine Amtsstelle; doch ist bei den technischen Dienststellen das Vernehmlassungsverfahren eingeführt. Eine wirksamere Koordination wäre durch Schaffung eines Planungsamtes und der Konferenz der Chefbeamten der technischen Dienststellen erwünscht. Zur näheren Prüfung der einschlägigen Fragen wurde durch Bundesratsbeschluß vom 18. Oktober 1963 eine Expertenkommission eingesetzt.

b) Kantone

Einige größere Kantone verfügen über eine besondere Dienststelle für die Planung (Orts- und Regionalplanung) und die Konferenz der Chefbeamten der technischen Dienststellen (Hochbau, Tiefbau, Wasserbau, Meliorationen, Vermessung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft usw.). Nach und nach folgen auch die übrigen Kantone.

c) Gemeinden

1. *Städte*. Nur die größeren Städte verfügen über eigene Planungsdienststellen und die Konferenz der Chefbeamten der technischen Dienststellen. Mehr und mehr wird wenigstens die letztere aber auch in den kleineren Städten eingeführt.

2. *Landgemeinden*. Die Planungs- oder die Gemeindeingenieuraufgaben, wie sie in den Landgemeinden allgemein genannt werden, liegen nur zum kleinen Teil bei amtlichen, kommunalen Dienststellen. Das *Bau-, Meliorations- und Vermessungswesen* ist in der Schweiz samt seinen technischen Organen *privatwirtschaftlich* und weitgehend *dezentralisiert* aufgebaut. Dementsprechend übertragen die Landgemeinden ihre Ingenieuraufgaben fast ausnahmslos einem mit ihren *Verhältnissen vertrauten privaten Ingenieur- und Vermessungsbüro*, dessen Inhaber in der Regel Kulturingenieur und patentierter Grundbuchgeometer oder Vermessungsingenieur ist. Der Kulturingenieur mit seiner breitgefächerten Schulung im Meliorations- und Vermessungswesen, im Tiefbau, im Recht, in der Planung und vor allem auch in der Landwirtschaft ist für die Übernahme der weitschichtigen Planungsaufgaben in den ländlichen Entwicklungsgemeinden besonders ausgewiesen. Dies vor allem, weil bald überall die komplexen Probleme der Güterzusammenlegung mitspielen, deren Lösung erfahrungsgemäß oft erst eine sachdienliche Neuordnung des Raumes ermöglicht. Die *«Stadtplanung en miniature»*, der man auf dem Lande hin und wieder begegnet, ist jedenfalls mit Vorsicht aufzunehmen. Sie sucht

wohl den Ansprüchen der neu hinzukommenden Bevölkerung gerecht zu werden, übersieht aber die Sorgen und Bedürfnisse der Urproduktion, der Einheimischen nur zu oft und geht damit an der *Gesamtaufgabe im ländlichen Raum* vorbei. Eine *auf die Dauer befriedigende Lösung* wird nur zu erreichen sein, wenn neben den hoch- und tiefbaulichen Belangen der Ortsgestaltung auch die mit ihr in *Wechselbeziehung stehende Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsraumes als Objekt der Planung* mit einbezogen ist. Die zuständigen amtlichen Stellen und Gemeinden werden deshalb gut beraten sein, wenn sie diese umfassende, für die Entwicklung entscheidende Aufgabe nicht nur einem *Einzelnen*, sondern einer *Arbeitsgemeinschaft* – in der Regel Ingenieur/Architekt – anvertrauen. Die *Qualität* der aus solcher Zusammenarbeit entstehenden Planungsvorschläge (Verhütung von Fehlentwicklungen und Fehlinvestitionen) wird die Aufwendungen mehr als rechtfertigen.

B. Private Einrichtungen

a) auf Landesebene: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung.

Ein freier Zusammenschluß von Bundes-, Kantons-, Bezirks- und Gemeindebehörden und der Privatwirtschaft (Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft, Forstwirtschaft usw.)

Zweck: Aufklärung durch Veranstaltung von Kursen und Vorträgen; Vermittlung von Erfahrungen; Aktivierung der Planungstätigkeit; Bearbeitung von Eingaben an Behörden.

b) auf Regionsebene: Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung gliedert sich in acht Regionalplanungsgruppen (Bern, Graubünden, Nordostschweiz, Nordwestschweiz, Westschweiz, Tessin, Wallis und Zentralschweiz). Zweck: Wahrnehmung und Bearbeitung von Planungsfragen ihrer Regionen in Zusammenarbeit mit den lokalen Planungsgruppen.

c) auf Lokalebene: Im Rahmen der acht Regionalplanungsgruppen haben sich bis anhin etwa 40 Planungsgruppen gebildet. Gliederung: zum Teil nach topographischen Gesichtspunkten, zum Teil nach Aufgabebereichen. Die lokalen Planungsgruppen stehen den konkreten Aufgaben am nächsten. Sie kennen die ortsgebundenen Faktoren. Die Kenntnis der Lokalverhältnisse ermöglicht ihnen ein objektives Urteil und ver setzt sie in die Lage, sachdienliche Planungsvorschläge zu erarbeiten.

In diesen Planungsgremien, insbesondere in den lokalen und regionalen Gruppen, arbeitet neben den Fachleuten des Hoch- und Tiefbaues, den land- und forstwirtschaftlichen Sachverständigen und den Vertretern der Behörden vor allem der Kulturingenieur, gelegentlich auch der Vermessungsingenieur, aktiv mit. Die bei der Planung entscheidenden schöpferischen Ideen entspringen oft seinem umfassenden Wissen und Können, seiner sachlichen Beurteilung der Lage und dem darauf beruhenden Koordinationsvermögen.

Die umschriebenen Planungsorganisationen sind freie Vereinigungen von Behörden, Wirtschaftsverbänden, Berufsverbänden und Privaten. Das Gemeinwesen leistet nur bescheidene Beiträge. Die bestellten Organe arbeiten zum Teil ehrenamtlich; ihre Mitarbeit ist aber um so wertvoller. Sie verfügen über die nötige *Überzeugungskraft, den Planungsgedanken in die breiteste Öffentlichkeit* zu tragen, und schaffen damit die *Vertrauensbasis*, die für die Aufstellung, vor allem aber für die *Realisierung der Projekte* in einem demokratischen Staatswesen unabdingbare Voraussetzung ist.

IV. Zusammenlegungsbedingte Planungsmittel

Die wichtigsten und zugleich wirkungsvollsten Planungsmittel im Rahmen der Güterzusammenlegung beziehungsweise der Gesamt- oder Integralmelioration seien nachfolgend kurz festgehalten:

A. Landbeschaffung

Die Beschaffung von Landreserven (Massenland) bedeutet für jedes integral angefaßte Meliorationsunternehmen eine nicht zu umgehende Notwendigkeit. Das Massenland ist und bleibt die Voraussetzung für eine *durchgreifende, großzügige Arrondierung* mit gelegentlicher *Vergrößerung aufstockungswürdiger Betriebe*, für die Vermeidung von Härten bei der Neuzuteilung, für die erforderlichen Aussiedlungen unter Schaffung von Familienbetrieben und für die Landausscheidung im öffentlichen Interesse (Bedürfnisse der Orts-, Regional- und Landesplanung).

a) Freihändiger Landerwerb

Vorsorglich: Zur Vermeidung von Preissteigerungen wird mit dem Landerwerb in Feld und Wald wo immer möglich schon vor Inangriffnahme der Melioration systematisch begonnen, und zwar durch das *Gemeinwesen* oder durch *land- und forstwirtschaftliche Organisationen*.

Nach Gründung der Meliorationsgenossenschaft: Intensivierung des weiteren Landerwerbes durch die *Meliorationsgenossenschaft* bis zur Schlußphase der Neuzuteilung.

b) Zusätzlicher Landabzug

Reicht der freihändige Landerwerb für die Landausscheidung im öffentlichen Interesse nicht aus, so wird der *zusätzliche Landabzug* angewendet. In Gegensatz zum normalen, entschädigungslosen Abzug für die im Interesse der Land- und Forstwirtschaft zu erstellenden Anlagen ist der zusätzliche Abzug nach dem *Verkehrswert* zu vergüten.

c) Mehrwertsverfahren

Dieses Verfahren besteht darin, daß bei den mit *Entwässerungen verbundenen Güterzusammenlegungen* der in den drainierten Gebieten entstehende Mehrwert (mittlere Restkosten der Entwässerungen) zwischen

dem Grundeigentümer des alten Bestandes und der Meliorationsgenossenschaft in einem angemessenen Verhältnis geteilt wird. Der letztere Wertanteil erscheint im Zusammenlegungsverfahren als Massenland. Die Meliorationsgenossenschaft bezahlt dafür die ihrem Wertanteil entsprechenden Restkosten der Entwässerung. Liegt der Verkehrswert wesentlich über dem Bonitierenswert (Ertragswert), so ist dem Grundeigentümer im alten Bestand ein entsprechender Verkehrswertzuschlag auszurichten.

Die entstehende *Landreserve*, die je nach Ausdehnung der Entwässerungsgebiete und dem erwähnten Teilungsverhältnis größer oder kleiner ist, dient den oben erwähnten Zwecken. Das Verfahren ist in den Statuten der Meliorationsgenossenschaft, in einzelnen Kantonen auch im Meliorationsgesetz, verankert. Es ist im neuen schweizerischen Nationalstraßengesetz aufgenommen worden. In modifizierter Form wird es heute auch in Deutschland und Holland angewendet. Hinsichtlich der technischen und rechtlichen Details sei auf den Bericht «Auswirkungen des Mehrwertverfahrens bei Gesamtmeliorationen» zum Kongreßthema 3 (Sektion I) verwiesen.

B. Gewinnteilung zwischen altem und neuem Grundeigentümer

Die in den Nachkriegsjahren unaufhaltsam steigenden Bodenpreise und die oft unmittelbar nach Antritt des neuen Bestandes einsetzende gewinnbringende Verwertung (Verkauf, Einräumung von Bau- und Nutzungsrechten usw.) gaben Anlaß, die «zeitlich gestaffelte Gewinnteilung zwischen altem und neuem Grundeigentümer» versuchsweise einzuführen. Die mehr als zehnjährige Erfahrung zeigt, daß die Teilungspflicht *innerhalb des Baugebietes* wegen ihrer überwiegend negativen Auswirkung (Hortung von Bauland, Verwertung nicht abgetauschter, oft unförmiger Teilstücke usw.) besser nicht angewendet wird. Dagegen kann deren Anwendung im *ganzen übrigen Gebiet* empfohlen werden. Die hortende Wirkung ist hier positiv zu werten. Die Rückzahlungspflicht an den alten Grundeigentümer hilft in der heute noch labilen Landwirtschaftszone auch mit, unerwünschte Bauten und Bodennutzungen zu erschweren oder gar zu verhindern. Vor allem aber wird auf diese Weise eine *zeitgemäße Arrondierung* erheblich erleichtert. Die Dauer der Gewinnteilungspflicht sollte aber aus administrativen Gründen nicht mehr als 10 Jahre betragen. Eine weitergehende Beschränkung ist dem Grundeigentümer des neuen Bestandes gegenüber auch kaum zumutbar.

C. Abstufung der Bodenwerte nach Entfernung vom Wirtschaftszentrum

Die dem Ertragswert entsprechende Abstufung des Bonitierwertes nach Entfernung vom Wirtschaftszentrum (Dorf, Weiler usw.) ermöglicht es, Grundeigentümer mit relativ bescheidenem Anspruchswert auszusiedeln und mit mäßiger, gegebenenfalls sogar ohne Aufzahlung einen Familienbetrieb mit ausreichender Wirtschaftsbasis zu schaffen

(vgl. Tabelle 1). Obschon die Motorisierung der Landwirtschaft den wertvermindernden Einfluß des Distanzfaktors etwas herabsetzt, so wirkt sich nach den neueren Forschungsergebnissen die innere Verkehrslage eines Betriebes (Entfernung Wirtschaftshof-Grundstücke) doch nach wie vor entscheidend auf das Betriebsergebnis aus. Die von verschiedenen Seiten nachgewiesene Überlegenheit der arrondierten Hof-siedlung mit ihrer weniger günstigen äußeren Verkehrslage (Distanz Wirtschaftshof-Einkaufs- und Verwertungszentren und soziale Einrichtungen der Gemeinde) gegenüber dem zusammengelegten Dorfbetrieb rechtfertigen es auch heute noch, bei der Festlegung der Bodenwerte im Zusammenlegungsverfahren die Entfernung vom Wirtschaftshof angemessen zu berücksichtigen.

Die Erleichterung der Aussiedlung durch Abstufung der Bodenwerte hat die Siedlungstätigkeit in den letzten Jahren trotz erhöhten Baukosten namhaft gefördert. So sind in Gemeinden mit Dorfsiedlungsstruktur heute 10–15 Aussiedlungen keine Seltenheit mehr. Wenn geeignete Siedler früher kaum zu finden waren, so melden sich heute oft mehr als unter den gegebenen Verhältnissen berücksichtigt werden können. Die Grenze liegt dort, wo die durch die Aussiedlungen beanspruchte Mehrfläche nicht durch den freihändigen Landerwerb oder durch Schaffung neuen Kulturlandes und Anwendung des Mehrwertverfahrens hinreichend kompensiert werden kann, das heißt, wo der auf die Nichtsiedler entfallende Flächenschwund trotz eventueller Aufzählung der Siedler auf ihre Mehrfläche nicht mehr zumutbar ist. Nach Ansicht schweizerischer Fachleute liegt diese Grenze im Mittel der beteiligten Nichtsiedler bei 5% (vgl. Tabelle 1, Seite 321). In Fällen, wo ihre Einhaltung nicht möglich sein sollte, empfiehlt es sich, die Neuzuteilung aufzuhalten und die Landbeschaffung erneut zu aktivieren. Schon die verfassungsrechtlich verankerte Eigentums-garantie weist diesen Weg. Auch ist die *Qualität des Werkes dem Tempo jedenfalls voranzustellen.*

D. Investitionskredite und Betriebshilfe

Die genannten Strukturverbesserungen bringen für viele Betriebe zusätzliche Belastungen (Meliorationskosten, Land, Gebäude usw.), denen sie finanziell nicht gewachsen sind. Das am 1. November 1962 in Kraft getretene «*Bundesgesetz über Investitionskredite und Betriebshilfe in der Landwirtschaft*» hat nun die Möglichkeit geschaffen, unter bestimmten Voraussetzungen über die für ordentliche Kredite vorgeschriebene Belehnungsgrenze hinaus niederverzinsliche, in besonderen Fällen zinslose, befristete Darlehen zu gewähren. Die neue Kredithilfe des Bundes wurde 1963 bereits in 23 Kantonen, vor allem in den Berggebieten, angewendet. Erfreulich ist, daß die bewilligten Kredite im Umfang von 52 Millionen Franken zu rund 98% für Strukturverbesserungen (Güterzusammenlegungen, übrige Meliorationen) und Gemeinschaftseinrichtungen eingesetzt wurden. Damit können nun auch die infolge der umfassenden technischen Maßnahmen oft entstehenden prekären finanziellen Verhältnisse überbrückt werden, und der Weg für eine planmäßige und nachhaltige Ver-

besserung der Produktions- und Betriebsgrundlagen ganzer Gemeinden und Regionen ist geöffnet.

Bei den vorerwähnten Planungsmitteln handelt es sich lediglich um die wichtigsten. Die Darstellung mag aber genügen, um zu zeigen, wie sehr die einzelnen Maßnahmen ineinandergreifen, wie subtil ihre Anwendung oft ist, wie *wirkungsvoll aber ihr überlegter und koordinierter Einsatz* sein kann. Immer mehr bestätigt sich die Tatsache, daß die integral angefaßte Melioration die beste Wegbereiterin auch für die Lösung ortsplanerischer Aufgaben ist und daß die Behörden gut beraten sind, wenn sie ihr bei der Planung und Entwicklung im ländlichen Raum, gleich wie in anderen Industriestaaten (Deutschland, Holland, Schweden), *zeitliche Priorität* einräumen.

V. Strukturwandlung in einer ländlichen Entwicklungsgemeinde

Affoltern am Albis, der Bezirkshauptort des Knonauer Amtes, ist eine typische zürcherische Entwicklungsgemeinde. Die Ansiedlung einiger

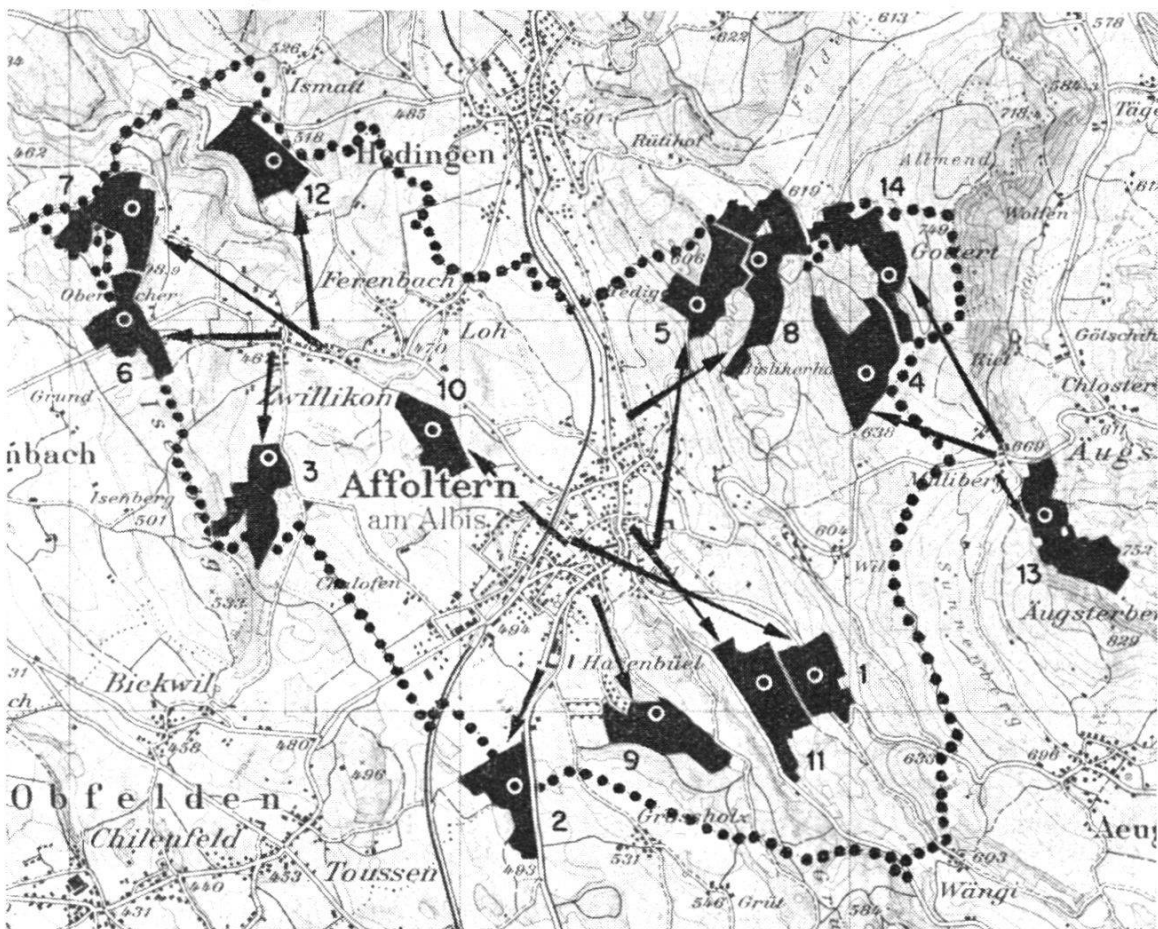
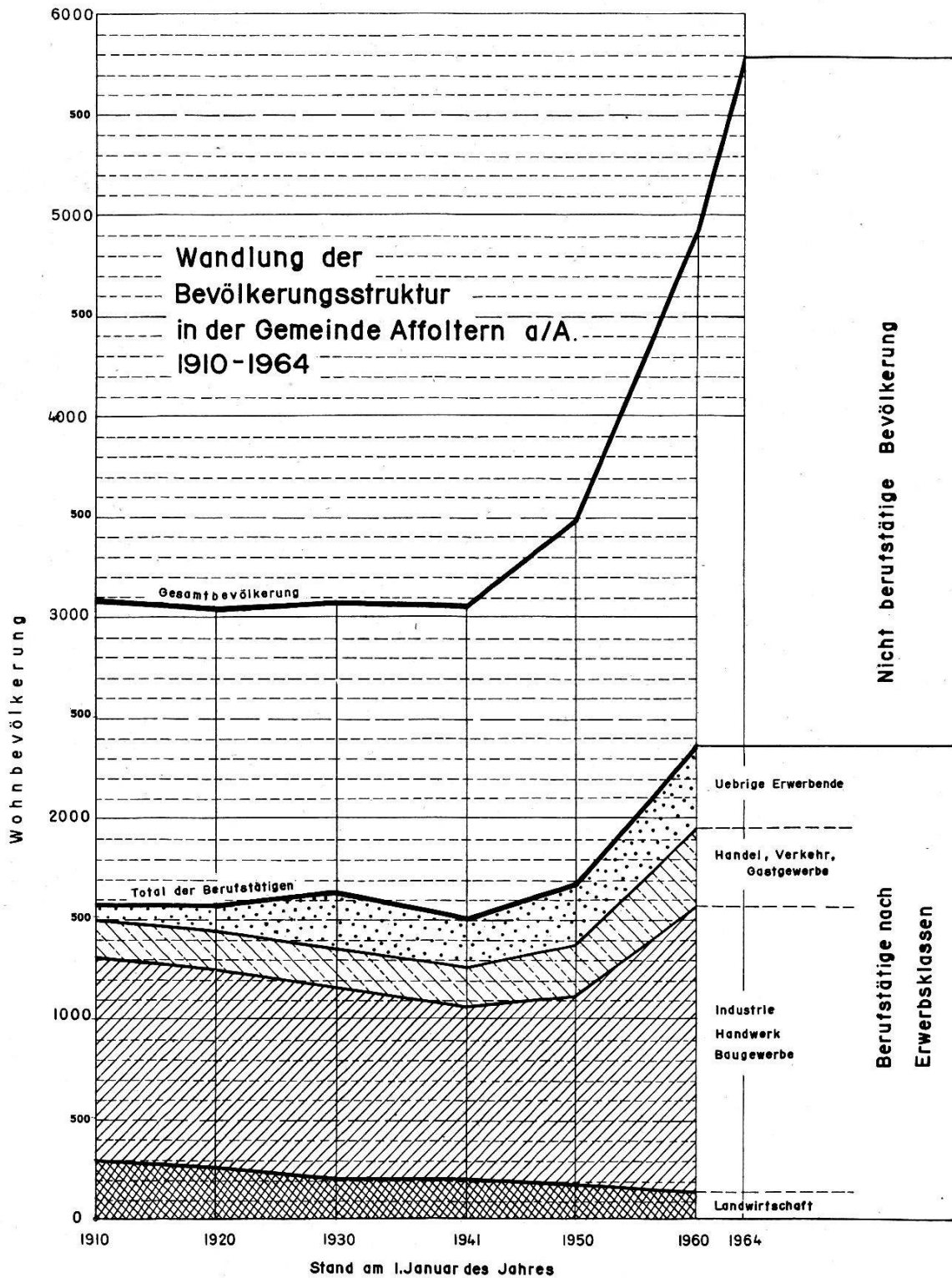


Fig. 2. Gemeinde Affoltern am Albis.
14 Aussiedlungen im Rahmen der Gesamtmelioration

(Reproduziert mit Bewilligung der Eidgenössischen Landestopographie vom 22. 7. 1964)



Angaben: Statistisches Amt
des Kt. Zürich

Juli 1964

Darstellung: Lehrstuhl für Kulturtechnik
insbesondere kulturtechnische Planung
ETH

Fig. 3

kleinerer Industrien am Ort und die Nähe der Agglomeration Zürich (18 km) ermöglichten eine progressive Zunahme der Gesamtbevölkerung.

A. Bevölkerungsstruktur

Die vorstehende graphische Darstellung in Figur 3 zeigt das typische Bild der *Verlagerung der Berufstätigkeit* in einer werdenden Wohn- und Industriegemeinde im ländlichen Raum.

B. Gesamtmelioration Affoltern am Albis

1952: Beginn der Gesamtmelioration (Zusammenlegung von 846 ha Feld und 268 ha Wald, Entwässerungen im Umfange von 82 ha, Landausscheidung für die Nationalstraße und Schaffung von 14 Hofsiedlungen).

1957: Antritt des neuen Bestandes.

Aussiedlungen: Anlaß zur Aussiedlung gab vor allem das Bestreben, möglichst weitgehend arrondierte Betriebe zu schaffen, die Wirtschaftsdistanz zu verkürzen und die Dorflage zu verbessern, um für die wachsende übrige Bevölkerung Entwicklungsraum zu erhalten.

Die 14 vom Dorf in die Randzonen der Gemeinde verlegten Landwirtschaftsbetriebe bewirtschafteten im alten Bestand eine Totalfläche von 116,5 ha. Die Gesamtfläche der 14 Hofsiedlungen im neuen Bestand beträgt 159,1 ha. Die Vergrößerung zum Familienbetrieb wurde ermöglicht durch den Landerwerb der Meliorationsgenossenschaft, durch Entwässerungen und das damit verbundene Mehrwertsverfahren (vgl. Tabelle 1).

C. Landwirtschaftliche Produktion

Nach Angaben des Landwirtschaftsamtes des Kantons Zürich wurden an landwirtschaftlichen Haupterzeugnissen abgeliefert:

Brotgetreide	1952	527 q
	1958	552 q
	1960	903 q
	1963	1 125 q
Milch	1952/53	1 614 200 kg
	1958/59	1 776 400 kg
	1960/61	1 997 750 kg
	1962/63	2 123 350 kg

Die Zunahme des Produktionsvolumens ist weitgehend auf die durch die Melioration ermöglichte Intensitätssteigerung in der Bodennutzung zurückzuführen. Besonders auffallend ist hiebei die *Erhöhung der Flächenproduktivität* in den aufgesiedelten Randzonen. Wirtschaftlich entscheidend aber ist, daß diese Produktionssteigerung trotz Inanspruchnahme von Kulturland durch Überbauung und trotz dem Rückgang der in der

Flächen- und Wertbilanz (ohne Wald) im Aussiedlungsverfahren der Gesamtmelioration Affoltern am Albis (Kt. Zürich)

Nr.	Siedler	Alter Bestand		Neuzuteilung		Mehrzuteilung		Minderzuteilung	
		Fläche	Wert	Fläche	Wert	Fläche	Wert	Fläche	Wert
1	Dubach Fritz, Affoltern	ha	Fr.	ha	Fr.	ha	Fr.	ha	Fr.
2	Dunkel Walter, Affoltern	5,5	17 020	10,5	19 490	5,0	2 470		
3	Frei Oskar, Zwillikon	10,0	46 950	10,4	38 790	0,4			8 160
4	Kleinert Walter, Wilhof	7,6	37 750	10,9	35 030	3,3			2 720
5	Liechti Walter, Affoltern	9,4	33 430	13,8	32 110	4,4			1 320
6	Roth Rudolf, Affoltern	5,8	14 050	10,1	24 510	4,3	10 460		
7	Studer Werner, Zwillikon	9,8	30 230	10,2	31 940	0,4	1 710		
8	Suter Fritz, Affoltern	6,6	25 740	11,1	26 700	4,5	960		
9	Suter Walter, Affoltern	8,0	35 970	12,3	26 660	4,3	5 910		9 310
10	Tschudi Max, Affoltern	9,0	37 350	13,6	43 260	4,6	410		
11	Vollenweider Alb., Affoltern	8,7	36 560	8,9	36 970	0,2			
12	Vollenweider W., Zwillikon	12,1	38 850	13,8	36 250	1,7			2 600
13	Winkler Ernst, Mühleberg	6,1	35 750	10,2	30 760	4,1			4 990
14	Wyß Josef, Mühleberg	12,2	33 410	13,9	24 770	1,7			8 640
		5,7	18 350	9,4	15 190	3,7			3 160
		116,5	441 410	159,1	422 430	42,6	21 920		40 900
						—42,6			21 920
									+ 18 980

Mehr- bzw. Minderbedarf für die Siedelungen

Angaben für das offene Gebiet (exklusive Wald)

	Fläche ha	Wert Fr.	Fläche ha	Wert Fr.
Gesamtgebiet	846	3 443 495	20,9	69 230
Siedelungen	159	422 430	3,5	3 770
Übriges offenes Gebiet	687	3 021 065	28,7	117 000
			11,8	48 270
			Total .	238 270
				64,9

Mittlerer Bonitierungswert 41 Rp./m²

Entwässerungen

Entwässertes Gebiet

Mehrheitsanteile:

Grundigentümer des alten Bestandes 60% 9 Fr./a
Meliorationsgenossenschaft 40% 6 Fr./a

Landreserve der Genossenschaft für die Neuzuteilung

	Fläche ha	Wert Fr.
Eingang:		
Landerwerb der Genossenschaft	20,9	69 230
Eingehende Flurwege	3,5	3 770
Abzug für gemeinsame Anlagen (3 1/2 %)	28,7	117 000
Anteil aus dem Mehrwertverfahren (40%)	11,8	48 270
	Total .	238 270
Ausgang:		
Neues Wegnetz	11,0	44 000
Nationalstraße (Genossenschaftsteil)	3,0	12 450
Zur Verfügung	50,9	181 820
Mehr- bzw. Minderbedarf für die Siedelungen	—42,6	+ 18 980
Flächen- bzw. Wertüberschuß	+ 8,3	+ 200 800
Mittlerer Flächenzuwachs der Nichtsiedler	+ 1,2%	
Mittlerer Wertzuwachs der Nichtsiedler		+ 6,6%

Landwirtschaft Tätigen möglich wurde. Einmal mehr zeigt sich auch hier der positive Einfluß der Grundlagenverbesserung eines integralen Meliorationsunternehmens auf die *Produktivität der Arbeit* – jene Erfolgsgröße, die zur Senkung der Produktionskosten den wirksamsten Beitrag leistet.

D. Bauliche Entwicklung

Die weitgehende Verlegung der Landwirtschaftsbetriebe – es blieb nur ein einziger im Dorffinnern zurück – in die Randzonen der Gemeinde brachte eine beachtliche Lockerung der beengten Dorflage. Dazu kommt, daß der vorsorgliche Landerwerb der Gemeinde vor und während der Gesamtmelioration eine *vorausschauende, auch den öffentlichen Interessen dienende Neuzuteilung* ermöglichte. Beide Maßnahmen erleichterten die baulichen Vorkehrungen und schufen die Grundlagen für eine gesunde Entwicklung der Gemeinde. Das gilt für die Landwirtschaft wie für die Industrie und die damit verbundene, rasch wachsende Bevölkerung.

VI. Zukunftsaufgabe

Bei der unaufhaltsamen weiteren Entwicklung der Industrie im kleinen schweizerischen Lebensraum werden die Aufgaben, die der Güterzusammenlegung gestellt werden, immer größer und schwieriger. Obschon alles im Fluß ist und die Zahl der Unbekannten ständig wächst, hat die bisherige Erfahrung doch Erkenntnisse gebracht, die uns den Weg in die Zukunft ebnen. Vor allem gilt es bei der weiteren Förderung der Zusammenlegungsmaßnahmen, jenen Gemeinden im ländlichen Raum, die vor der baulichen Entwicklung stehen oder von ihr bereits erfaßt sind, vermehrte Aufmerksamkeit zu schenken. Gegebenenfalls ist ihnen bei der Anfassung der noch bevorstehenden großen Aufgabe Priorität zu geben. *Dringlich ist es jedenfalls dort, wo die Landwirtschaftsbetriebe durch Aussiedlung aus der beengten Dorflage herauszunehmen sind, um Entwicklungsraum für die nichtlandwirtschaftliche Bevölkerung zu erhalten, und zwar bevor der bäuerliche Ortskern von einem Wohnring der übrigen Bevölkerung eingeschlossen ist.*

Je nach Art und Entwicklungsstand der Gemeinden kann folgendes Vorgehen empfohlen werden:

A. Bäuerliche Gemeinden

Hier bestehen im allgemeinen noch keine rechtskräftigen Bauzonen (Bauordnung). Aber auch wenn solche bestehen, sind sie im Einvernehmen mit den Baubehörden dem Zusammenlegungsverfahren wenn immer möglich zu unterstellen. Dies vor allem dort, wo Aussiedlungen notwendig sind, wo die zweckmäßige Gestaltung des Wegnetzes und der wasserbaulichen Anlagen wie auch die Neuordnung der Besitzesverhältnisse den Beizug erfordern. *Beim Fehlen von Bauzonen wird es tunlich sein, mit*

Durchführung der Güterzusammenlegung solche zu schaffen, auch wenn die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorläufig langsam vor sich geht (in einzelnen Kantonen besteht hiefür eine gesetzliche Pflicht).

B. Ländliche Gemeinden mit rascher baulicher Entwicklung

In der Regel ist hier eine durchgreifende Aussiedlung – wenn möglich Verlegung aller wichtigen Landwirtschaftsbetriebe in die Feldflur – erstes Gebot, wobei Nebenerwerbsbetriebe füglich im Ort verbleiben können. Bereits rechtskräftige Bauzonen sind gegebenenfalls nach Maßgabe der im Innern und am Rand des Wohnortes frei werdenden Grundstücke im Einvernehmen mit der Gemeinde zu revidieren. Beim Fehlen von Bauzonen sind sie mit Durchführung der Güterzusammenlegung – in der Regel anlässlich der Bewertung des Bodens (Bonitierung) und der Projektierung des Weg- und Grabennetzes – zu schaffen. Welche Teile der Bauzonen ins Zusammenlegungsverfahren einzubeziehen sind, ist gemeinsam mit den Baubehörden zu prüfen. *Neben geschlossenen Arealen können auch geeignete Einzelgrundstücke in Frage kommen.* In dringlichen Erschließungsfällen wird es sich empfehlen, kleinere Gebiete der Baulandumlegung nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Quartierplanverfahren) zu unterstellen. Dies jedoch nur, wenn die außerhalb des Zusammenlegungssperimeters liegenden, erschlossenen Baugebiete bereits hinreichend genützt sind. Andernfalls ist es tunlich, auch das in den Bauzonen liegende Gebiet dem Zusammenlegungsverfahren nach Maßgabe des Meliorationsrechtes zu unterstellen. Die Aufteilung in Bauparzellen und die Erstellung von Quartierstraßen und übrigen Erschließungsanlagen ist jedoch nur dort vorzunehmen, wo die unmittelbare Überbauung bevorsteht. Im restlichen Gebiet der Bauzonen (Bauerwartungsland), das während längerer Zeit noch der landwirtschaftlichen Nutzung dient, empfiehlt es sich, die Zuteilung so vorzunehmen, daß der *Besitzstand des einzelnen Grundeigentümers innerhalb dieses Gebietes möglichst flächenmäßig gewahrt bleibt.* Besondere Fälle (Aussiedlungen usw.) bleiben vorbehalten. Erfahrungsgemäß wird auf diese Weise den nicht voraussehbaren Änderungen in den potentiellen Werten des Bodens am besten Rechnung getragen.

Die *Kosten* für die über die landwirtschaftliche Erschließung hinausgehenden, für die Baureife des Landes aber notwendigen, zusätzlichen baulichen Anlagen (Straßen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung usw.) wie auch die Landbereitstellung für öffentliche Zwecke gehen zu Lasten der Gemeinde beziehungsweise des Baulandperimeters.

Daß der Landabtausch zwischen offener Flur und Baugebiet in einzelnen Kantonen der Zustimmung der Grundeigentümer und eines besonderen Wertungsverfahrens bedarf, wurde bereits früher dargelegt. Auch bringt der Einbezug von Baugebieten ins Zusammenlegungsverfahren naturgemäß zusätzliche Erschwerungen und Verzögerungen im Ablauf eines Unternehmens. Nichts wäre aber verfehlter, als diesen Inkonvenienzen auszuweichen, den Weg des geringsten Widerstandes zu

beschreiten und damit die Qualität des Werkes zu gefährden. *Eine nochmalige Gelegenheit mit gleichen Möglichkeiten, Probleme der Orts- und Regionalplanung nicht nur auf dem Papier, sondern in Wirklichkeit zu lösen, wird kaum wiederkehren.* Die Chance für einen tragbaren Ausgleich gegensätzlicher Interessen und die Schaffung der Grundlagen für eine gesunde, der ganzen Bevölkerung dienende Entwicklung darf im Interesse des Volksganzen nicht preisgegeben werden.

Schlußbetrachtung

Dem Verfasser dieses Kongreßbeitrages war es vergönnt, von 1953 bis 1959 die Arbeitsgruppe für Flurbereinigung und Agrarstruktur der FAO zu präsidieren. Seither arbeitet er in diesem Gremium wie auch in der Kommission IV (Kataster und Flurbereinigung) des Internationalen Geometerbundes als Landes- und Generalberichterstatter mit. Diese Tätigkeit ermöglichte einen wertvollen Einblick in das Zusammenlegenswesen und die damit verbundenen technischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und soziologischen Fragen, vor allem in den westeuropäischen Ländern. Wo wir auch hinsehen, ist, ausgelöst durch die unaufhaltsame Entwicklung der Technik, eine Umwälzung im Gange, deren Ziel und Ausmaß wir noch kaum erst ahnen. Mit einem erstaunlichen Einsatz öffentlicher Mittel wird an der Beschleunigung der Flurbereinigung und an der Lösung der mit ihr verbundenen Planungsprobleme gearbeitet. In den zuständigen Kreisen herrscht höchste Aktivität. Doch bei aller Freude über die Fülle und Vielgestaltigkeit des Neuen, über die Weitung und Bereicherung des uns zufallenden Auftrages, werden die verantwortlichen Behörden die Sorge um den richtigen Weg zur Wahrung der dauernden Werte nicht los. Man spricht von der Verbesserung der Technik und des Rechtes, von der Erhöhung der Kredite und der Vereinfachung der Administration und vergißt nur zu leicht – das sei am Schlusse nicht unerwähnt –, daß die entscheidenden Faktoren oft beim Menschen selbst liegen, zumal wenn es um Planung geht. Den Andersdenkenden anzuhören, ihm mit der nötigen Achtung zu begegnen, werden auch fürderhin die Schlüssel für das gegenseitige Sichverstehen, die Grundlagen für den überlegten Entschluß und das Handeln im Spannungsfeld zwischen privaten und öffentlichen Interessen bleiben. Wenn es uns gelingt, mit unseren Maßnahmen und Werken im Wirtschaftsraum dem arbeitenden, im Wohn- und Erholungsraum dem Obdach und Entspannung suchenden Menschen und seiner Familie zu dienen, dann haben wir den Auftrag unserer Zeit verstanden und dazu beigetragen, bleibende Werte zu schaffen. Für unser kleines Land geht es nicht allein um die Neuordnung und Neugestaltung des karg bemessenen Lebensraumes, es geht zugleich um den Beitrag, den wir an die wirtschaftliche und geistige Sammlung auf europäischer Ebene zu leisten aufgerufen sind.

Literatur

- Abb, W.:* Die Planungsaufgaben des Flurbereinigungsingenieurs, Zeitschrift für Vermessungswesen, Stuttgart 1963, Heft 8.
- Arnold, S.:* Dorfsanierung in der Flurbereinigung, Sondernummer der «Allgemeinen Vermessungs-Nachrichten» zum 48. Deutschen Geodätentag in Freiburg i. Br. 1963, Heft 10.
- Aregger, H.:* Wo wohnen und arbeiten die Schweizer morgen? Neue Zürcher Zeitung, 1962, Nrn. 3961/3984/4018.
- Bachmann, E.:* Die Umlegung im Dienste der Ortsplanung, Plan 1951, Heft 3.
- Bohte, H.:* Bundesbaugesetz und Flurbereinigung, Zeitschrift «Innere Kolonisation», 1962, S. 274.
- Braschler, H.:* Güterzusammenlegung, ein aktuelles Problem für den Kanton St. Gallen. St. Gallen 1953.
- Brugger, A.:* Europäische Integration und Strukturprobleme in der Landwirtschaft, Plan 1960.
- Custer, W.:* Zur Auseinandersetzung über Orts-, Regional- und Landesplanung, Plan 1963, Heft 3.
- Gamperl, H.:* Die Flurbereinigung im westlichen Europa, München 1955. Die Flurbereinigung als ländliche Raumordnung in europäischer Sicht, Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 1963, Heft 4.
- Gmür, V.:* Die Durchführung der Gesamtmelioration Unterklettgau, Schaffhausen 1952.
- Grubinger, H.:* Kulturtechnik – ein Ingenieurberuf, Neue Zürcher Zeitung, 29. 8. 1962; Kulturtechnik und Planerausbildung, Plan 1964, Heft 2.
- Gutersohn, H.:* Landesplanung und Landwirtschaft, Plan 1960, Heft 6. Die Neuordnung der Landesplanung an der ETH, Plan 1961, Heft 3.
- Jäger, L.:* Öffentliche Großbauvorhaben und Flurbereinigung, Zeitschrift für Vermessungswesen, 1963, Heft 6. Planen und Gestalten, die Aufgaben des Geodäten in der Flurbereinigung, Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 1964, Heft 6.
- Kistler, H.:* Die Ausscheidung von Landwirtschaftszonen bei Orts- und Regionalplanungen, Bern 1962.
- Klempert, B.:* Beziehungen zwischen Flurbereinigung und Dorferneuerung (Ruhrgebiet), Zeitschrift für Vermessungswesen, Stuttgart 1962, Heft 12.
- Mesu, F.:* Die Güterzusammenlegung im Dienste des Wiederaufbaues und der Wirtschaftsplanung in den Niederlanden, Plan 1951, Heft 6.
- Meyer, H.:* Entwicklung, Stand und Zukunftsaufgabe der Güterzusammenlegung, Plan 1951, Heft 3. Möglichkeiten der revidierten Eidgenössischen Bodenverbesserungs-Verordnung für die Verbesserung der Produktionsgrundlagen in der Landwirtschaft, Plan 1960, Heft 6.
- Meyer, K.:* Ordnung im ländlichen Raum, Ulmer, Stuttgart, 1963.
- Meyer, R.:* Stellung und Ausbildung des Planers, Plan 1956, Heft 3. Heutige Aufgaben der Landesplanung, Plan 1963, Heft 3.
- Priebe, H.:* Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 15, Ulmer, Stuttgart 1957.
- Regamey, P.:* Routes agricoles en béton, Lausanne 1957. Der Landerwerb und die Neueinteilung des Grundeigentums beim Bau von Autobahnen, «Straße und Verkehr», 1960, Heft 11.
- Röhm, H.:* Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 28, Ulmer, Stuttgart 1960.
- Schaumann, W.:* Die Landesplanung im schweizerischen, englischen und französischen Recht, Regio-Verlag Zürich, 1950.

- Schibli, E.*: Strukturelle Verbesserung der Berglandwirtschaft durch die Güterzusammenlegung, Plan 1960, Heft 6.
- Schicke, H.*: Neue Wege zur Verbesserung der Agrarstruktur, Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 1963, Heft 4.
- Schriftenreihe für Flurbereinigung*, Hefte 1–28 (Schriftleitung: R. Steuer, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn).
- Schwarz, W.*: Die Landwirtschaftszone unter besonderer Berücksichtigung des bernischen Rechtes, Bern 1961.
- Solari, R.*: Le remaniement et la structure agraire au Canton du Tessin, Plan 1960, Heft 6.
- Steuer, R.*: Neue Ordnung statt Unordnung, Daco-Verlag Stuttgart, 1955. Flurbereinigungsgesetz, Kommentar, C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München 1956.
- Strebel, E.*: Landwirtschaftlicher Hochbau und Agrarstruktur unter besonderer Berücksichtigung der Aussiedlung, Plan 1960, Heft 6.
- Tanner, E.*: Güterzusammenlegung und Durchgangsstraße, «Straße und Verkehr», 1949, Nr. 4. Die Umsiedlung im Rahmen der Zusammenlegung in der Schweiz (1. Europäisches OEEC-Seminar für Flurbereinigung, Wiesbaden 1955, Sonderdruck, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn). Güterzusammenlegung und Verbesserung der Agrarstruktur (Europäisches OEEC-Seminar für die Schaffung wirtschaftlich lebensfähiger Betriebe, ETH Zürich 1959). Die Waldzusammenlegung in der Schweiz (FAO-Bericht 1959), Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie, 1960, Heft 8. Entwicklungsrichtung der Güterzusammenlegung in den westeuropäischen Ländern, Plan 1960, Heft 6. Die Güterzusammenlegung im Dienste der Landesplanung, Neue Zürcher Zeitung, 27./28. 7. 1962. Die Güterzusammenlegung – eine dringliche Landesaufgabe, Schweizerische Bauzeitung, 1963, Heft 21.
- Ursprung, J.*: Fragen der Landwirtschaft und der Planung im Kanton Aargau, Plan 1964, Heft 2.
- Weidmann, Th.*: Das landwirtschaftliche Siedlungswesen im Kanton Zürich, Alpwirtschaftliche Monatsblätter 1962, Heft 6/7.
- Wilflinger, J.*: Zusammenlegung und andere Strukturverbesserungen in Österreich, Plan 1960, Heft 12. Die Agrarischen Operationen und das Siedlungswesen, Jubiläumsschrift «40 Jahre Landwirtschaftsförderung in Österreich», Agrarverlag, Wien 1963.
- Winkler, E.*: Theoretische Aufgaben der Landesplanung, Jahrbuch der Eidgenössischen Behörden 1963.
- FAO* (Food and Agriculture Organization of the United Nations), Rom. Jacoby E. H.: Bericht der Arbeitsgruppe von Experten in Flurbereinigungsfragen, 1953 (Deutschland: H. Gamperl; Holland: S. Hersveijer; Frankreich: M. Poirée; Schweden: H. Nordfelt; Schweiz: E. Tanner). Jacoby E. H.: Land Consolidation in Europe 1959. Moral-Lopez P. und Jacoby E. H.: Le remembrement rural, principes de législation. Barbero G.: Land reform in Italy. Landes- und Generalberichte der Arbeitsgruppe für Flurbereinigung und Agrarstruktur 1953–1963.
- FIG* (Fédération internationale des Géomètres), Rom. Landes- und Generalberichte der Kommission IV (Kataster und Flurbereinigung) 1955–1963.
- OECD* (Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung), Paris. Beschluß der 3. Tagung der Landwirtschaftsminister, 1964.
- VLP* (Schweizerische Vereinigung für Landesplanung), Zürich. Industrie und Landesplanung, 1958. Der Boden, Schicksalsfrage unserer Zeit, 1961.