Ein riesiger Grundverkauf in London

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **12 (1914)**

Heft 1

PDF erstellt am: **09.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-183072

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

bildung von Hilfskräften an den Gewerbeschulen noch einen gewaltigen Vorteil vor der Ausbildung an den Techniken.

Die Gewerbeschulen sind im ganzen Lande recht zahlreich, während nur wenige Techniken da sind. Erstere werden also viel eher im Stande sein, rasch dem Geometer sein Hilfspersonal zu liefern als letztere, abgesehen davon, dass überhaupt sich künftig ein junger Mann besinnen wird, ein Technikum zu besuchen, um dann zeitlebens in der zweiten Klasse sitzen zu müssen. Es wäre wohl zu wünschen, dass unser Verein, resp. der Vorstand, sich bald mit dieser Frage beschäftigte, damit bei den massgebenden Behörden Schritte zur Einschaltung der nötigen Kurse an den Gewerbeschulen getan werden können, bevor ein Mangel an Hilfskräften eintritt.

A. Fricker.

Ein riesiger Grundverkauf in London.

Ein Millionengeschäft, das vielleicht nicht ohne Grund von verschiedenen Londoner Zeitungen mit den kommenden Landreformen der liberalen englischen Regierung in Verbindung gebracht wird, hat in England grosse Aufmerksamkeit erregt. Es wurde bekannt gegeben, dass der Herzog von Bedford seinen Covent Garden-Besitz in London an den konservativen Abgeordneten H. Mallaby-Deeley verkauft hat. Ueber die Höhe der Kaufsumme ist nichts näheres bekannt. Es heisst jedoch, dass sie zehn Millionen Pfund Sterling (über 250 Millionen Fr.) überschreiten soll.

Das Gebiet dehnt sich über 26 Strassen im teuersten Viertel der westlichen Stadt, nicht weit vom Charing Cross-Bahnhof, aus und schliesst u. a. Londons Obst- und Gemüsemarkt Covent Garden ein, der dem Herzog allein alljährlich die nicht unbedeutende Pachtsumme von 400,000 Fr. einbrachte. Ferner fallen in das Gebiet das königliche Opernhaus Covent Garden, die Theater Drury Lane, Aldwych und Strand, das Waldorf Astoria-Hotel, das Gebäude des Polizeigerichts Bow Street, der National Sporting-Klub, und verschiedene Zeitungs- und andere Druckereien. Das Gebiet hat einen Flächeninhalt von 7,69 Hektar.

Erklärend sei obiger Zeitungs-Meldung noch hinzugefügt: Der oben angegebene Grundwert von mehr als 250 Millionen

Franken entspricht einem Preise von rund 3250 Fr. per m², Strassen und Plätze inbegriffen und ausschliesslich der Gebäude.

In London ist fast durchweg der Grund und Boden in Form der sog. „lease“ zur Bebauung hergegeben, d. i. ein zeitlich begrenztes Erbbaurecht (meistens 99 Jahre Lease-Dauer). Gegen Entrichtung einer Grundrente erwirbt ein Baulustiger das dingliche Baurecht auf einer Baustelle. Die Gebäude sind Eigentum des „lease-holders“ und bilden grundbuchrechtlich besondere, vom Grundeigentum getrennte Rechtsobjekte. Nach Ablauf der „lease“ fallen die Gebände ohne Entschädigung an den Grundeigentümer, falls nicht eine neue „lease“ errichtet wird, was natürlich in der Regel geschieht.

Die obige Summe stellt wahrscheinlich nur die kapitalisierte Grundrente der 7,70 ha Grund und Boden dar, was nach englischen Rentensätzen etwa einer Jahres-Rente von 7½ Millionen Franken entsprechen würde. Der Herzog von Bedford besitzt aber noch weit mehr Grundbesitz in London. Die Londoner Grundrente eines andern Grossgrundbesitzers — des Herzogs von Marlborough — wird auf jährlich 70 Millionen Franken geschätzt.

Es will nicht weiter Wunder nehmen, wenn diese unnatürliche Anhäufung von Riesen-Einkünften aus der nationalen Volkswirtschaft zu gesetzlichen Landreformen anreizt, wie sie jetzt von der englischen Regierung geplant werden.

Andererseits hat die Rechtsform der „lease“ für die Wohnbevölkerng der englischen Gross-Städte die Wohltat billiger Wohnungsmieten bewahrt, so dass die Institution des Erbbaurechts neuerdings wieder in andern Staaten zur Einführung kommt. *H.*

Geometer und Bebauungspläne.

Bei der Konkurrenz für einen Bebauungsplan der Einwohnergemeinde Interlaken sind 22 Projekte eingegangen, wovon jedoch eines als unfertig und programmwidrig von der Bewerbung ausgeschlossen wurde. Das Preisgericht, das sich am 15. und 16. Dezember 1913 in Interlaken versammelte, konnte folgende Entwürfe prämieren: