|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.68 RRB 1944/0509 |
| Titel | Kriegswirtschaftliches Bodenrecht. |
| Datum | 09.03.1944 |
| P. | 216–217 |

[*p. 216*] In Sachen des Johannes Siegfried, Landwirt, Außerdorfstraße 19. Zürich-Seebach, und der Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon, Bührle & Co., Zürich-Oerlikon, Rekurrenten gegen eine Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion,

hat sich ergeben:

Mit Verfügung vom 18. März 1943 hat die Volkswirtschaftsdirektion den zwischen Johannes Siegfried als Verkäu- // [*p. 217*] fer und der Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon als Käuferin abgeschlossenen Kaufvertrag nicht genehmigt, weil sich die Käuferin im Hauptberuf nicht landwirtschaftlich betätige und der vereinbarte Kaufpreis übersetzt sei. Kaufsobjekte sind zwei Grundstücke von zusammen 81 Aren im Eichrain, Zürich-Seebach. Der Entscheid der Volkswirtschaftsdirektion stützte sich auf Artikel 8 und 9 des Bundesratsbeschlusses vom 19. Januar 1940/7. November 1941 über Maßnahmen gegen die Bodenspekulation und ein Gutachten des kantonalen landwirtschaftlichen Schätzungsamtes, Zürich, vom 9. März 1943.

Gegen diese Verfügung rekurrierten Verkäufer und Käuferin am 27. und 29. März 1943 an den Regierungsrat. Der Verkäufer führt aus, daß es sich bei den verkauften Grundstücken nicht mehr um rein landwirtschaftliches Kulturland handle, sondern um zukünftiges Bauland. Die Grundstücke liegen auf Stadtgebiet an bevorzugter Sonnenlage und hätten daher schon heute einen bedeutenden Mehrwert. Bei dem vor kurzer Zeit getätigten Landverkauf von Albert Schmid, Zürich-Seebach, an die Stadt Zürich sei ebenfalls ein Preis von nahezu Fr. 5 pro m2 bezahlt und genehmigt worden. Eines der verkauften Grundstücke stoße an das von der Stadt erworbene Land an, sodaß es als gleichwertig taxiert werden müsse. Der Verkäufer macht ferner geltend, daß er seit Jahren keine Landwirtschaft mehr betreibe. Das Land habe er an seine beiden Söhne, wovon der ältere Landwirt und der jüngere Gärtner sei, verpachtet. Er selber sei nicht mehr arbeitsfähig und müsse daher Land verkaufen, um seinen Unterhalt bestreiten zu können. Zudem brauche er unbedingt Mittel für die Entlastung des überschuldeten Betriebes. Die Existenz der Söhne werde durch diesen Landverkauf nicht bedroht, da sie noch genügend Land hätten. Die Käuferin führt aus, daß ihr durch die Anbaupflicht die Ausübung der Landwirtschaft zur Pflicht gemacht worden sei. Die vorgeschriebene Anbaufläche betrage für sie 4000 Aren. Damit sie dieser Anbaupflicht nachkommen könne, müsse ihr der Ankauf des erforderlichen Landes bewilligt werden. Neben diesem Hauptzweck sei dieser Landkauf noch als Arbeitsgelegenheit für überzählige Arbeiter und schließlich für Siedlungsbauten erfolgt. Der Preis sei nicht übersetzt, da es sich um zukünftiges Bauland handle. Die Käuferin verweist ebenfalls auf den Landverkauf von Albert Schmid an die Stadt Zürich und macht im übrigen die gleichen Gründe geltend wie Johannes Siegfried, die nach ihrer Ansicht die Erteilung der nachgesuchten Genehmigung rechtfertigen.

Das kantonale landwirtschaftliche Schätzungsamt und die kantonale Rekurskommission für das kriegswirtschaftliche Bodenrecht beantragten in ihren Berichten vom 31. Mai 1943 und 19. Juni 1943 die Abweisung des Rekurses. Die Erledigung des Rekurses hat sich dann noch verzögert, weil das Ergebnis von Verhandlungen, die zwischen den Parteien und der Stadt Zürich stattgefunden hatten, abgewartet werden mußte.

Die Volkswirtschaftsdirektion hält an ihrer Verfügung vom 18. März 1943 fest.

Es kommt in Betracht:

Die industrielle Anbaupflicht trifft alle Industrieunternehmen gleich stark, d. h. jede Firma hat nach der Anzahl ihrer Arbeiter und Angestellten eine, bestimmte Fläche anzubauen. Das erforderliche Land kann aber niemals durch den Ankauf von bestehendem Kulturland beschafft werden, sonst würde der Zweck des industriellen Mehranbaues illusorisch. Auf diese Weise würde lediglich der Bewirtschafter wechseln, aber kein Mehranbau erfolgen. Der industrielle Mehranbau bezweckt die Beschaffung von neuem Kulturland durch Meliorationen, Rodungen usw. Die Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon hat in den letzten Jahren schon sehr viel Land kaufen können. Sie besitzt nach provisorischen Erhebungen in Seebach, Opfikon. Glattbrugg, Rümlang und Wallisellen ungefähr 41 - 42 ha Land. Zudem hat sie kürzlich im Tessin zirka 80 ha Land erworben. Sie verfügt somit heute über eine Landfläche von mindestens 120 ha. Das ist dreimal mehr, als die vorgeschriebene Anbaufläche ausmacht. Mit der Anbaupflicht kann die Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon also keine Landkäufe mehr begründen. Die vorsorgliche Beschaffung von Arbeitsgelegenheiten für überzählige Arbeiter im Falle eines Rückganges der Exportaufträge ist sehr zu begrüßen. Bei einem Grundbesitz von 120 ha sollte sich diese Absicht aber sehr gut verwirklichen lassen. Auf alle Fälle spielt dabei eine Fläche von 81 Aren keine Rolle. Auch für die Ausführung der Siedlungsprojekte besitzt die Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon schon genügend Land. Zudem hat eine Anfrage beim Stadtrat Zürich ergeben, daß die beiden Grundstücke von Johannes Siegfried in die vor gesehene Grünzone an der Peripherie der Stadt fallen und nicht überbaut werden dürfen. Die Stadt Zürich möchte aus diesem Grunde die beiden Grundstücke selbst erwerben, damit die geplante Grünzone geschaffen werden kann. Sie hat Johannes Siegfried den gleichen Preis offeriert wie seinerzeit Albert Schmid, nämlich Fr. 4 pro m2.

Die schwierige Lage von Johannes Siegfried muß berücksichtigt werden. Der Verkauf der beiden Grundstücke wird ihm nicht grundsätzlich verboten. Dagegen kann ihm nicht bewilligt werden, daß er das Land zu einem übersetzten Preis an ein Industrieunternehmen verkauft, das bereits ausreichend mit Grundeigentum versehen ist. Wenn die Stadt Zürich bereit ist, die beiden Grundstücke zur Schaffung einer städtebaulich sehr erwünschten Anlage zu erwerben und einen angemessenen Preis zu bezahlen, kann dem Verkäufer zugemutet werden, daß er diese Offerte annimmt. Ein weiteres Entgegenkommen ist nach den Bestimmungen des kriegswirtschaftlichen Bodenrechts nicht möglich.

Auf Antrag des Referenten

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Rekurse von Johannes Siegfried, Landwirt, Außerdorfstraße 19, Zürich-Seebach, und der Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon, Bührle & Co., Zürich-Oerlikon, gegen die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 18. März 1943, betreffend Landkauf werden abgewiesen.

II. Die Rekurrenten haben zu gleichen Teilen eine Staatsgebühr von Fr. 50 und die Ausfertigungs- und Stempelgebühren zu bezahlen. Diese Gebühren werden von der Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon bezogen. Der einbezahlte Kostenvorschuß von je Fr. 70 dient zur Deckung der Expertenkosten.

III. Mitteilung an Johannes Siegfried, Landwirt, Außerdorfstraße 19, Zürich-Seebach, an die Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon, Bührle & Co., Zürich-Oerlikon, an den Stadtrat Zürich, an das eidg. Justiz- und Polizeidepartement, in Bern, an die kant. Rekurskommission für das kriegswirtschaftliche Bodenrecht, Präsident: Th. Pfister, Landwirt, Oberuster, an das kant. landwirtschaftliche Schätzungsamt, Walchestraße 9, Zürich, sowie an die Direktion der Volkswirtschaft.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/11.08.2017*]