

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Band: 22 (1965)
Heft: 4

Artikel: Güterzusammenlegung und Revision des Bodenrechtes in orts- und regionalplanerischer Sicht
Autor: Meyer-von Gonzenbach, Rolf
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782840>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.10.2024

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

Güterzusammenlegung und Revision des Bodenrechtes in orts- und regionalplanerischer Sicht

Von Prof. dipl. Arch. Rolf Meyer-von Gonzenbach, Regionalplaner, Zürich

Die Güterzusammenlegung wurde bis heute fast ausschliesslich als Massnahme zum Nutzen der Landwirtschaft betrachtet. Mir liegt es daran, Ihnen zu zeigen, dass sie ausserdem eine allgemein siedlungspolitische Aufgabe erfüllen kann und muss, wenn wir zu einem geordneten Wachstum unserer Städte und Dörfer gelangen wollen. Gestatten Sie mir aber, als Landesplaner zuerst auf einige Fragen der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung unseres Landes einzugehen. Sie erscheinen mir wichtig für das Verständnis meiner nachfolgenden Vorschläge zum eigentlichen Thema.

Bevölkerungsentwicklung der Schweiz

Wir befinden uns heute in einer Phase aussergewöhnlicher Expansion von Bevölkerung, Wirtschaft, Besiedlung und Verkehr. Die Einwohnerzahl unseres Landes ist in den letzten Jahrzehnten immer rascher angestiegen: Die jährliche Zunahme betrug von 1930 bis 1941 rund 18 000 Einwohner, in den beiden folgenden Jahrzehnten 50 000 und 71 000, und in den letzten drei Jahren sogar 96 000. Die Schweiz hat also mit andern Worten von 1950 bis 1960 *jährlich* um eine Stadt in der Grössenordnung von Luzern oder Sankt Gallen und seither sogar jährlich um eine Stadt fast wie Lausanne zugenommen. Gewiss, die Ergebnisse der letzten Zeit sind mehr und mehr vom Zustrom ausländischer Arbeitskräfte beeinflusst worden, und dieser soll ja nun gebremst oder teilweise sogar rückgängig gemacht werden. Trotzdem wird aber eine Entwicklung bleiben, die nach neuen Schätzungen des Verbandes der Statistischen Aemter der Schweiz für das Jahr 2000 eine Wohnbevölkerung von 7 bis 8 Millionen voraussehen lässt. Das bedeutet eine jährliche Zunahme um 36 000 bis 63 000 Einwohner. Ueber das Jahr 2000 hinaus zu prognostizieren ist zu gewagt. Für langfristige Planungen auf regionaler, kantonaler oder nationaler Ebene geht man darum besser von der Annahme eines bestimmten Marksteines der Entwicklung aus, ohne genau zu sagen, wann dieser erreicht sein wird. Als solcher Markstein hat sich in der Planungspraxis der Bevölkerungsstand von 10 Millionen Einwohnern in der Schweiz bereits eingebürgert. Er dürfte gegen Mitte des nächsten Jahrhunderts, vielleicht auch erst nachher erreicht werden.

Künftiger Siedlungsflächenbedarf

1. *Frage:* Wie gross ist die zusätzlich erforderliche Siedlungsfläche für eine Bevölkerungszunahme bis auf 10 Millionen?

Die letzte schweizerische Arealstatistik vom Jahre 1952 ergab im Durchschnitt über alle Kantone eine Siedlungsfläche von 168 m² pro Einwohner. Darin enthalten sind Häuser, Höfe, Gärten, Strassen, Bahnen, Flugplätze, öffentliche und private Anlagen für die verschiedensten Zwecke. Obwohl die neu hinzukommende Bevölkerung das Gewicht immer noch mehr zugunsten der städtischen Lebensweise verschieben wird, dürfen wir auch weiterhin mit einem annähernd unveränderten Flächenbedarf pro Kopf rechnen. Wohl wird vielleicht die Bebauung dichter und die Ausnützung der Nettogrundstücke etwas grösser, doch was man dadurch spart, dürfte praktisch aufgewogen werden durch den rasch steigenden Flächenbedarf für Verkehrs- und andere öffentliche Anlagen. Sorgfältige Untersuchungen in der Region Zürich haben jedenfalls ergeben, dass auch für die Zukunft mit dem Wert 165 m² pro Einwohner gerechnet werden darf. Nur nebenbei sei gesagt, dass in andern Ländern wesentlich höhere — in den USA sogar bis doppelt so hohe — Kopfquoten vorkommen. Bei einer mittleren Bevölkerungszunahme von 60 000 Einwohnern stellt sich somit der Bedarf an nichtlandwirtschaftlicher Siedlungsfläche auf rund 10 km² pro Jahr. Und für eine Bevölkerungszunahme von heute 5,8 Millionen auf 10 Millionen Einwohner wird eine Siedlungsfläche von etwa 700 km² erforderlich sein.

Bedauerlich ist, dass dieser Flächenbedarf praktisch ganz auf Kosten des landwirtschaftlichen Kulturlandes geht. Warum ist das so? Vom Gesamtareal der Schweiz, rund 41 000 km², ist bekanntlich

- rund $\frac{1}{4}$ unproduktiv (Fels, Gletscher, Firn, Gewässer, Siedlungen);
- rund $\frac{1}{4}$ ist Weidland (Alp- und Juraweiden mit geringer Produktionskraft);
- rund $\frac{1}{4}$ ist Wald, und es verbleibt somit nur das letzte Viertel (rund 11 000 km²) für Kulturland im engeren Sinn.

Dieses Kulturland befindet sich zum grössten Teil im Mittelland, also gerade dort, wo sich die stärkste Industrialisierung und Besiedlung abspielt.

Weiterbestand der Landwirtschaft?

2. *Frage:* Bleibt unter diesen Umständen für die Landwirtschaft auf die Dauer überhaupt noch Raum?

Wir sahen, dass für die zusätzlichen 4,2 Millionen Einwohner etwa 700 km² Siedlungsgebiet benötigt werden. Nach Abzug dieses Betrages vom heutigen Ausmass der Kulturlandfläche verbleiben immer noch gut 10 000 km² Kulturland im engeren Sinne. Es kann also — rein flächenmässig betrachtet — keine Rede davon sein, dass der Landwirtschaft selbst bei 10 Millionen Einwohnern in der Schweiz kein Raum mehr verbleibe.

Beeindrucken muss uns dagegen, dass die Kulturlandflächen *pro Kopf* der Bevölkerung von heute 1860 m² auf dannzumal 1000 m² zurückgehen wird. Diese Kopfquote nimmt dabei nicht nur umgekehrt proportional zur Bevölkerungszunahme, sondern sogar progressiv ab, weil die Landwirtschaftsfläche nicht konstant bleibt, sondern sich mit wachsender Siedlungsfläche immer mehr reduziert. Derart weitergerechnet, ergibt sich zum Beispiel bei 20 Millionen

Einwohnern nur noch 420 m² Kulturland pro Kopf — also ein Gärtchen von 20 × 21 m!

Erfordernis einer Landwirtschaftszone

Um so wichtiger erscheint darum die

3. *Frage:* Wie soll die Besiedlung gelenkt werden, damit sie rationell vor sich gehen kann und unnötiger Flächenverlust an Kulturland vermieden wird?

Das ist eine Kernfrage der Landesplanung. Man sieht die Lösung im Kampf gegen die Streubauweise durch Ausscheiden von Bauzonen und Freihalten des übrigen Gemeindegebietes — zugunsten der Landwirtschaft, zugunsten des Gewässerschutzes und zugunsten der Erholung und des Landschaftsbildes. Wie ich in meinem Gutachten über «Binnenschiffahrt und Landesplanung» festgestellt habe, besitzen heute bereits 41 % der Gemeinden in den Regionen längs Rhein und Bodensee sowie Aare und Neuenburgersee rechtsgültige oder vorbereitete Zonenpläne. Fast alle Gemeinden mit stärkerer Entwicklung gehören dazu. Inter-

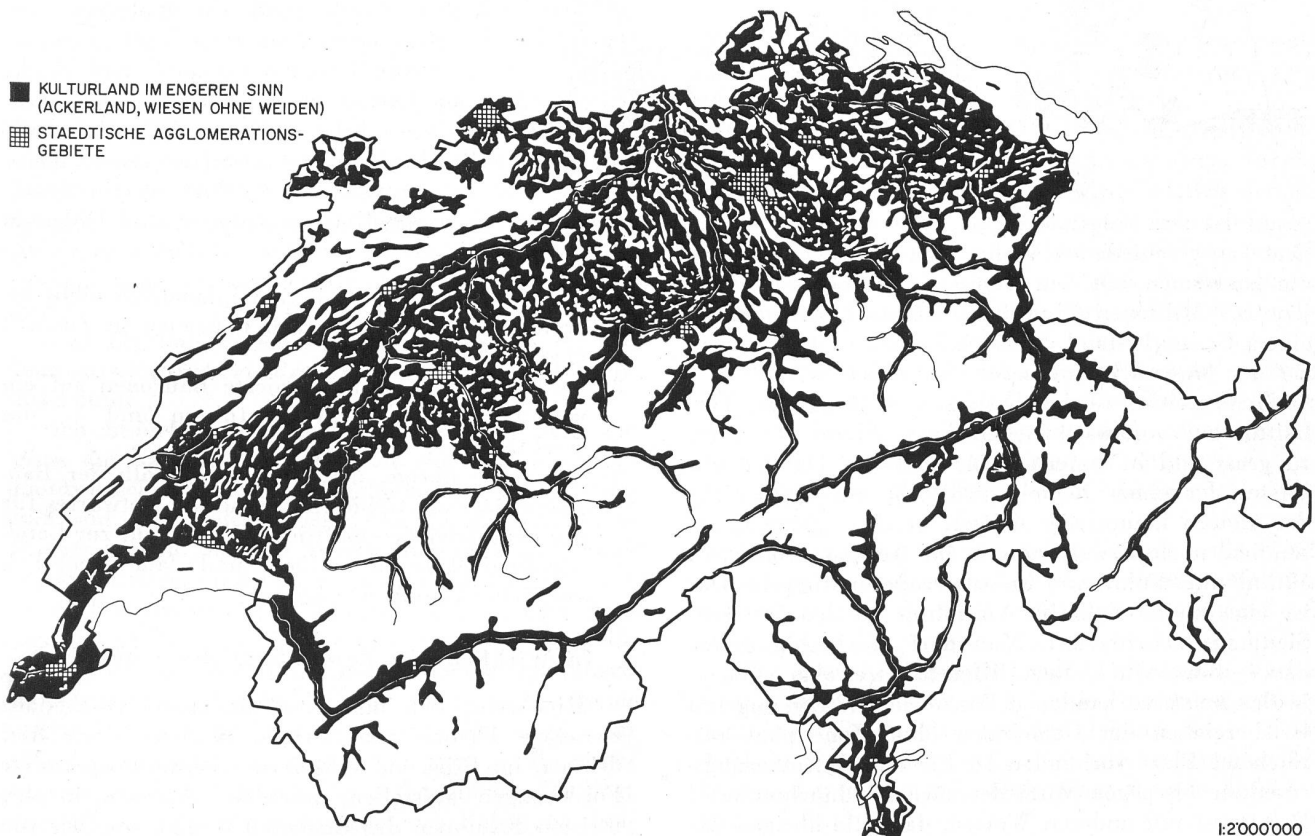


Abb. 1. *Verteilung des Kulturlandes.* Vom gesamten Territorium der Schweiz (41 000 km²) ist $\frac{1}{4}$ unproduktiv, $\frac{1}{4}$ Wald, $\frac{1}{4}$ Weideland (Alpweiden usw.) und somit nur $\frac{1}{4}$ Produktivland im engeren Sinne (Aecker, Wiesen). Dieses letztere liegt zur Hauptsache im Mittelland, also gerade dort, wo die Besiedlung am stärksten fortschreitet. (Quelle: «Kulturlandkarte der Schweiz», herausgegeben von der Abteilung für Landwirtschaft im EVD, 1951.)



Abb. 2.
Schöftland AG: Das Festhalten einzelner Bauern an hofnahen Parzellen im Dorf-
innern verhindert eine geschlossene Ent-
wicklung des Baugebietes. Aber das zer-
rissene Baugebiet verhindert seinerseits
eine rationelle Landwirtschaft.

essant ist nun folgendes: Das Fassungsvermögen der heute ausgeschiedenen Wohnzonen reicht gerade aus, um zusammen mit den Gemeinden ohne Zonenplan jene 5,5 Millionen Einwohner aufzunehmen, die bei einem Gesamtbestand von 10 Millionen in der Schweiz auf den untersuchten Landesteil entfallen werden.

In einzelnen Regionen sind diese Zonen im Verhältnis zur voraussichtlichen Entwicklung allerdings zu gross und in andern dafür zu klein. Da sich ein Zuviel der einen Region nicht mit einem Zuwenig der andern kompensieren lässt, werden nach meinen Studien noch Erweiterungen im Ausmass von etwa 50 km² für Wohn- und Industriezonen nötig sein. Das ist eine kleine Zahl im Verhältnis zu den 700 km² Siedlungsflächenbedarf. Man darf also ruhig sagen, dass — von einem kleinen Differenzbetrag abgesehen — in den heute vorhandenen Bauzonen und den engeren Ortsbereichen der Gemeinden ohne Zonenplan ausreichend Platz vorhanden ist für eine Bevölkerungszunahme bis gegen Mitte des nächsten Jahrhunderts! Das heisst mit anderen Worten, dass alle übrigen Gemeindegebiete praktisch für ein weiteres Jahrhundert der Landwirtschaft erhalten werden können — wenn wir nur wollen. Das ist eine Erkenntnis, die uns ermöglicht und — wenn wir es mit der Landesplanung

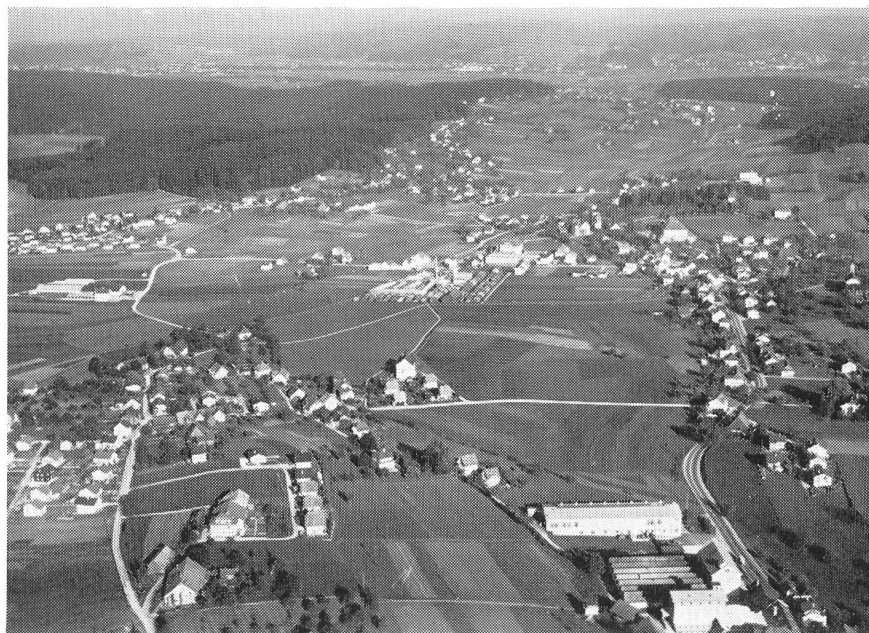
ernst meinen — geradezu verpflichtet, drei Dinge zu tun:

1. Jede übermässige und regionalplanerisch nicht begründbare Erweiterung von Bauzonen in Zukunft abzustellen;
2. vorhandene überdimensionierte Bauzonen auf ein vernünftiges Mass zurückzuführen und — das Wichtigste —
3. das ganze übrige, das heisst ausserhalb der Bauzonen liegende Gebiet im Sinne des Entwurfes für das neue landwirtschaftliche Bodenrecht zur Landwirtschaftszone zu erklären und damit rechtlich vor Ueberbauung zu schützen.

In Wirklichkeit: Zersiedlung der Landschaft

Hier zeigt sich nun aber die grosse Diskrepanz zwischen Theorie und Praxis. Während wir hier drinnen im Blick auf eine ferne Zukunft begründete Forderungen aufstellen, geschieht draussen in den meisten Kantonen das Gegenteil dessen, was wir tun sollten. Die Streubauweise schreitet munter fort und führt langsam aber sicher zu dem, was die Deutschen so treffend als die «Zersiedlung der Landschaft» bezeichnen.

Abb. 3.
 Safenwil AG: Wie Klötzchen aus dem Baukasten ausgeschüttet stehen die Häuser wahllos in der Landschaft herum und zerstören damit den Zusammenhang der landwirtschaftlichen Gebiete.



Besonders muss uns aber nun beschäftigen, dass auch in Gemeinden mit rechtsgültigen und reichlich bemessenen Bauzonen immer wieder ins übrige Gemeindegebiet hinaus gebaut wird. Ja, es gibt Fälle, wo ausserhalb der Bauzonen mehr gebaut wird als drinnen. Da stimmt doch etwas nicht. Woher kommt denn das? Nun, im weiten Umkreis grosser Zentren setzt sich ja die städtische Besiedlung in den bäuerlichen Dörfern an. Dort wird sie aber immer mehr nach aussen getrieben, weil die im Dorfkern sitzenden Bauern ihre Hofstatt, überhaupt das betriebsnahe Land nicht verkaufen. So bleiben grosse Lücken, und die Gemeinden sehen sich gezwungen, die Bauzonen zu erweitern, bevor diese auch nur zur Hälfte aufgefüllt sind.

Das Ergebnis ist ein heilloses Durcheinander von landwirtschaftlichem Produktivland und städtischer Besiedlung.

Ich brauche wohl nicht mehr zu beweisen, wie gross die Nachteile sind, auf der einen Seite für die Landwirtschaft mit ihren eingeklemmten Bauernhöfen und auf der anderen Seite für die Gemeinde als Ganzes, welche die weit auseinandergesprengte Bauerei mit Strassen und Leitungen erschliessen muss.

In Romanshorn zum Beispiel hat man eine Bauzone ausgeschieden, die für eine mehr als doppelte Einwohnerzahl ausreicht. Riesige Flächen im Innern der Ortschaft sind noch frei, aber es ist nichts davon erhältlich, so dass die Gemeinde bereits wieder an eine Zonenerweiterung denkt. Aehnlich ist die Situation in einer grossen Zahl von Gemeinden. Da liegt also oft sehr viel Land inmitten der Bebauung, umschlossen von Strassen und Leitungen, aber nicht erhältlich, weil es entweder zu einem Bauernhof im Dorf oder jemand anderem gehört, der es nicht nötig hat, sein Land zu verkaufen. Sehr oft wird ja ein-

fach zugewartet, bis der Landpreis noch höher gestiegen ist.

Richtige Besteuerung des Baulandes

Wir sind es, die mit unserer heutigen Steuergesetzgebung dafür sorgen, dass es sich für den Grundeigentümer lohnt, zu warten.

Was immer man sonst an Vermögenswerten besitzt, muss man zum Verkehrswert versteuern, nur das Bauland nicht, solange es landwirtschaftlich genutzt ist und die Ueberbauung nicht direkt bevorsteht.

Diese Regelung wurde wohl eingeführt, um die Bauern nicht mit Steuern zu belasten, die sie zwingen würden, vorzeitig Bauland zu verkaufen, nur um die Steuern bezahlen zu können.

Die Absicht ist gut, doch das Ergebnis ist schlecht. Man schont im Innern der Ortschaften Bauernbetriebe, die dann über kurz oder lang doch aufgegeben werden. Inzwischen hat man damit ganz unnötig grosse Kulturgebiete ins Kraftfeld der Baulandpreise eingeschlossen.

Per saldo wird durch solches Vorgehen die Landwirtschaft nicht geschont, sondern vielmehr gefährdet und in weiten Gebieten geradezu dem Untergang entgegengeführt.

Nur nebenbei sei noch erwähnt, dass auch die bei Grundstückgewinnsteuern geltende Degression mit zunehmender Besitzesdauer in der gleichen Weise wirkt. Auch sie reizt dazu, das Land möglichst lange zu behalten, damit man möglichst wenig Steuern bezahlen muss.

In Deutschland hat man demgegenüber genau das Gegenteil versucht, nämlich eine Baulandsteuer, die mit zunehmender Besitzesdauer immer grösser wird. Sie ist inzwischen einem Koalitionsspiel der Parteien



Abb. 4.
Gerlafingen SO: Die ganze Landschaft ist übersät mit Häusern, zwischen denen viele zerstückelte Landwirtschaftsflächen eingeschlossen sind.

zum Opfer gefallen, was aber nicht heisst, dass sie sich nicht bewährt habe.

Für uns würde es meines Erachtens vorerst einmal genügen, wenn man das eingezonte Land bei der Vermögenssteuer mit seinem Verkehrswert erfassen würde, und zwar laufend und nicht erst nachträglich beim Verkauf. Um die Härte dieser Massnahme zu mildern, liessen sich Ausnahmen denken, vor allem bei kleinen Grundstücken für späteren Eigenbedarf.

Nun werden Sie fragen: Was geschieht dann mit der Landwirtschaft? Damit ruinieren wir ja die Bauern, die ihr Land im Ortsbereich haben.

Nun, es wäre tatsächlich das dümmste, was wir tun könnten, wenn wir Landwirte, die bereit wären durchzuhalten, indirekt zur Preisgabe ihres Betriebes zwingen würden. Wir müssen doch froh sein um jeden, der Bauer bleiben will. Wir müssen ihm sogar helfen — meiner Meinung nach sogar mehr helfen als bis jetzt.

Ich glaube aber, dass wir ihm auf eine ganz andere Art helfen sollten: Nämlich durch eine echte Strukturverbesserung, die aber gleichzeitig ermöglicht, das Baulandproblem für die städtische Besiedlung zu lösen oder wenigstens zu mildern. Ich denke hier an die bekannten Mittel der

Güterzusammenlegung und Aussiedlung

jedoch auf neuer Grundlage und in bisher nicht gekanntem Ausmass. Im Prinzip möchte ich postulieren: keine Ortsplanung ohne Güterzusammenlegung, aber auch keine Güterzusammenlegung ohne Ortsplanung. Beide wären gleichzeitig durchzuführen, denn eine vorausgehende Ortsplanung legt unter Umständen Bauzonen in einem Ausmass fest, das zu den Bedürfnissen der Aussiedlung im Widerspruch steht,

und bei einer vorausgehenden Güterzusammenlegung muss man riskieren, dass die nachfolgende Bauzonen-ausscheidung eben erst arrondierte Landwirtschaftsbetriebe zerschneidet.

Richtig ist daher sicher nur das gleichzeitige, parallele und aufeinander sorgfältig abgestimmte Vorgehen von Ortsplanung und Güterzusammenlegung.

Die Güterzusammenlegung hätte dabei meines Erachtens mehr als bis heute zur Aufgabe, das Durcheinander von landwirtschaftlichem und nichtlandwirtschaftlichem Grundeigentum zu entflechten, und zwar vor allem durch das Mittel der Verlegung möglichst vieler leistungsfähiger Landwirtschaftsbetriebe in das übrige Gemeindegebiet. Wir kennen sehr schöne Beispiele von Bauerngemeinden, denen es gelang, eine stattliche Zahl von Betrieben auszusiedeln und dafür in den Bauzonen jenes Land zu konzentrieren, bei welchem sie mit baldiger Ueberbauung rechnen können.

Leider ist die Güterzusammenlegung aber gerade in stadtnahen Gebieten praktisch nicht mehr durchführbar, sobald das Baulandfieber die Bauern erfasst hat. Jeder hat dann das beste Land und lässt sich nicht mehr zum Tausch oder zur Aussiedlung bewegen. Auch ist die gesetzliche Grundlage — vor allem aber die Subventionierungspraxis des Bundes — für das Güterzusammenlegungsverfahren ja sehr stark — auf die Förderung der Landwirtschaft ausgerichtet, so dass das Verfahren in stadtnahen Gebieten kaum angewendet werden kann, auch wenn man es anwenden wollte. *Wir sollten nun aber die Güterzusammenlegung und die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben nicht mehr nur als ein Mittel für eine rationelle Landwirtschaft auffassen, sondern als das einzigartige Mittel für eine rationelle Erschliessung und Besiedlung überhaupt.*

Abb. 5.
Dottikon AG: Querfeldein wuchert die Ueberbauung den Strassen und Flurwegen entlang.



Ich sehe damit in der Güterzusammenlegung und in der Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe eine Massnahme der Allgemeinheit für die Allgemeinheit. Neben das landwirtschaftliche Interesse tritt das siedlungspolitische Interesse, und dieses überwiegt in stadtnahen Gebieten sogar ganz beträchtlich.

Wenn man das einmal erkennt, fragt man sich, ob es dann noch richtig ist, dass nur die Grundeigentümer darüber entscheiden, ob sie eine Güterzusammenlegung durchführen wollen oder nicht. Und es sind nicht einmal immer alle Grundeigentümer, falls nämlich durch einen inneren Perimeter das engere Dorfgebiet von der Zusammenlegung ausgeschlossen ist.

Unser Volk besteht aber nicht nur aus Grundeigentümern. In grösseren Vororten trifft es auf einen Grundeigentümer 2 bis 5 Haushaltungen ohne Grund und Boden, so zum Beispiel

in Dietikon	4,8
Schlieren	4,6
Urdorf	2,3
Meilen	2,1

wobei die auswärtigen Grundeigentümer sogar mitgerechnet sind. Nicht nur die Grundeigentümer, sondern *alle* Einwohner, insbesondere alle Steuerzahler sind aber an einer zweckmässigen, rationellen und schönen Besiedlung interessiert.

Aus diesen Gründen möchte ich empfehlen, das Güterzusammenlegungsverfahren auf eine allgemeinere Basis zu stellen und als Massnahme der Oeffentlichkeit zu betrachten, über deren Durchführung nicht nur die Grundeigentümer, sondern alle Stimmbürger zu entscheiden hätten.

In diesem Falle hätte natürlich die Oeffentlichkeit auch die Kosten voll zu tragen, doch würden sich diese

Kosten doppelt lohnen: rationellere Landwirtschaft und rationellere Erschliessung.

Diese *effektive* Ausscheidung zwischen Bauland und Landwirtschaft scheint mir auch eine der wichtigsten Voraussetzungen zu sein für die im Bodenrecht vorgesehene Landwirtschaftszone, ohne die ich mir eine sinnvolle Besiedlung unseres Landes überhaupt nicht vorstellen kann.

Diese räumliche Entflechtung des landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Grundeigentums ermöglicht es, die neue Landwirtschaftszone mit gutem Recht auch im Bereiche städtischer Regionen einzuführen, wo eine grosszügige Freihaltung zusammenhängender Landschaftsteile auch aus Gründen des physischen und psychischen Wohls der zukünftigen Bevölkerung ein dringliches Gebot darstellt.

Bei einer stärkeren Besiedlung unseres Landes wird es nämlich nicht mehr genügen, da und dort einige Quadratkilometer Landschaft zu schützen. Das mag Ihnen folgende Ueberlegung zeigen: Wenn wir in der Region Zürich mit ihren 67 Gemeinden bei Vollausbau der heutigen Bauzonen ebensoviel geschützte Landschaft pro Einwohner haben möchten, wie heute im Ruhrkohlenbezirk bereits durch Bauverbot geschützt ist — nämlich 180 m²/E offenes Land ohne Wald — dann müssten wir heute schon das ganze Gebiet ausserhalb der gegenwärtigen Bauzonen mit Bauverbot belegen! Stellen Sie sich nun vor, wir würden auch weiterhin erst dann an den Landschaftsschutz denken, wenn schon die Baugespanne drohen. Dann müssen wir jeden Quadratmeter Freihaltezone nach dem Prinzip der materiellen Enteignung entschädigen. Wir müssten dann Millionen, ja Milliarden an Entschädigungen bezahlen, ohne dass damit neue Werte geschaffen werden.

Stecken wir doch diese Beträge lieber in die Strukturverbesserung, und zwar vor allem in die Güterzusammenlegung und Aussiedlung. Selbstverständlich müssen wir fordern, dass die mit öffentlichen Mitteln neu organisierten Landwirtschaftsgebiete nicht mehr willkürlich dem Zweck entfremdet werden dürfen.

Das erreichen wir nur durch die vorgesehene Revision des landwirtschaftlichen Bodenrechts mit Einführung der Landwirtschaftszone auf eidgenössischer Ebene.

Ich fasse meine Vorschläge kurz zusammen:

1. Regionalplanerisch ungerechtfertigte Erweiterungen vorhandener und ausreichender Bauzonen sind künftig abzustellen.
2. Vorhandene überdimensionierte Bauzonen sind auf ein verantwortbares Mass zurückzuführen.
3. Bauland, das heisst Land in Bauzonen, ist im Prinzip zum Verkehrswert zu besteuern. Gewisse Ausnahmen sind denkbar.
4. Als Korrelat dazu sind Güterzusammenlegungen mit Aussiedlung möglichst vieler der erhaltenswerten Landwirtschaftsbetriebe durchzuführen.

5. Im Prinzip ist keine Ortsplanung ohne Güterzusammenlegung und keine Güterzusammenlegung ohne Ortsplanung durchzuführen, und zwar parallel und aufeinander abgestimmt.
6. Güterzusammenlegung und Aussiedlung sind als allgemein siedlungspolitische Massnahmen aufzufassen und daher besonders auch in städtischen Regionen anzuwenden, um die dringend notwendigen grossen, zusammenhängenden Freihalteräume sichern und zweckmässig nutzen zu können.
7. Gemäss Vorschlag zur Revision des landwirtschaftlichen Bodenrechtes ist auf eidgenössischer Ebene die Landwirtschaftszone einzuführen, um eine saubere Ausscheidung von Siedlungsgebiet und landwirtschaftlichem Kulturland zu erreichen.

Diese Ausscheidung ist nach Ansicht der Landesplaner die Voraussetzung für eine sinnvolle und zweckmässige Nutzung des nicht vermehrbaren Bodens.

Lasst uns dafür kämpfen, dass unser schönes Land sein Gesicht nicht ganz verliert.

Güterzusammenlegungen und Planungsaufgaben aus der Sicht des Eidg. Meliorationsamtes

Von dipl. Ing. H. Meyer, Chef des Eidgenössischen Meliorationsamtes, Bern

1. Die Güterzusammenlegungen gestern und heute

Vor noch nicht allzulanger Zeit galt die Güterzusammenlegung auch in ihrer neueren Form der Gesamtmelioration als lediglich die Landwirtschaft interessierende Massnahme. Ihr Ziel bestand darin, den Wirtschaftsraum ländlicher Gemeinden für eine möglichst rationelle, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung einzurichten. Andere Bedürfnisse, wie zum Beispiel der Landbedarf für öffentliche Zwecke, wurden dabei nur beiläufig berücksichtigt. Die Aufgaben des ausführenden Ingenieurs, der Werkorgane und der Aufsichtsstellen waren klar umrissen.

Inzwischen haben sich die Verhältnisse weitgehend geändert. Die ländlichen Gegenden sind in zum Teil rapider Wandlung begriffen. Die technische und wirtschaftliche Entwicklung in der Landwirtschaft selbst brachte neue Anforderungen. Das enorme Wachstum der übrigen Wirtschaft schuf das Bestre-

ben, an der wachsenden Prosperität und deren Begleiterscheinungen teilzunehmen, ein Trend, der sich auf dem Land je nach der Region ganz verschieden bemerkbar macht. Währenddem im Mittelland die Wohn- und Industriesiedlungen in die ländlichen Gegenden hinauswachsen und dabei meist wertvolles Kulturland beanspruchen, finden sich im Berggebiet Gemeinden, die sich entvölkern, weil die Landwirtschaft zu karge Existenzmöglichkeiten bietet und andere Erwerbsquellen in erreichbarer Nähe nicht zu finden sind.

Mehr und mehr sind dort Flächen zu sehen, die landwirtschaftlich überhaupt nicht mehr genutzt oder dann an bevorzugten Lagen für Ferienhausbauten usw. zu verlockenden Preisen veräussert werden. So ist mancherorts etwas wie ein Goldrausch entstanden, indem jeder Landbesitzer glaubt, in seinen Grundstücken einen Anspruch zu ungehemmter finanzieller Ausbeute zu haben. Die doppelte Funktion des Bodens