

Städteerneuerung und Eigentumsordnung : ein europäischer Rechtsvergleich

Autor(en): **R.S.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **17 (1963)**

Heft 12

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-331770>

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.

Fort mit
der verbrauchten,
stickigen,
ungesunden Luft –
... der widrigen,
rauchgeschwängerten
Luft aus
Ihrer Wohnung –
... feucht-fetige,
Kondenswasser-
Niederschlägen

GRATIS:
Gegen Einsendung
dieses Inserates
erhalten Sie
interessantes
Prospektmaterial
mit Bezugs-
quellennachweis.

XPELAIR sorgt für zugluftfreie Entlüftung. Zugluftfrei und kaum hörbar entzieht XPELAIR bei geschlossenen Fenstern jedem Raum die verbrauchte, ungesunde Luft! Bei stehendem Ventilator schliesst der berühmte Irisverschluss nach aussen hermetisch ab. Daher kein Wärmeverlust, kein Eindringen von Lärm und Staub... XPELAIR gehört zum besten, was die Technik hervorbringt!
Für jedes Haus, für jeden Raum den passenden XPELAIR. 5 formschöne Modelle von 300-1700m³ Stundenleistung.



Sensationell günstiger
Einbau! XPELAIR kann
auch nachträglich
ohne grosse Kosten in
einfache Glasscheiben,
Doppelfenster oder
Mauern eingebaut
werden, so dass Sie auch
als Mieter von den
unzähligen Vorzügen des
XPELAIR profitieren
können.

Fort mit
Küchengerüchen
in Kleidern
und Haaren

7/63

- * **äußerst vorteilhafter Preis**
- * **elegante, moderne Form**
- * **unverwüstlich, absolut rostfrei**
- * **geräuscharm und vibrationsfrei**
- * **einfachstes Reinigen möglich**

AWAG

Unsere Ventilatoren-Spezialisten beraten Sie gerne über die zweckmässigste Lösung Ihres Lüftungs-Problems.
A. Widmer AG, Sihlfeldstr. 10, Zürich 3/36
Tel. (051) 33 99 32/34

Der Turm besteht aus einem sich nach oben hin verjüngenden 180 m hohen Stahlbetonschaft aus Sichtbeton mit einem unteren Durchmesser von 12 m und einem oberen von 6 m, wobei die Wandstärken im unteren Bereich 50 cm und im oberen 20 cm betragen. Für die Stahlbetonarbeiten des Turmes einschließlich des Fundaments werden rund 500 000 Kilo Betonstahl sowie rund 3000 m³ Beton, für die Turmkopfkonstruktion 100 000 kg Profilstahl und 32 000 kg Aluminium und 50 000 kg Stahl für den Rohrmast verarbeitet.

Der Turmkopferhält eine Aluminiumfassade mit Dreischeibenisolierverglasung. Alle Räume im Turmkopf werden voll klimatisiert, wobei die Kühlung über einen 12 m tiefen unter Kellersohle gebohrten Brunnen erfolgt. Die Schnellaufzüge sind so konstruiert, daß im Eventualfall ein Umsteigen von einem Aufzug zum anderen an jeder beliebigen Stelle möglich ist. Als weitere Sicherungsmaßnahme verhindert eine eigene Notstromanlage bei Ausfall des öffentlichen Stromnetzes eine Unterbrechung des Betriebes. Außerdem befindet sich eine bequeme Treppe im Innern des Turmes.

Eine besondere Berücksichtigung bei der Planung und statischen Berechnung haben die Konstrukteure dieses faszinierenden und eindrucksvollen Bauwerkes, Architekt Hannes Lintl und Ingenieur Dr. Robert Krapfenbauer, der Ausbildung des Turmfundamentes beigemessen. Dieses hat die Gesamtlast des Turmes mit 17 000 t aufzunehmen und besteht aus einem 8 m hohen Kegelstumpf mit einem inneren Zylinder und einer kreisringförmigen Basis von 31 m Durchmesser. Der Wind, der in diesem Gebiet bei Spitzböen eine Geschwindigkeit bis zu 180 Stundenkilometer erreichen kann und dabei auf den Turm einen ungeheuren Druck ausübt, wurde bei der statischen Berechnung genau berücksichtigt; trotzdem ist noch eine fünffache Sicherheit vorhanden, so daß der Turm sogar als erdbebensicher bezeichnet werden kann. Mit den Bauarbeiten konnte am 31. Juli 1962 begonnen werden. Der komplizierte Fundamentbaukörper wurde in der kurzen Zeit von 2 Monaten fertiggestellt. Alle weiteren Arbeiten hat man auf kürzeste Termine konzentriert, um dieses diffizile Bauwerk bis zur Eröffnung der Gartenschau komplett fertig erstellen zu können.

Virgile Boinay

Städterneuerung und Eigentumsordnung

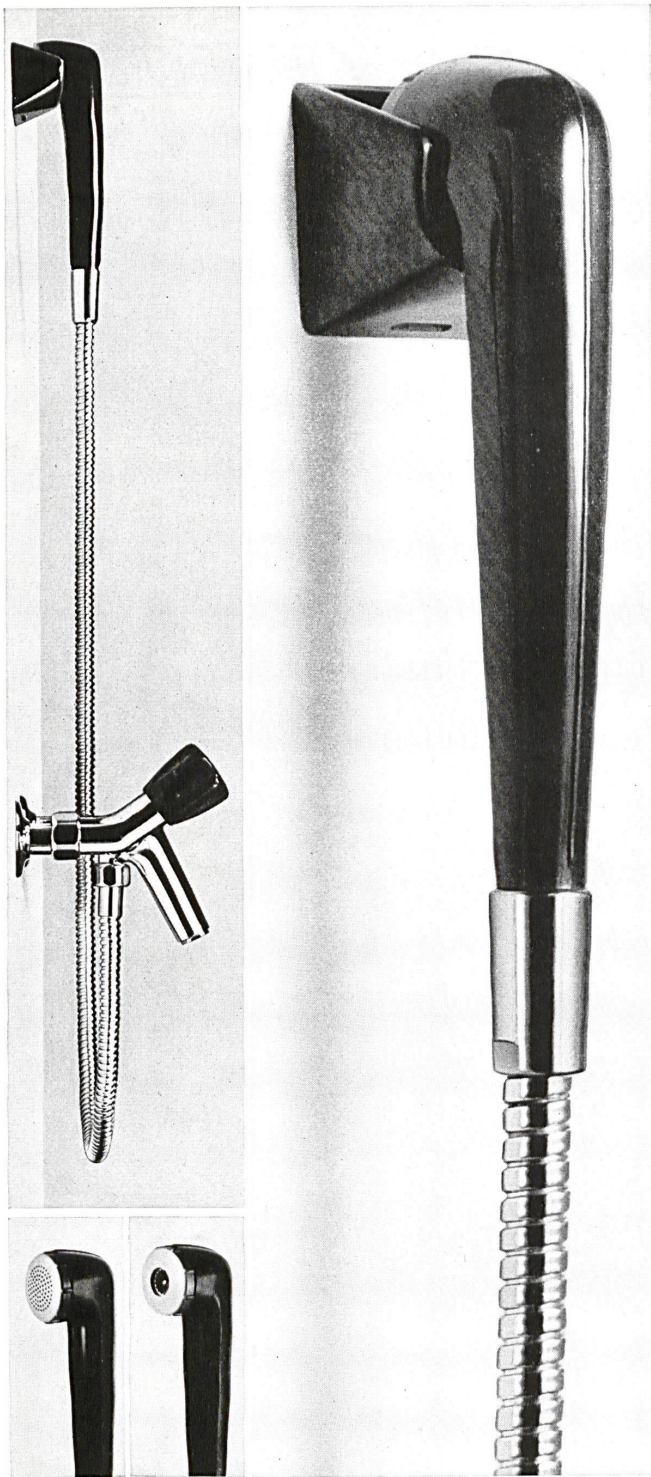
Ein europäischer Rechtsvergleich

Die Hochschule für Verwaltungswissenschaften in Speyer bildet höhere Verwaltungsbeamte weiter aus, die bereits über einen akademischen Grad verfügen. Daneben veranstaltet sie verwaltungswissenschaftliche Arbeitstagungen, an denen besonders aktuelle Probleme eingehender behandelt werden sollen. Die Tagung vom 25. bis 27. September 1963 war dem Thema «Städterneuerung und Eigentumsordnung» gewidmet; sie wollte, wie der Rektor der Hochschule, Professor Dr. C. H. Ule betonte, einem geladenen Gästekreis die Möglichkeiten bieten, sich über das Verhältnis

von Recht, Planung und Städterneuerung in einigen europäischen Ländern orientieren zu lassen. In seinem Begrüßungsvotum wies Staatssekretär Duppré (Mainz) auf den hochpolitischen Gehalt der Stadtplanung hin, die nicht an den Grenzen der Stadt haltmachen könne, sondern auch die Dörfer zu erfassen habe, damit in Stadt und Land «wertgleiche Lebensverhältnisse» erzielt werden können. In Deutschland habe der Eigentümer noch nie nach seinem freien Willen bauen können. Seine Sozialbindung werde um so stärker, je mehr das allgemeine Wohl städtebauliche Maßnahmen erfordert. Unser Ziel müsse darin bestehen, ein Maximum an aufgelockerter Stadt- und Siedlungsstruktur zu erzielen, gleichwohl aber nur ein Minimum an Eigentumsbeschränkungen festzulegen.

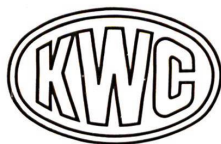
Deutschland

Ministerialdirigent Dr. Halstenberg vom deutschen Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ging in seinem Referat davon aus, daß heute sowohl in den stark wie schwach besiedelten Gebieten ein Mißverhältnis zwischen Raum, Wirtschaft und Bevölkerung entstanden ist. Die Städte und ihre Regionen sind überlastet, andere Gebiete aber viel zu dünn besiedelt. Innert weniger Jahre werden zahlreiche Arbeitnehmer, die in der Landwirtschaft tätig sind, ihre bisherigen Stellungen aufgeben und vom Land wegziehen; man rechnet, daß es sich mitsamt den Familienangehörigen um 2 Millionen Menschen handelt. Sie sollten nicht wiederum in überfüllte Gegenden, in überlastete Ballungsräume ziehen. Dies wird nur vermieden, wenn man überall den gleichen Anspruch auf städtische zivilisatorische Leistungen als legitim anerkennt. Die Städterneuerung wird daher wesentlich zur Landsanierung. Weil aber nicht alle Dörfer gleichzeitig ihren Standard heben können, muß man vor allem den Kleinstädten helfen, um ihre Attraktivität zu erhöhen. Die Bundesregierung unterbreitete dem Bundestag vor einem Jahr einen entsprechenden Gesetzesentwurf. Im weiteren soll ein Stadtbauförderungsgesetz geschaffen werden, in dem unter anderem der öffentlichen Hand ein Vorkaufsrecht für sämtliche überbaute und unüberbaute Grundstücke in einem Sanierungsgebiet gewährt werden soll; zudem müßten hier sogar die obligatorischen Nutzungsverträge genehmigungsbedürftig erklärt werden. Schließlich werde beantragt, das für 4 Jahre zulässige entschädigungslose Verbot, Grundstücke in einem Planungsgebiet baulich zu verändern, auf 6 Jahre zu erhöhen. Bei Enteignungen im Sanierungsgebiet sollen die Vorteile, welche durch die Städterneuerung entstehen, bei der Bemessung der Entschädigung nicht berücksichtigt werden. Im übrigen hat der Eigentümer in Deutschland für Planungsschäden Anspruch auf vollen Schadenersatz, was eine der Hauptschwierigkeiten der Stadtsanierung darstellt. In der Diskussion wendete sich der Frankfurter Oberbürgermeister Dr. Bockelmann gegen den Begriff «überlasteter Ballungsraum». Dieser sei zu ersetzen durch «ungeordneter Ballungsraum». Die Aufgabe unserer Zeit besteht darin, die Ballungsräume so zu ordnen, daß jene,



Badebatterie Nr. 1724
mit Handbrause Nr. 7702

Schlichtheit der Form, durchdachte Konstruktion und sorgfältige Ausführung in erstklassigen Materialien sind die Merkmale der KWC-Batterie Nr. 1724. Das gleiche gilt auch für die Handbrause Nr. 7702. Diese wird mit Siebbrause als Standardausführung geliefert, kann aber auf Wunsch gegen die Presto-Sportbrause ausgewechselt werden.



Aktiengesellschaft
Karrer, Weber & Cie., Unterkulm b/Aarau
Armaturenfabrik - Metallgiesserei
Telephon 064/38144

in denen noch genügend Platz vorhanden ist, weitere Bevölkerung unter günstigen Bedingungen aufnehmen können. Dabei muß endlich erreicht werden, daß das Eigentum an Grund und Boden nicht mehr gleich wie dasjenige an einem Regenschirm behandelt wird. In der Antwort auf diese Einwendungen anerkannte Dr. Halstenberg, daß es zwischen Stadt und Land keine Gleichmacherei geben könne. Aber er wünsche ein Gespräch über diese Fragen und halte eine Verbesserung der Regionalplanung als dringend nötig.

Österreich

Dr. F. Krzizek, Richter am Obersten Verwaltungsgerichtshof Österreichs, legte die recht interventionsfreudigen Vorschriften in seinem Lande dar. Einleitend erklärte er, die menschliche Kultur sei eine städtische; die Landflucht sei daher nicht aufzuhalten. Der Bund, die Länder und Gemeinden müssen für die Stadtplanung und -erneuerung sorgen. Der Bund kann allerdings nur für Bundesstraßen, das Eisenbahnwesen, die Luftfahrt, das Bergrecht und das Wasserrecht planerische Vorschriften und Maßnahmen treffen. Die Planungshoheit steht den Gemeinden zu; Länder mit Raumordnungsgesetzen können aber eigene Kompetenzen ausüben. Zudem können alle Länder Gesetze über den Naturschutz erlassen. Kürzlich wurde eine Bestimmung aufgestellt, die für den Boden längs Seen 500 m landeinwärts ein Veränderungsverbot festsetzte! Für eine solche Eigentumsbeschränkung sei den Grundeigentümern kein Schadenersatz zu bezahlen. Die Bundesverfassung garantiert zwar das Eigentum, Bund und Länder können aber den Inhalt des Eigentums durch Gesetze beschränken, ohne entschädigungspflichtig zu werden, sofern diese keine Entschädigungen vorsehen. Selbst eine Enteignung könnte ohne Entschädigung zulässig sein, doch sehen die meisten Enteignungsgesetze Entschädigungen vor. In Vorbereitung befinden sich ein Baulandbeschaffungsgesetz, durch das die Enteignung baureifer Bauplätze zur bauordnungsgemäßen Überbauung ermöglicht werden soll, und ein Sanierungsgesetz, das die Enteignung überalteter Gebiete gestattet wird. Krzizek hält zusätzliche Eingriffe in das Grundeigentum für unumgänglich, postuliert aber für wesentliche Eingriffe in das private Eigentum Entschädigungen. Diese könnten nur geleistet werden, wenn ein Planungswertausgleich eingeführt wird. Für die Erhaltung der Landwirtschaft wird dadurch gesorgt, daß der Eigentumsübergang landwirtschaftlicher Grundstücke der Genehmigung durch eine Grundverkehrskommission bedarf. Diese untersagt den Verkauf, wenn die Gefahr besteht, daß die bisherige Nutzung aufgegeben wird. Zudem ist eine Parzellierung von Grundstücken nur im Baugebiet zulässig.

Schweiz

Im Gegensatz zu Österreich ist die Bewahrung des bäuerlichen Bodens in der Schweiz ungenügend geregelt. Dadurch werden, wie der Sprecher aus der Schweiz, Dr. R. Stüdeli (Zürich), ausführte, einerseits der Bestand der Landwirtschaft und die Bewirtschaftung dieses Bodens, andererseits aber die Anliegen

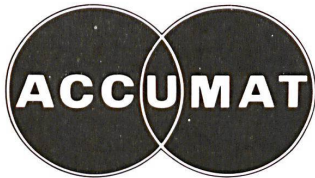
der Erholungssuchenden gefährdet. Wenn für Bauverbote auf landwirtschaftlichem Land hohe, zum Teil sehr hohe Entschädigungen bezahlt werden müssen, werden gerade die schönsten Gegenden immer mehr verbaut. Die Stadterneuerung wird in Luzern und Basel schon seit Jahrzehnten gesetzlich ermöglicht, indem Liegenschaften vorab im Interesse des Straßenbaues enteignet und neu eingeteilt werden dürfen. Diese sogenannte Zonenexpropriation muß auch in anderen Schweizer Städten eingeführt werden. Dr. Stüdeli forderte dafür aber genaue Kriterien und setzte sich dafür ein, so weit als nur irgendwie möglich die Rechte der betroffenen Grundeigentümer zu achten. «Es empfiehlt sich, sehr sorgfältig, nach gründlicher Abklärung und Abwägung aller Komponenten an die Aufgabe der Stadterneuerung heranzugehen. Soweit nicht die wirtschaftlichen Kräfte eindeutig zu einer Fehlentwicklung führen, sollen sie nicht in einer anderen Richtung beeinflußt werden. Andererseits muß die Planung entschlossen einen anderen Weg weisen können, wenn die tatsächlichen, vor allem die wirtschaftlichen Trends eine Richtung einschlagen, die offensichtlich zu unhaltbaren Zuständen führt.» Für Enteignungen ist dem Eigentümer voller Schadenersatz zu gewähren. Die Bewertungsgrundsätze müssen aber überprüft werden. Die Stadtplanung kann sich nicht mehr auf das politische Gebiet einer Stadt beschränken, sondern muß in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden regionale Lösungen suchen. Dezentralisierungen sind zwar nötig, aber gleichzeitig muß die weitere Besiedlung der großen städtischen Agglomerationen geordnet werden.

Italien

Der Referent aus Italien hielt sich leider nicht an das Thema, sondern schilderte die gewaltige wirtschaftliche Entwicklung in unserem südlichen Nachbarstaat und deren Folgen für die Besiedlung. Stadtplanungen bedürfen der Genehmigung des italienischen Innenministeriums. Obwohl Entwürfe zu einem Stadtplanungsgesetz vorliegen, wird in Italien der Stadterneuerung kaum Beachtung geschenkt; vielmehr wird gebaut und nicht geplant. In der Diskussion wurde unmißverständlich klargemacht, daß ungeordnete Überbauungen Folgen zeitigen werden, die für die öffentliche Hand vor allem in finanzieller Hinsicht außerordentlich weittragend sind. Man stelle sich nur die Kosten vor, wenn einmal bloß 10% der 1962 erstellten 359 000 Wohnungen im Zuge von Verkehrssanierungen abgerissen werden müßten!

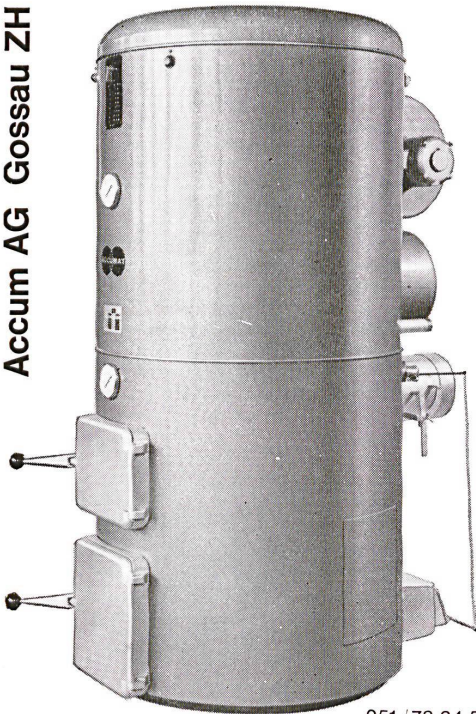
Belgien

Belgien wird von ähnlichen Sorgen bedrückt wie die meisten westeuropäischen Länder: der zunehmenden Konzentration der Bevölkerung in wenigen Agglomerationen einerseits und der Entleerung ländlicher Gebiete. Die starke Konzentration in Brüssel und seiner Umgebung reicht aber zeitlich weiter zurück als in manchen anderen Städten Europas und hat zu einer sehr dichten Besiedlung geführt. Belgien ermächtigte daher, wie Professor F. Wastiels (Brüssel) darlegte, die Gemeinden schon vor hundert Jahren, zur Sanierung alter und zur Gründung neuer



Bei jedem Bauprojekt oder Umbau werden Sie über die Heizung und Warmwasserbereitung Ihre Überlegungen hinsichtlich Anlage- und Betriebskosten anstellen. Der ACCUMAT, ein Zentralheizungskessel mit aufgebautem Boiler, bietet maximale Wirtschaftlichkeit. Er verfeuert, dank dem neuartigen Vertikal-Brenner, ohne Umstellung Heizöl, feste Brennstoffe und Abfälle, und zwar immer mit voller Nennleistung. Zuverlässiger, automatischer Betrieb, bester Heizkomfort im Winter, jederzeit genügend billiges Warmwasser. Verlangen Sie Dokumentation und Referenzen.

Accum AG Gossau ZH



051 / 78 64 52

Wohnviertel Liegenschaften zu enteignen. Es fehlte aber an Geld, genügend Boden zu erwerben. In der letzten Zeit haben sich Gemeindefregionen gebildet, die sich zu interkommunalen Verbänden für Wirtschaftsausdehnung und Landesordnung erweitern. Diese verschaffen sich die nötigen Mittel, um Boden zu erwerben. Der freihändige Erwerb wird Enteignungen vorgezogen, da für diese zu hohe Preise zugesprochen werden, obwohl nur jener Gebrauch des Eigentums verfassungsrechtlich geschützt ist, der nicht Gesetzen oder Verordnungen widerspricht! So wird denn auch nur für eine schwere Eigentumsbeschränkung eine Entschädigung gewährt. Beim Vortrag hatte man den Eindruck, daß in Belgien im gesamten strengere, für den privaten Eigentümer wenig vorteilhafte Vorschriften bestehen, die aber kaum nach dem Buchstaben des Gesetzes ausgelegt werden, so daß die Grundeigentümer bei Enteignungen und schweren Eingriffen vermögensrechtlich nicht zu Schaden kommen.

Großbritannien

Dr. Schindler (London), Redaktor der BBC, hält die englischen Städte für häßlich. Vor allem deren Slums bedürfen dringend der Erneuerung. Innert der kommenden 10 Jahre müssen nach den Forderungen der Konservativen Partei 600 000, nach denjenigen der Labourpartei 1 500 000 Wohnungen saniert werden. Nach dem Gesetz von 1957 können ganze Elendsviertel zu Räumungs- oder Wiederaufbaugebieten erklärt werden. Die Liegenschaften unterliegen dann dem Zwangskauf – man spricht in England nicht von Enteignung –, sofern keine freiwillige Einigung zustande kommt. Entschädigt wird nur der Bodenwert! Stadtsanierungen größerer Gebiete sind auch aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen zulässig. Von 1947 bis 1959 war bei Zwangsverkäufen der Nutzwert der Liegenschaft maßgebend; seither wird der Verkehrswert entschädigt, wobei allerdings ausdrücklich festgelegt wurde, daß der Eigentümer keinen Anspruch auf den Erwartungswert hat, der dem Grundstück infolge der geplanten Verwendung zukommt. In England vollzieht sich mit Zustimmung der Mehrheit der Bevölkerung ein Umwandlungsprozeß, indem immer mehr privates Grundeigentum in die Hand der Öffentlichkeit übergeführt wird. Schon heute sind 40% des Wohnungsbestandes sozialisiert.

Die britische Regierung erstrebt für die weitere Besiedlung eine Dezentralisierung. Diese soll wie seit langem vor allem dadurch erreicht werden, daß neue Städte gebaut werden. Vermehrt gestaltet man aber jetzt bestehende Kleinstädte attraktiver aus, um dadurch Einwohner anzuziehen. Dr. Schindler selbst zöge einen geordneten Aufbau von London einer größeren Dezentralisation vor. Dafür wäre aber eine Zusammenarbeit zwischen den Kommunalbehörden, die für die Planung zuständig sind, und privaten Immobiliengesellschaften nötig. Eine solche setzt voraus, daß sich bei den Immobiliengesellschaften vorerst die Spreu vom Weizen sondert. Jene, die mit dem Grundeigentum rücksichtslos spekulieren, können nicht als Partner beigezogen werden.

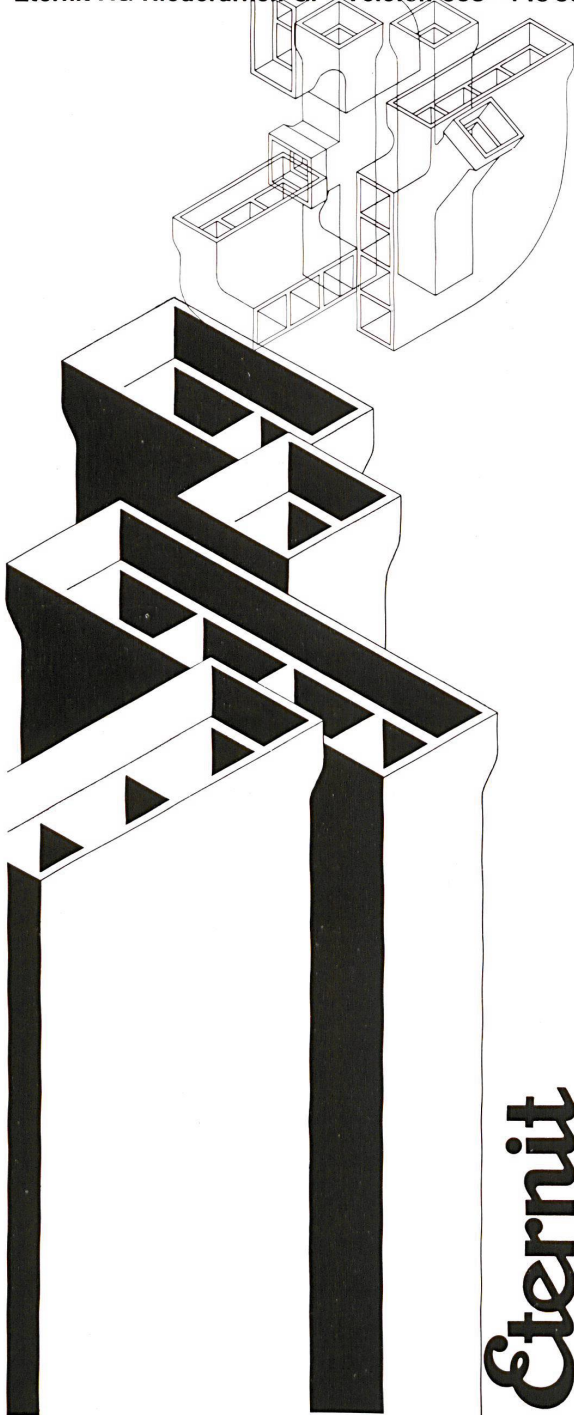
Frankreich

Dr. M.-F. Rouge (Paris), Subdirektor im französischen Wohnungsbauministerium, bezeichnet die Schweiz als das eine, Frankreich als das andere Extrem in Europa; Frankreich verfüge über ein ganzes Arsenal an Waffen, um die «Planifikation» durchzuführen. Die in der Verfassung garantierte Eigentumsfreiheit bilde dabei kein Hindernis, denn das Eigentum könne gestützt auf Gesetze, Verordnungen und Dekrete beschränkt oder entzogen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse nötig sei. Der französische Staat mit seinem hierarchischen und zentralistischen Aufbau hält offenbar den Zeitpunkt für gekommen, auf staatlichen Befehl eine Umstrukturierung ganzer Gebiete durchzuführen. Bei Enteignungen hat der Grundeigentümer wohl Anspruch auf den Verkehrswert, dieser wird aber nach dem bisherigen Nutzungswert bestimmt und darf nicht höher sein als die Schätzung, zu welcher die Liegenschaft versteuert wurde! Es würde zu weit führen, hier ausführlicher die vielfältigen Mittel anzugeben, die dazu dienen sollen, die Siedlungsplanung im ganz großen Rahmen durchzusetzen. Man kann das Ausmaß des Einsatzes nur erahnen, wenn man vernimmt, daß der Fonds national pour l'urbanisme allein letztes Jahr an Anleihen, Zinszuschüssen und Beiträgen 2 Milliarden Franken verausgabte, was den Erwerb von 21 000 ha Land und die Errichtung der Infrastruktur (Straßen, Kanalisationen, Wasserversorgung usw.) für 420 000 Einwohner ermöglichte. Dabei wurde für die Umstrukturierung der Städte – eine bloße Stadterneuerung genügt nach den Angaben von Dr. Rouge nicht mehr – erst noch ein Beitrag von 261 Millionen Franken eingesetzt, der die Erstellung von 61 000 Wohnungen erlaubte. Die «Planifikation» geht nach der Auffassung des Sprechers aus Frankreich zu wenig weit und richtet sich noch zu wenig nach der «Gesamtheit» aus, als daß ein umfassender Ausgleich zwischen Bevölkerung, Raum und Wirtschaft erzielt werden könnte.

Die Niederlande

Die Niederlande sind heute schon stark verstädert; trotzdem nimmt die Verstädterung immer weiter zu. Nur noch 10% der holländischen Berufstätigen arbeiten in der Landwirtschaft; man rechnet, daß dieser Prozentsatz bis zum Jahre 2000 auf 2 bis 3% heruntersinken wird! Die Regierung will, wie Dr. F. J. Beunke (Den Haag) mitteilte, eine Dezentralisation fördern. Die neu zu überbauenden Gebiete sollen sich allerdings an bestehende Städte anschließen; nur in den neuen Poldern sollen weiterhin vollständig neue Städte und Dörfer entstehen. Die Kompetenz der Planung liegt weitgehend bei den Gemeinderäten, die vom Volk direkt gewählt werden. Die Regierung kann zwar einen Nationalplan aufstellen, hat aber bisher davon abgesehen. Das Eigentumsrecht wird nicht durch die Verfassung, sondern nur durch das Zivilgesetzbuch garantiert, wobei Einschränkungen und der Entzug des Eigentums in öffentlichem Interesse zulässig sind. Die Eigentumsgarantie hat keinen Bezug auf den Umfang der Befugnisse des Eigentümers, sondern nur auf die Frage, wem sie zusteht. Für die Durchführung der

Mehrteilige Eternit-Kanäle für die Zu- und Abluft untereinander angeordneter Bäder und Küchen in Wohnhäusern. Lieferbar in geschosshohen Längen, schallhemmend, innen und aussen glatt. Die engen Muffen erübrigen Dichtungsmaterial. Eternit AG Niederurnen Gl · Telefon 058 · 4 15 55



Eternit

Bebauungspläne steht den Gemeinden das Enteignungsrecht zu. In Holland wurde denn auch in den letzten Jahren von der öffentlichen Hand viel Boden enteignet. Groß ist aber auch die Fläche, die freihändig erworben werden konnte. 1962 wurde ein neues Gesetz erlassen, das noch nicht in Kraft steht. Dieses wird unter anderem für die Stadtkerne erweiterte Enteignungsmöglichkeiten bringen. Dem Enteigneten wird der Verkehrswert ersetzt, wobei aber auf Durchschnittspreise für die Umgebung abgestellt wird; die zukünftigen Kosten für Erschließungsanlagen werden zudem vom Verkehrswert abgezogen.

Die Spannung zwischen Eigentumsrecht und Planung

In der Schlußansprache wies der Rektor der Hochschule für Verwaltungswissenschaften in Speyer auf die starke Spannung zwischen Recht, Planung und Stadterneuerung hin, eine Spannung, die um so größer ist, als für die Siedlungsplanung zu wenig Fachleute zur Verfügung stehen. Die Hochschule in Speyer prüft daher, ob sie Planer, die von der technischen Seite kommen, Juristen und höhere Verwaltungsbeamte gemeinsam weiter unterrichten soll. Professor Dr. Ing. Albers (München) forderte eindringlich die Anpassung des Rechtes an die gewandelte und sich weiter wandelnde Umwelt. Zu kurz kommen heute vor allem die immateriellen Werte. Ein weiterer Diskussionsredner hielt denn auch die Mentalität, die dem deutschen Bundesbaugesetz zugrunde gelegt wurde, als schizophoren. Man könne nicht das Eigentum des einzelnen stärken und zugleich die Stadterneuerung fördern wollen. Der Gesetzgeber habe sich darum gedrückt, die soziale Spannung zwischen Privateigentum und allgemeinem Wohl zu lockern; er wies den Entscheid weitgehend dem Richter zu. Die Verwaltung ist nun darauf angewiesen, auf Schleichwegen zum Ziel zu kommen, indem sie auf kaltem Wege den Boden immer mehr versozialisiert. Besser wäre es, ein in seinem Inhalt gewandeltes Privateigentum zu stärken. Die Mehrheit jener, die in der Schlußsitzung das Wort ergriffen, schienen von der französischen «Planifikation» begeistert zu sein. Daran konnte selbst die berechtigte Ermahnung des Delegierten für Stadtplanung von Zürich, H. Marti, nichts ändern, der vor einer Zerstörung des Rechts noch mehr Angst hat als vor der Zerstörung der Landschaft. Ihm wurde erwidert, das heute geltende Eigentumsunrecht führe zur Vernichtung des Eigentumsrechtes.

Der eigene Weg der Schweiz

Es ist der Hochschule für Verwaltungswissenschaften in Speyer hoch anzurechnen, daß sie mit der Tagung vom 25. bis 27. September 1963 auf einfache Weise einen internationalen Rechtsvergleich vermitteln ließ. Man darf zwar den Wert dieses Vergleiches nicht überschätzen, da die Regelung in den einzelnen Ländern nur verständlich wird, wenn man sowohl die übrigen Gegebenheiten als auch wesentliche Teile des Steuer-, Sozial- und Wirtschaftsrechtes kennt. Das deutsche Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung läßt gleichwohl einen eingehenden

Rechtsvergleich ausarbeiten, bevor es neue Planungsgesetze entwerfen will. Dieses Beispiel halten wir auch für die Schweiz als nachahmenswert. Es war nicht zu übersehen, daß unser Land mit dem Referat von Dr. R. Stüdeli und dem Votum von H. Marti allein auf weiter Flur stand. Für solche, angeblich dem Denken des 19. Jahrhunderts verhafteten Auffassungen hatte das Auditorium nicht viel Verständnis. Das darf uns nicht dazu führen, von hoher Warte aus den Kollektivismus anderer Länder, die im letzten Krieg große Zerstörungen erlitten hatten, zu verdammern, auch wenn wir ihn sehr bedauern. Zu einem harten Urteil sind wir um so weniger legitimiert, als auch bei uns die kulturell-menschlichen Werte vielfach zu kurz kommen. Denken wir nur daran, daß bei uns in einzelnen Kantonen noch Hochhäuser mit einem allseitigen Grenzabstand von bloß 1,5 m gebaut werden können (und wenigstens in einem Fall auch gebaut wurden!). Vergessen wir aber nicht, daß der Lärmisolation im Innern der Gebäude kaum Aufmerksamkeit geschenkt wird, was vielen Mietern schwer zu schaffen macht.

Trotzdem sind wir überzeugt, daß wir in der Schweiz unseren eigenen Weg einschlagen müssen und zu keiner «Planifikation» Hand bieten dürfen. Vielmehr muß es gelingen, ein in seinem Inhalt gewandeltes privates Grundeigentum zu erhalten und zu pflegen. Die Tagung in Speyer hat unmißverständlich gezeigt, welche gewaltigen sozialen Kräfte zu radikalen Lösungen hinstreben, wenn es nicht rechtzeitig gelingt, vernünftige Regelungen zu finden. Vergessen wir nicht, daß in England jede Partei bei den früher oder später kommenden Neuwahlen das Rennen mit dem Versprechen machen will, die soziale Wohnungsproduktion (und damit im Gefolge den Übergang von Privateigentum ins öffentliche Eigentum!) zu beschleunigen. Professor Dr. A. Meier-Hayoz (Zürich) erklärte am 21. September 1963 in einem Vortrag an der Tagung der Beamten und Leiter kantonaler Grundbuchämter, es müsse ein Mittelweg gefunden werden, der die prinzipielle Eigentums-garantie respektiere, aber gleichzeitig den modernen Erfordernissen der Planung genügend Spielraum gebe. Man wird hier nicht ohne Eingriff in die Freiheit auskommen. Aber diese Freiheitsbeschränkungen sollen nicht aus einer interventionsfreudigen Haltung herauswachsen, sondern der Sorge um die Erhaltung einer recht freiheitlichen Ordnung entspringen. Es geht um die Beschränkung der Freiheit weniger, damit die Freiheit vieler sich entfalten kann. Die Planer in der Schweiz teilen diese Auffassung voll und ganz. Die Tagung in Speyer machte aber deutlich, daß es schwieriger wird, dieses Ziel zu erreichen, wenn mehr oder weniger alle Länder Europas von einer Tendenz zur «Planifikation» ergriffen werden. Denn es läßt sich leicht voraussehen, daß immer mehr ausländisches Fluchtkapital in schweizerischem Grund und Boden angelegt werden will. Die Verschärfung der Nachfrage nach Bauland bildet aber in der Schweiz gerade eine der größten Schwierigkeiten, ein möglichst freiheitliches Recht für überbaubaren Boden zu gestalten. R. St. (Aus der NZZ vom 7. Oktober 1963)