So steigen die Bodenpreise

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **60 (1962)**

Heft 4

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-217685

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

So steigen die Bodenpreise

VLP. Die Gründe für die Bodenpreissteigerung sind mannigfaltig. Zudem ist es sicher nicht leicht, alle diese Gründe festzustellen. Wir gehen aber nicht fehl, wenn wir anerkennen, daß die starke Bevölkerungsvermehrung, die Hochkonjunktur und die starke Geldflüssigkeit zu den wesentlichsten Ursachen der außerordentlich starken Steigerung der Bodenpreise zählen. Wie steht es aber mit der Bodenspekulation? Muß sie zu den Ursachen oder Wirkungen der hohen Bodenpreise gezählt werden? Diese Frage ist kaum leichter zu beantworten als die ewige Streitfrage, ob das Ei oder das Huhn zuerst da war. Sicher ist jedenfalls, daß sich in der Praxis die Bodenspekulation höchst schädlich auswirkt. Dafür zeugt ein Beispiel aus der jüngsten Zeit. Eine vollkommen unerschlossene Liegenschaft in oder nahe bei einer Stadt in der Ostschweiz wurde von einem Landwirt bestellt. Der Landwirt hatte im Sinne, die Liegenschaft zu verkaufen. Eine Gemeinde, die für ihre fortschrittliche Bodenpolitik bekannt ist, bot dem Landwirt einen anständigen Preis, um das Gut zu erwerben und der Landwirtschaft zu erhalten. Der Bauer lehnte die Offerte in der Erwartung ab, für diese Liegenschaft einen Baulandpreis zu erzielen. Schließlich offerierte ihm jemand den Preis von 800000 Franken. Der Landwirt wartete aber, bis ein Angebot von 1 Million Franken eintraf. Er verkaufte dann seine Liegenschaft im Ausmaß von 5 ha. Die neuen Käufer hatten keine große Sorge, für die Bezahlung der Liegenschaft Geld zu erhalten. Innert einer Woche verkauften sie nämlich die Liegenschaft für 1,5 Millionen Franken weiter! Vom Gewinn von 500000 Franken hatten sie wenigstens 30% dem Fiskus abzuliefern. (In manchen Kantonen – und zwar auch industrialisierten wie den Kantonen Aargau und Glarus – hätten sie keinen Rappen Grundstückgewinnsteuern bezahlen müssen!) Auch so noch blieb ihnen ein unverdienter Gewinn von 350000 Franken. Wer geglaubt hatte, das Land habe nun seinen höchsten Preis erreicht, sah sich zudem getäuscht. Der neue Käufer verkaufte die Liegenschaft wenige Tage später für 1,8 Millionen weiter! Für etwa 5 ha vollständig unerschlossenes Land wurden also heute schon 1,8 Millionen Franken bezahlt. Wer ist das Opfer dieser unsinnigen, keineswegs mehr gerechtfertigten Preissteigerung? Wenn der Landpreis zu hoch steigt, wird der Druck auf die Öffentlichkeit, für den Boden eine möglichst gute Ausnützung zuzugestehen, groß. Die Planung richtet sich dann nicht mehr nach dem wirklichen Bedürfnis und der Eignung des Landes, sondern nach der Rendite! Ein zu hoher Bodenpreis gefährdet also eine richtige Orts- und Regionalplanung. Zudem muß dann beim Komfort und dem Umschwung um das Mehrfamilienhaus gespart werden, weil sonst die Mietzinse zu hoch steigen. Wenn man diese Nachteile vermeiden will, muß jedenfalls der hohe Bodenpreis anteilsmäßig direkt auf den Mieter überwälzt werden. So oder so sind die Bewohner dieser Häuser mit ihren Kindern die Leidtragenden der unverantwortlichen Bodenspekulation. Wenn man Beispiele wie das eben geschilderte hört, tritt die Frage nach Ursache und Wirkung in den Hinter-

grund. Wesentlicher scheint den Betroffenen und allen denen, die einmal das gleiche Schicksal erleiden können, die Frage: Wann wird der Bodenspekulation der Riegel geschoben? Wir wollen anerkennen, daß es nicht leicht ist, dafür die richtigen Maßnahmen zu treffen. Zweifellos gibt es aber Mittel, um gegen die Bodenspekulation vorzugehen, ohne daß dadurch unser Rechtsstaat oder wesentliche Freiheitsrechte gefährdet würden. Im wohlverstandenen öffentlichen Interesse sollte nicht länger gezögert werden, unsere Gesetzgebung in diesem Sinne abzuändern.

Arbeitstagung über Elektronik

Die Sektion Ostschweiz des Schweizerischen Vereins für Vermessung und Kulturtechnik führte am 28. Februar eine gutbesuchte Arbeitstagung über die Anwendung der Elektronik in der Grundbuchvermessung und im Straßenbau durch. Das große Interesse, das dieser Tagung entgegengebracht wurde, zeigte sich auch darin, daß unsere Mitglieder nicht nur lückenlos aufmarschierten, sondern daß auch ihre engsten Mitarbeiter daran teilnahmen.

Am Vormittag machte uns Kollege Conzett, Zürich, in einem klaren und schön aufgebauten Referat, unterstützt durch instruktive Lichtbilder, mit der Technik und den Möglichkeiten der Verwendung elektronischer Hilfsmittel für die Projektierung und Absteckung bei Straßenbauten bekannt. Am Nachmittag war es dann Kollege Bosshard, St. Gallen, der aus reicher Erfahrung die Anwendung der Elektronik in der Grundbuchvermessung, vor allem auch in Verbindung mit der Photogrammetrie, erläuterte. In den den beiden Referaten jeweils folgenden regen Diskussionen wurden auch die Grenzen in der Anwendung elektronischer Hilfsmittel aufgezeigt, wie auch die finanziellen Aspekte dieser neuer Auswerteverfahren beleuchtet. Wohl allen Teilnehmern ist an dieser Tagung bewußt geworden, daß auch in unserm Berufe ein neues Zeitalter, das der «Automation», begonnen hat. *rn.*

Mitgliederversammlung der Gruppe der Freierwerbenden

Am Vorabend der diesjährigen Tagung des SVVK findet am 1. Juni 1962 die Mitgliederversammlung der Gruppe der Freierwerbenden statt. Die Versammlung ist auf 18 Uhr in den Kantonsratssaal in Schwyz anberaumt. Genaues Programm und Anmeldeformulare erscheinen im nächsten Bulletin der Gruppe. Schon heute aber möchten wir unsere Mitglieder bitten, sich das vorgenannte Datum für unsere Tagung freizubehalten.

Der Vorstand der Gruppe der Freierwerbenden des SVVK