

# Planungswertabschöpfung

Autor(en): **VLP**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **89 (1971)**

Heft 29

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-84936>

## **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.

## Planungswertabschöpfung

DK 711.163:336.211

Ein fürchterliches Wort, nicht wahr? Wer ausserhalb der Fachkreise weiss denn schon, was damit gemeint ist? Versuchen wir es zu erklären: Wenn einem Grundeigentümer Boden, der bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, in eine Bauzone eingewiesen wird, erhöht sich dessen Preis. Dank behördlicher Massnahmen fällt dem Grundeigentümer «über Nacht» ein Vermögen zu, ohne dass er dafür in der Regel eine Gegenleistung erbringen muss. Nur im Falle eines Verkaufs muss er unter Umständen Grundstückgewinnsteuern bezahlen. Das gleiche gilt, wenn geltende Bauzonen dank Vorkehren der öffentlichen Hand intensiver bebaut werden dürfen. Sollen diese Gewinne wie bisher ohne Gegenleistung einfach den Grundeigentümern verbleiben? Immer grösser wird die Zahl jener, welche die geltende Ordnung als ungerecht halten. Lauter als auch schon wird daher die Forderung erhoben, wer dank der Planung eine Steigerung des Bodenwertes erziele, habe der öffentlichen Hand einen Teil seines Gewinnes zukommen zu lassen. Andere befürchten, die Grundeigentümer würden den Aufwand der staatlichen «Gewinnbeteiligung» auf die Käufer überwälzen, so dass der Bodenpreis erneut in die Höhe getrieben werde. Auf jeden Fall harret das Problem der Planungs-

wertabschöpfung der Lösung. In diesem Zusammenhang wird auch abzuklären sein, ob ein Teil der «Gewinnbeteiligung» der öffentlichen Hand für jene verwendet werden soll, deren Boden dauernd mit einem Bauverbot belegt werden muss. Man spräche dann von einem Planungswertausgleich.

Die Forderungen nach einer Planungswertabschöpfung und nach einem Planungswertausgleich wirken für viele wie ein rotes Tuch. Mit einer Verketzerung dieser Forderungen ist es aber nicht getan. In einem anderen Zusammenhang wird im Wochenbericht Nr. 47/1970 von *Julius Bär & Co.*, Banquiers in Zürich, ausgeführt: «Die Auseinandersetzung radikalisiert sich mehr und mehr. Das Gewebe, das unsere Gesellschaft zusammenhält, wird immer mehr abgenutzt und droht auseinanderzufallen, wenn die erforderlichen Korrekturen nicht vorgenommen werden.»

Das gilt in hohem Masse für die Verwendung des Bodens und der dadurch erzielten Gewinne. Man sollte daher nicht schon zum voraus Hürden gegen eine umfassende Abklärung der Wünschbarkeit und der allfälligen Durchführung der Planungswertabschöpfung errichten, die sich auf die Belastung des Baulandes durch Steuern usw. beziehen. *VLP*

## Die Eidg. Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik in Tänikon TG

DK 727.4.63

### Ziele und Aufgaben der Forschungsanstalt<sup>1)</sup>

Gestützt auf eine Botschaft des Bundesrates haben die eidgenössischen Räte beschlossen, eine Eidg. Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik zu schaffen und zur Errichtung dieser Anstalt den Gutsbetrieb Tänikon bei Aadorf käuflich zu erwerben. Die Gründung dieser siebenten landwirtschaftlichen Forschungsanstalt ist vor allem darauf zurückzuführen, dass seit Kriegsende für die schweizerische Landwirtschaft sehr viele Probleme in den Vordergrund traten, die lange Zeit, besonders aber während des letzten Krieges, gegenüber der Notwendigkeit der Mehrproduktion zurücktraten und zum Teil auch verkannt wurden. Die starke Abwanderung landwirtschaftlicher Arbeitskräfte in die Industrie, das Gewerbe, den Handel und in Dienstleistungsbetriebe zwang unsere Bauern, die immer knapper werdende menschliche Arbeitskraft, die zugleich im Wettbewerb mit der übrigen Volkswirtschaft auch in zunehmendem Masse zum teuersten Produktionsfaktor wurde, mehr und mehr durch den Einsatz technischer Hilfsmittel zu ersetzen. Fast gleichzeitig traten bei einzelnen landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der einsetzenden Liberalisierung des Welthandels und der Öffnung der Grenzen periodisch gewisse Überschüsse auf, die der schweizerische Markt bei beschränkten Exportmöglichkeiten ohne massive Verwertungsmassnahmen des Bundes nicht mehr verkraften konnte. So setzte sich immer mehr die Erkenntnis durch, dass eine gewisse Umstellung vom bisherigen Mengen- und Rohertragsdenken zum vermehrten Denken in Kategorien von Ertrag und Aufwand, von Rationalisierung, von standort- und marktgerechter Produktion und von der notwendigen Bevorzugung des Produktionsfaktors «Kapital» gegenüber dem Faktor «Arbeit» unerlässlich sei. Es geht heute nicht mehr darum, möglichst grosse Mengen an landwirtschaftlichen Erzeugnissen mit hohem Aufwand zu produzieren, sondern darum, eine dem Markt angepasste Produktion durch Einsatz möglichst weniger und billiger Produktionsmittel auf möglichst rationelle Weise zu realisieren...

<sup>1)</sup> Auszüge aus einem Exposé von Direktor Dr. P. Faessler, Tänikon TG.

### Das Gesamtprojekt

Für die Projektierung dieser neuen Forschungsanstalt hatte die Direktion der eidgenössischen Bauten zwei Konkurrenzen getrennt veranstaltet. Die Ergebnisse von fünf Entwurfsaufträgen (für die historische Aufgabe) und eines

öffentlichen Projektwettbewerbes (für die technisch-landwirtschaftliche Aufgabe) wurden in SBZ 1971, H. 23, S. 578, bekanntgegeben.

Mit Bezug auf die gesamte Planung der Forschungsanstalt orientierte kürzlich eingehend Arch. Cl. Grosgrün, stellvertretender Direktor der eidg. Bauten. Seine Ausführungen stützten sich zu einem Teil auf das räumliche Programm der ganzen betriebswirtschaftlich-landtechnischen Anlage, das in der SBZ-Wettbewerbspublikation vom 12. November 1970 (H. 46, S. 1073, mit Dreiecksmatrix der Funktions- und Verkehrsbeziehungen) publiziert wurde. Im weiteren ist ihnen zu entnehmen:

Die in Tänikon (bei Aadorf TG) zu lösenden Aufgaben verlangten einerseits auf die Gebäude des ehemaligen

Westansicht des historischen Teils der künftigen Forschungsanstalt nach dem Entwurf der Architekten *Antoniol* und *Huber*, Frauenfeld. Von den Altbauten finden Verwendung: Das Abtissinnenhaus für Direktion und Verwaltung, das Beichtigerhaus für technische Büros und Bibliothek, das Refektorium («Refenthal») für einen Hörsaal. Die Gebäude Lilienthal und Meierhaus werden Räume und Wohnungen für das Dienstpersonal enthalten. Sie sollen durch ein Doppelfamilienhaus ergänzt werden. Die alten und neuen Bauten bilden zusammen eine architektonische Einheit, getrennt vom technisch-landwirtschaftlichen Teil der Anstalt

