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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 30 (1973)

Heft: 11

Artikel: BRD : bodenrechtliche Reformvorschläge der CDU

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782112

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

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

Grundzüge einer Methodik zur Raumplanung 1

Die Methodik der Raumplanung befasst sich mit Vorgehensweisen zur Definierung und Lösung raumplanerischer Probleme sowie der Verwendung von Theorien und Methoden. In der vorliegenden Veröffentlichung wird versucht, die Grundzüge einer Methodik zu entwickeln und zu beschreiben. Bedeutungsvolle Erkenntnisse und Ansichten werden in einzelnen Sätzen zusammengefasst.
Die Publikation soll einen Beitrag zur Theorie und Technik der Raumplanung leisten, wobei unter Raumplanung die Summe der ständigen Tätigkeiten zur Steuerung der räumlichen Entwicklung verstanden wird.
Der Verfasser, Dr. sc. techn. Jakob Maurer, 29, ist Professor für Methodik der Raumplanung an der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich und Mitglied des Professorenkollegiums des Institutes für Orts-, Regional- und Landesplanung. Er unterrichtet zur Hauptsache im interdisziplinären Nachdiplomstudium der Raumplanung am ORL-Institut der ETH Zürich.

ORL-Schriftenreihe Nr. 14, 20 Fr., durch das ORL-Institut, Weinbergstrasse 35, 8006 Zürich, oder durch den Buchhandel zu beziehen

Fortbildungskurse in Raumplanung

Im Januar und Mai 1974 führt das Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich zwei Fortbildungskurse in Raumplanung für Fachleute durch. Jeder Kurs dauert zwei Tage. Gegenstand beider Kurse: Veröffentlichungen zur Raumplanung.

Nähere Auskünfte erteilt das Kurssekretariat, Weinbergstrasse 98, 8006 Zürich, Telefon 01 26 67 57.

BRD: Bodenrechtliche Reformvorschläge der CDU

vlp. Im Blick auf ihren Hamburger Parteitag von 1973 veröffentlichte der Informationsdienst Nr. 22 der CDU Analysen und Postulate der Kommission «Bodenrecht». Auffallend sind dabei die vielen interessanten Parallelen der Problemstellungen und Lösungsvorschläge zwischen der deutschen und der schweizerischen Diskussion um eine Bodenrechtsrevision. In ihrer Situationsanalyse weist die Bodenrechtskommission der CDU vor allem auf folgende Zusammenhänge hin: Das ausserordentliche Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage an erschlossenem Bauland verteuert den Wohnungsbau und erschwert wegen der steigenden Preise eine breite Streuung des Eigentums an Grund und Boden. Die übermässigen Bodenpreise verdrängen in den Innenstädten die weniger rentable Wohnungsnutzung und tragen damit zur Verödung der Innenstädte ebenso wie zur Unterversorgung vieler Städte mit öffentlichen Einrichtungen bei. Vielerorts nimmt der Eigentümer bebaubarer Grundstücke eine monopolartige Stellung ein, die es ihm erlaubt, Wertsteigerungen zu realisieren, «die von der öffentlichen Hand durch ihre Planungs- und kostspielige Infrastrukturmassnahmen verursacht und bewirkt werden». Die Bodenhortung wird steuerlich privilegiert und verursacht neben der Geldentwertung noch eine zusätzliche Steigerung der Bodenpreise.
Als Ordnungsziele der postulierten Bodenrechtsreform soll folgendes erreicht werden:

— Sicherung der planungsgerechten Nutzung des Bodens,
— Mobilisierung des Baulandangebotes und damit Senkung des Bodenpreisniveaus,
— Abbau der nachfragewirksamen Spekulationsanreize,
— Ausgleich von Wertzuwachs und -verlusten infolge öffentlicher Planungen und Investitionen,
— Abbau von Steuerprivilegien beim Grundbesitz.

Es werden folgende planungsrechtliche und bodenrechtliche Revisionsvorschläge aufgestellt:
In Anlehnung an das Städtebauförderungsgesetz soll allgemein ein «Baugebot» eingeführt werden, «unter der Voraussetzung, dass das allgemeine Wohl eine alsbaldige Bebauung erforderlich macht». Seine Anwendung ist mit Finanzierungshilfen zu koppeln, «damit die Möglichkeiten einer breiten Eigentumsstreuung erhalten und verbessert werden». Für gesetzlich näher zu umschreibende Fälle soll ein «Erhaltungsgebot» erreichen, dass der Abbruch erhaltenswerter Gebäude genehmigungspflichtig wird. Das im Bundesbaugesetz vorgesehene Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand soll sachlich, räumlich und zeitlich ausgeweitet werden. Im Interesse einer breiten Eigentumsstreuung sollen damit Bestimmungen gekoppelt werden, die eine geeignete Rückführung des Eigentums in private Hand ermöglichen. Das Vorkaufsrecht soll auf Grundstücke ausgedehnt werden, die schon überbaut oder baulich noch nicht genutzt sind und bei denen die nach Zonenplan vorgesehene Mindestnutzung nicht besteht. Zudem soll ein «Satzungsvorkaufsrecht» eingeführt werden für Gebiete ausserhalb der Bebauungspläne, für die eine Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen ist oder die in ein Umlegeverfahren einzubeziehen sind. Durch abgabenrechtliche Regelungen soll die steuerliche Begünstigung des Grundeigentums korrigiert werden zugunsten eines besseren Verhältnisses zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Grundstück- und Baulandmarkt. Es soll eine Grundwertsteuer entwickelt werden, die den Substanzwert erfasst, der als Einheitswert in regelmässigen Abschnitten neu zu ermitteln ist. Für diesen Wert ist ein niedrigerer Steuersatz anzuwenden, während auf den Wertzuwachs ein höherer, progressiv ausgestalteter Steuersatz zum Zuge kommen soll. Bei der Ermittlung der Einheitswerte soll nicht die tatsächliche, sondern die nach dem Bebauungsplan gebotene Mindestnutzung zugrunde gelegt werden. Auch das Enteignungsverfahren soll reformiert werden. Sollen Enteignungen eine preisregulierende Wirkung erzielen, dann dürfen — so wird von der Bodenrechtskommission der CDU betont — bei der Entschädigung planungsbedingte Werterhöhungen nicht berücksichtigt werden.
Die Vorschläge der Bodenrechtskommission der CDU gehen vor allem dort relativ weit, wo es um die bodenrechtliche Sicherung der planungsgerechten Nutzung des Bodens geht, wie etwa bei den Postulaten zur Ausweitung des Vorkaufsrechtes. Es ist interessant, festzustellen, dass gerade diejenigen bodenrechtlichen Institutionen in Deutschland weiterentwickelt werden sollen, die im Vergleich zur Schweiz schon jetzt gut ausgebildet sind.