

**Zeitschrift:** Rote Revue : sozialistische Monatsschrift  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 43 (1964)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Eine wenig beachtete Quelle der "schleichenden Inflation"  
**Autor:** Walter, Emil J.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-337528>

#### **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:** 14.01.2026

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

43. JAHRGANG  
JANUAR 1964  
HEFT 1

# ROTE REVUE

PROF. DR. EMIL J. WALTER

## **Eine wenig beachtete Quelle der «schleichenden Inflation» (Versuch einer Kausalanalyse)**

Eine der wichtigsten Aufgaben der Wirtschaftstheorie ist die Erklärung der wirtschaftlichen Entwicklung, um der staatlichen Wirtschaftspolitik und dem privatwirtschaftlichen Handeln der Arbeitgeber und Arbeitnehmer Grundlagen zu beschaffen für zweckmäßige Eingriffe in das wirtschaftliche Geschehen oder zumindest die Beurteilung der wirtschaftlichen Ereignisse zu erleichtern.

In der modernen Wohlfahrtsgesellschaft, die das Thema eines volkswirtschaftlichen Kolloquiums am Tag der wissenschaftlichen Gespräche der HSG<sup>1</sup> bildete, findet das Problem der wirtschaftlichen Stabilität und des wirtschaftlichen Gleichgewichtes unter dem Stichwort der Diskussion der kausalen Ursachen der sogenannten «schleichenden Inflation» zunehmende Beachtung. Während von der einen Seite die Erhöhung des durchschnittlichen Preisniveaus respektive die Senkung des realen Geldwertes in einer Disparität zwischen der Steigerung der durchschnittlichen Produktivität der Wirtschaft und der Angleichung der Löhne gesucht wird<sup>2</sup>, glauben andere Nationalökonomen, die «schleichende Inflation» in der freien Marktwirtschaft auf die Politik der Vollbeschäftigung zurückführen zu können.<sup>3</sup> Die meistverbreitete, geradezu populärwissenschaftliche These ist die Lehre der Automatik der Lohn- und Preisspirale, wonach «übermäßige» Lohnforderungen der «mächtigen» Ge-

<sup>1</sup> Tag der wissenschaftlichen Gespräche, 27. Juni 1963, der Einweihungsfeier der Hochschule St. Gallen für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, Volkswirtschaftliches Kolloquium.

<sup>2</sup> So unter anderem F. A. Lutz in dem Aulavortrag «Inflationsgefahr und Konjunkturpolitik» (unsere kritischen Bemerkungen in «Ursachen der schleichenden Inflation», «Rote Revue», Dezemberheft 1957); M. Clausen: «Die schleichende Inflation», Dissertation HSG 1963.

<sup>3</sup> Siehe unter anderem in «Stabile Preise in wachsender Wirtschaft. Das Inflationsproblem», Erich Schneider zum 60. Geburtstag, Tübingen 1960; C. Föhl: «Geldwertstabilisierung bei Vollbeschäftigung.»

werkschaften die Preise in die Höhe treiben und höhere Preise ihrerseits in einem Circulus vitiosus Lohnforderungen der Arbeitnehmer auslösen. Die Konzentration der theoretischen Aufmerksamkeit in der wirtschaftspolitischen Diskussion auf die «Lohn-Preis-Spirale» nimmt in einzelnen Fällen einen geradezu mythologisch-ideologischen Charakter an.

Seltsamerweise wird eine andere mögliche Quelle der «schleichenden Inflation» im Rahmen der modernen Wirtschaftsordnung seit dem Zweiten Weltkrieg wenig beachtet oder gar – wohl im Dienste unbewußter ideologischer Abwehr – systematisch übersehen. Wir meinen die Kapitalisierung der unter dem Drucke der Zunahme der Bevölkerung stetig wachsenden landwirtschaftlichen und bauwirtschaftlichen Differentialrenten und die damit verbundene Neuschöpfung von Geldkapital, das meist dem Kapital- und Investitionsmarkt zugeführt wird. In der klassischen Nationalökonomie von Riccardo bis Marx und Hilferding bildete die Behandlung des Problems der Grundrenten respektive Differentialrenten<sup>4</sup> einen wichtigen Teil des theoretischen Lehrgebäudes.

In der modernen Theorie wird das Grundrentenproblem in allgemeine Kreislaufbetrachtungen und Modelltheorien in versteckter Form unter dem Oberbegriff der Abschreibungen<sup>5</sup> eingeführt, ohne einer expliziten Diskussion als würdig erachtet zu werden. Dabei wird übersehen, daß theoretische Modelle, auch wenn sie in Form von mathematischen Gleichungen formuliert oder im Simulator als Kreislaufprozeß nachgebildet werden, stets nur jene Zusammenhänge erfassen können, die in den Prämissen und Definitionen explizite und implizite vorausgesetzt worden sind.<sup>6</sup>

Die Bodenpreise haben in der Schweiz seit Jahrzehnten die Tendenz – vor allem in Zeiten der Konjunktur – zu steigen, nicht nur nominal, sondern auch

---

<sup>4</sup> Siehe «Die Entstehung der Grundrente» in «Der Kapitalismus. Einführung in die marxistische Wirtschaftstheorie», Zürich 1930, von Emil J. Walter, S. 246 ff. mit der Erläuterung der Begriffe Transportrente, Fruchtbarkeitsrente, Anlagerente, absolute Grundrente, Baustellenrente, Selbständigkeitrente: «Was im Bodenpreis bezahlt wird, ist nicht der Kaufpreis des Bodens, sondern der Preis der Grundrente.»

<sup>5</sup> So setzt M. Clausen die Preiselemente eines Gutes aus Vorleistungen und Bruttowertschöpfung, nämlich Abschreibungen, Arbeitskosten und Gewinnen zusammen (l. c. S. 146), wobei die Abschreibungen an anderer Stelle als abzuschreibender Sachkapitalwert bezeichnet werden (S. 75). Die Grundrente ist aber ein Teil des Gewinnes, vor allem bei dauerhaften Gütern, wie Liegenschaften.

<sup>6</sup> Schon aus rein methodologischen Gründen muß vor der Überschätzung von Modellkonstruktionen gewarnt werden. Die in der Nationalökonomie üblichen «Modelle» haben keinen größeren wissenschaftlichen Aussagewert als die sie begründenden Definitionen und Funktionen. Sie erleichtern die Überlegungen zur Analyse der ökonomischen Zusammenhänge. Denn die Mathematik ist grundsätzlich eine tautologische Wissenschaft. Gleiche empirische Zusammenhänge können durch verschiedene Modelle respektive mathematische Theorien dargestellt werden. So ist zum Beispiel in der Physik der physikalische Aussagewert der Schrödingerschen Wellenmechanik gleichzusetzen der Heisenbergschen Quantenmechanik. Oder wie Emil Lederer seinerzeit in seinen «Grundzügen

real. Wir entnehmen einer Studie von *Hans Guth*: «Statistische Betrachtungen zur Entwicklung der Bodenpreise am Beispiel von Basel» nachstehende Tabelle der Jahresmittel der Frankenpreise pro Quadratmeter.<sup>7</sup>

*Die bei Freihandverkäufen unbebauter Grundstücke in Baselstadt  
bezahlten Durchschnittspreise 1912 bis 1960*

Jahre	Nominal- preise	Realpreise zum Geldwert von 1914
1912/15	9,7	9,7
1916/22	5,9	3,3
1923/27	13,1	8,0
1928/33	20,1	13,4
1934/38	13,8	10,3
1939/42	6,1	3,7
1943/50	21,8	10,0
1951/54	36,0	15,0
1955/58	60,2	24,3
1959/60	89,8	34,9

Diese Tabelle vermittelt einen nicht ganz richtigen Eindruck, da bedauerlicherweise auf die Angabe der Umsätze in Quadratmetern verzichtet wurde. In Krisenzeiten, da weniger gebaut wird, geht der Gesamtumsatz an Zahl und Fläche der umgesetzten unbebauten Grundstücke zurück. «Wertvollere» Grundstücke werden überhaupt nicht verkauft.<sup>8</sup>

der ökonomischen Theorie» gezeigt hat, sind die klassische Arbeitswertlehre und die Theorie des Grenznutzens in ihren Aussagen, wenn die Arbeitswertlehre als historisch-genetische Darstellung der Wertbildungsprozesse aufgefaßt wird, weitgehend identisch. Lediglich das Problem der Monopolpreise bedarf grenznutzentheoretischer Überlegungen, das heißt die Grenznutzenlehre ist umfassender und allgemeiner als die Arbeitswertlehre. Aber die Arbeitswertlehre ist nicht falsch. Sie genügt zur Erklärung der wirtschaftlichen Zusammenhänge vor-, industrie- und finanzkapitalistischer Wirtschaftsverhältnisse. Sie ist gleichzeitig auch in vielen Fällen anschaulicher. Zugleich ist die marxistische klassische Theorie, wie sie zum Beispiel 1910 von Hilferding im «Finanzkapital» formuliert wurde, sui generis eine Kreislauftheorie, die allerdings mit anderen Globalgrößen als die Keysche Theorie arbeitet. Im Falle des Problems der «schleichenden Inflation» dürfte der Versuch, auf mikroökonomische Vorgänge zur Erklärung von allgemeinen wirtschaftlichen Tendenzen zurückzugreifen, durchaus zweckmäßig sein. Denn die makroökonomischen Globalgrößen ergeben sich praktisch doch im wesentlichen durch Summierung von mikroökonomischen Größen, vor allem für den Fall, daß es sich nicht um flexible, sondern um starre Preise handelt.

<sup>7</sup> «Kyklos», Vol. XV – Fasc. 1, S. 281.

<sup>8</sup> In Krisenperioden, zum Beispiel 1932/35 oder 1940/42, nehmen die umgesetzten Grundstückswerte stark ab. Siehe Dissertation W. Akert: «Baulandhandel und Baulandpreise im Kanton Zürich 1926–1945», Zürcher Dissertation 1949.

Die gesamtökonomische Bedeutung der Steigerung der Bodenpreise kann wohl am leichtesten in der Agglomeration Zürich studiert werden. Das statistische Material kann zum Teil dem «Statistischen Jahrbuch der Stadt Zürich», einschlägigen Untersuchungen und leider kaum verarbeiteten statistischen Grundlagen der städtischen Verwaltung entnommen werden. Es würde sich zweifellos lohnen, wenn einige Untersuchungen über die Entwicklung der Bodenpreise in der Stadt Zürich und ihrer näheren Umgebung nach wirtschaftsgeschichtlichen und wirtschaftsgeographischen Gesichtspunkten in Angriffe genommen würden.<sup>9</sup>

Eine besonders wertvolle Arbeit, die sich allerdings auf die nördlich von Zürich gelegenen Gemeinden beschränkt, liegt vor in der kürzlich erschienenen Studie von Reinhold Wehrle: «Agrargeographische Untersuchungen im Raume von Zürich»<sup>10</sup>, aus der wir in der Folge einige wichtige Feststellungen anführen wollen.

Im letzten Jahrzehnt hat sich in den Freihandkäufen von unbebauten Grundstücken der Stadt Zürich eine ausgesprochene Tendenz zu höheren Bodenpreisen und gleichzeitig abnehmender Fläche der verkauften Grundstücke entwickelt:

*Freihandhäufe von unbebauten Grundstücken nach Preisstufen<sup>11</sup>*

Quadratmeter- preis in Fr.	Zahl der Grundstücke		Gesamtfläche in Quadratmetern	
	1951	1961	1951	1961
unter 10	24	5	113 900	8 400
10– 49	211	15	642 000	59 600
50–199	71	68	87 200	200 500
200–499	11	22	4 500	42 700
500 und mehr	8	28	5 200	20 700
			852 800	331 900
			Wert in Millionen Franken	28,6
				50,7

<sup>9</sup> Derartige Untersuchungen sind relativ zahlreich in der Periode vor dem ersten und zwischen den beiden Weltkriegen (Literatur zum Beispiel W. Akert siehe 7 ff). In der neuesten Auflage des Handbuchs der schweizerischen Volkswirtschaft ist das Problem der Bodenpreisbildung und Grundrente aber offensichtlich ganz vernachlässigt worden. Eine wertvolle Arealstudie über die Steigerung der Bodenpreise in der Stadt Zürich aus den dreißiger Jahren ist bedauerlicherweise – angeblich aus Kostengründen – bisher nicht wiederholt worden. Es liegt hier eine bedenkliche Lücke der empirischen Untersuchungen auf dem Gebiete der Volkswirtschaftslehre vor.

<sup>10</sup> Geographica Helvetica, XVII, Nr. 1, 1962, Seiten 1 bis 43.

<sup>11</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 1961, Seite 247.

Trotz einer Reduktion der verkauften Fläche um mehr als die Hälfte hat sich der Gesamterlös auf fast das Doppelte erhöht, weil die Preise der Grundstücke sich nach hohen und höchsten Preislagen verschoben haben. Dabei ist der Anteil der Freihandkäufe von unbebauten Grundstücken bloß ungefähr einen Zehntel des Wertes der bebauten Grundstücke.<sup>12</sup>

Auch aus der sprunghaften Steigerung des Ertrages der Grundstücksgewinnsteuer<sup>13</sup> und dem Zuwachs der Steuergrundlagen<sup>14</sup> kann das Wachstum der Bodenwerte der Stadt Zürich abgeleitet werden. Dabei sind in einzelnen Fällen ganz exorbitante Gewinne erzielt worden. Im Geschäftsbericht der Stadt Zürich des Jahres 1960 werden vier Gewinne von 3,6 bis 5,0 Millionen Franken bei einer Besitzdauer von mehr als 20 Jahren angeführt.<sup>15</sup>

Aus dem Vergleich der Assekuranzwerte der neuerbauten Liegenschaften und der Vergrößerung der Steuergrundlagen kann wenigstens annäherungsweise auf das Ausmaß der Jahr für Jahr sich vollziehenden Aufwertung der Grundstücke und Liegenschaften in der Stadt Zürich geschlossen werden.<sup>16</sup> Entsprechende systematische Teiluntersuchungen sind unseres Erachtens eine dringlichere Aufgabe für die Wirtschafts- und Sozialwissenschaften als rein

---

<sup>12</sup> 1951 betrug der Umsatzwert der bebauten Grundstücke 276 Millionen Franken gegen 28,6 Millionen der unbebauten; 1961 erreichte der entsprechende Umsatzwert 450 Millionen gegenüber rund 51 Millionen (1. c. Seite 246).

<sup>13</sup> Erträge der Grundstücksgewinnsteuer der Stadt Zürich: 1951 = 4,1 Millionen Franken; 1953 = 8,2 Millionen Franken; 1956 = 21,6 Millionen Franken; 1958 = 15,5 Millionen Franken; 1959 = 25,9 Millionen Franken; 1960 = 32,2 Millionen Franken; 1961 = 36,5 Millionen Franken und 1962 = 35,3 Millionen Franken (1. c. Seite 298 und Stadtrechnung 1962).

<sup>14</sup> Steuergrundlagen (1. c. Seite 299) in Franken:

	1938	1950	1961
Einkommen natürliche Personen	654 Mill. Fr.	1 525 Mill. Fr.	2 590 Mill. Fr.
Vermögen natürliche Personen	2 873 Mill. Fr.	4 560 Mill. Fr.	8 611 Mill. Fr.
Kopfquote des Einkommens	3 305 (100)	6 663 (202)	9 727 (294)
Kopfquote des Vermögens	14 517 (100)	19 919 (137)	32 338 (223)

<sup>15</sup> Größter Steuerertrag 1,09 Millionen bei einem Gewinn von 5,01 Millionen. Zweitgrößter Gewinn 3,977 Millionen (Steuer 0,79 Millionen); dritter Gewinn 3,75 Millionen (Steuer 0,747); vierter Gewinn 3,616 Millionen (Steuer 0,72 Millionen) («Geschäftsbericht» Seite 45).

<sup>16</sup> Der Assekuranzwert der Gebäude der Stadt Zürich vermehrte sich von 1938 bis 1959 um 173 Prozent, nämlich von 3,437 Milliarden Franken (= 100) auf 9,397 Milliarden (= 273). Offenbar ist ein beträchtlicher Teil der Vermögen der städtischen Bevölkerung direkt oder indirekt in Liegenschaften angelegt, denn 1938 betrugten die Vermögen der natürlichen und juristischen Personen 4,465 Milliarden Franken und 1959 11,269 Milliarden. 1938 erreichte der Assekuranzwert der Gebäude in der Stadt Zürich 77 Prozent und 1959 gar 83 Prozent der als Vermögen versteuerten Steuergrundlagen. Ohne aus diesen Zahlen allzu weitgehende Schlüsse ziehen zu wollen, belegen sie doch die quantitative Bedeutung des Grundbesitzes für die Vermögen der natürlichen Einzelpersonen und juristischen Personen (Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 1961, Seite 215 und Seite 299).

theoretische Diskussionen. Denn nur die Konfrontation der Theorie mit der Erfahrung kann unsere Einsicht in die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Gesamtprozesse weiterführen.

So ist die bereits erwähnte agrageographische Untersuchung von Reinhold Wehrle zu überraschenden Feststellungen gelangt. Er schreibt in einem «Theorie und Wirklichkeit» überschriebenen Schlußabschnitt unter anderem:

«Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, daß verschiedene, kaum anzweifelte Erwartungen in Wirklichkeit nicht zutreffen. Theoretisch erwartet man eine Steigerung der Intensität (der Landwirtschaft. D. V.) gegen die Stadt zu ... In Wirklichkeit aber schiebt die sich ausdehnende Stadt Zürich einen Gürtel der Extensivierung vor sich her. Theoretisch-logische Überlegungen lassen einen Mangel an landwirtschaftlich nutzbarem Boden am Rande der Stadt erwarten. Statt dessen tritt an der Peripherie von Zürich ein Überschuß von Pachtland auf.»<sup>17</sup>

Was bedeuten nun die sich nach und nach auch auf der Landschaft<sup>18</sup> durchsetzenden hohen Bodenpreise vom mikroökonomischen Standpunkte aus? Bauer A verfüge über einen Bauernhof mit einem Boden-, Gebäude-, Maschinen- und Viehkapital von rund 100 000 Franken, Bauer B über einen Streifen Wies- und Riedland an einem See im Nutzungswerte von 1000 Franken. Beide Bauern verkaufen ihren Grundbesitz mit einem Gewinn von 100 000 Franken im ersten und von zum Beispiel 20 000 Franken im zweiten Falle. Vom Standpunkte der Käufer aus handelt es sich unter den heutigen Rechtsverhältnissen um Kapitalanlagen, die zum Beispiel im Falle der Aufnahme von Bankkrediten verzinst werden müssen. Werden entsprechende Hypotheken auf die betreffenden gekauften Grundstücke aufgenommen, so handelt es sich um Kreditschöpfung. Vom Standpunkte der Verkäufer aus handelt es sich um reine Gewinne. Ihr Vermögen hat sich vergrößert, im ersten Falle verdoppelt, im zweiten Falle ist fast nutzloses Riedland zum Bauplatz eines Ferienhäuschens geworden. Die Verkäufer können den Gewinn als Einkommen verbrauchen oder anderswo als Anlagekapital investieren.

«Die hohen Bodenpreise verheißen dem Landwirt einen großen Gewinn beim Verkauf seines Grundbesitzes. Schon der Verkauf weniger Aren Bau-landes ermöglicht eine finanzielle Sanierung und eine Vervollständigung der Mechanisierung und Motorisierung des Betriebes... mancher Bauernhof wird bei einer günstigen Gelegenheit als Ganzes oder Stück für Stück verkauft... Auf diese Weise nimmt die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe im Einfluß-

---

<sup>17</sup> Reinhold Wehrle. I. c. Seite 33.

<sup>18</sup> Reinhold Wehrle stellt im Anhang «maximale Bodenpreise» sowie «geläufige Bodenpreise» in verschiedenen Zonen der Gemeinden Dielsdorf und Opfikon-Glattbrugg zusammen. Die sprunghafte Steigerung der Bodenpreise ist auch diesen Angaben zu entnehmen.

gebiet der Stadt stark ab . . . Landwirte die ihren Betrieb verkauft haben, verfügen meist über ziemlich große finanzielle Mittel. Sie sind somit nicht auf eine ständige Beschäftigung angewiesen . . . Bei denjenigen, die sich mit ihrem Gelde sofort wieder eine neue Existenz aufgebaut haben, sind zwei typische Möglichkeiten erwähnenswert. Viele von ihnen kauften sich in weniger städtisch beeinflußten Landesgegenden einen neuen Bauernhof. Andere eröffneten ein eigenes Transportgeschäft . . .»<sup>19</sup>

Diese Einzelgewinne summieren sich in der globalen makro-ökonomischen Betrachtung zu einem nicht unwesentlichen Faktor des volkswirtschaftlichen Kreislaufsystems, bilden einen Teil jener Kapitalien, die zur Deckung der Investitionen dienen. Zum Beispiel ist das deutsche Wirtschaftswunder, wie zweifellos eine genauere Detailanalyse der mikro-ökonomischen Vorgänge in den Jahren nach die Stabilisierung der Mark nach 1948/49 zeigen würde, teilweise auf die Kapitalisierung der virtuellen Grundrenten zurückzuführen.

«Geldschöpfung» nicht nur in Form der Kapitalisierung der Grundrenten ist ein wichtiger Faktor der wirtschaftlichen Entwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg. Geldschöpfung kompensiert in den Vereinigten Staaten die deflationistische Wirkung des Defizites der Zahlungsbilanz; in der Schweiz muß zur Bekämpfung der inflationistischen Wirkung des Überschusses der Zahlungsbilanz zur «Sterilisierung» einströmender Kapitalien gegriffen werden, was die «schleichende Inflation» in der Schweiz zwar abbremst, aber nicht verhindert, weil die «Geldschöpfung» auf dem Umwege des «Ausverkaufes»<sup>20</sup> des schweizerischen Bodens und die sprunghafte Steigerung der Grundstück- und Liegenschaftenpreise im Zusammenhange mit der Aufhebung des Mieterschutzes nicht unterbunden worden ist.

Nach unserer Meinung ist die «schleichende Inflation» nicht nur durch die Preis-Lohn-Spirale, sondern ebenso sehr durch die vom Grundstückmarkt ausgelöste massive «Geldschöpfung» bedingt. Die Bodenpreise haben die stete Tendenz, zu steigen, weil der Grund und Boden im Rahmen der heutigen Rechtsordnung ein Monopolgut ganz besonderer Art ist. Bricht eine Krise aus, wie dies vor dem Zweiten Weltkrieg der Fall war, so sinken zwar die

---

<sup>19</sup> R. Wehrle 1. c. Seite 33 und Seite 31.

<sup>20</sup> Im Jahre 1962 sind 1680 Fälle des Verkaufes von 4,8 Millionen Quadratmetern Grund und Boden an Ausländer zu einem Gesamtpreis von 198 Millionen Franken (rund 39 Franken pro Quadratmeter) von den schweizerischen Behörden bewilligt worden. Abgelehnt wurden 172 Fälle über 0,69 Millionen Quadratmeter und einer Kaufsumme von 35 Millionen Franken (rund 50 Franken pro Quadratmeter). 518 Deutsche kauften 1,2 Millionen Quadratmeter für 59 Millionen Franken (rund 53 Franken pro Quadratmeter); 151 Franzosen in der Hauptsache landwirtschaftliche Betriebe mit 1,6 Millionen Quadratmeter für 16 Millionen Franken (rund 10 Franken pro Quadratmeter). Im Tessin waren die mittleren Quadratmeterpreise 58 Franken, im Wallis 10 bis 11 Franken, in der Stadt Zürich 625 Franken und in der Stadt Genf 2400 Franken.

Bodenpreise, aber auch die Käufe und Verkäufe von Grundstücken gehen zurück, weil die Masse der Bodenbesitzer günstigere Zeiten abwarten kann, wenn sie überhaupt daran denkt, ihr Grundstück zu veräußern. Der Grundstücksmarkt wirkt wie eine Art einseitiges Ventil. Sprunghafte Steigerung der Bodenpreise verhindert, falls nicht besondere rechtliche Maßnahmen getroffen werden, kein wirksames Gegenmittel. Und dem Sinken der Bodenpreise stellen sich die langfristig abgeschlossenen Hypothekarverträge entgegen, welche bei einem Sinken der Bodenpreise zudem lediglich praktisch zur Konzentration des Grundbesitzes im Besitze der Gläubiger erster Hypotheken auf Kosten des Eigenkapitals wirtschaftlich schwacher Bodenbesitzer führen.

Es liegt auf der Hand, daß durch die Steigerung der Bodenpreise als Preissteigerung eines Monopolgutes die Produktivität der schweizerischen Volkswirtschaft keineswegs verbessert wird. Im Gegenteil. Belege für diese Behauptung sind die andauernden erfolglosen Versuche durch Subventionen des Bundes einer «überschuldeten» Landwirtschaft unter die Arme zu greifen. Daher sind die Vorschläge, durch Schaffung eines neuen Bodenrechtes im Sinne der Forstgesetzgebung durch Ausscheidung von besonderen Landwirtschaftszonen gegenüber dem restlichen «Bauland» den landwirtschaftlichen Boden als Ernährungsgrundlage des Schweizervolkes zu sichern, lebhaft zu unterstützen.<sup>21</sup> Diesen verdienstvollen Bestrebungen treten die ideologischen Vertreter der in ihrem hemmungslosen Gewinnstreben bedrohten Grundeigentümer, Hausbesitzer und Spekulanten gegenüber, welche einer Politik des «Laissez-faire, laissez-aller» mit ideologischen Leerformeln entgegentreten.<sup>22</sup>

Diese Kreise übersehen wesentliche Tatsachen, nämlich einerseits die vielseitige Geschichte des Bodenrechtes und die nationalen Modifikationen, welche dieses Bodenrecht im Laufe der Zeit gefunden hat, anderseits den besondern Charakter der Liegenschaften als dauerhafte Konsumgüter. Es ist unseres Erachtens eine geschichtliche Illusion, wenn von Interessenkreisen geglaubt wird, im Zeitalter des Gegensatzes zwischen der Welt der Freiheit im Westen und der Welt der totalitären Diktatur im Osten hinter dem Eisernen Vorhang könne erwartet werden, daß das westliche Wirtschaftssystem unverändert den Konkurrenzkampf mit dem Osten bestehen könne, falls dank einem siegreichen Vordringen des Gedankens der Freiheit im Osten und dem Fall

---

<sup>21</sup> Siehe unter anderem Dr. W. Neukomm an der Jahrestagung der Schweizerischen Gesellschaft für Volkswirtschaft und Statistik 1962 oder «Die Bodenfrage in landwirtschaftlicher Sicht» in «Der Boden. Schicksalsfrage unserer Zeit», Zürich 1961.

<sup>22</sup> So stützt sich Dr. Bieri in seinem Vortrag «Das Mittelland – die Bandstadt von morgen?» («Der Boden» 1. c.) auf eine typische ideologische Leerformel über die Aufgabe des Menschen: «Nach dem gültigen Auftrag des Schöpfers hat sich der Mensch die Erde untertan zu machen.»

des Eisernen Vorhangs freie Kommunikation mit den Völkern hinter dem Eisernen Vorhang möglich würde.<sup>23</sup>

Es würde zu weit führen, wenn wir im einzelnen auf die Problematik der Bildung und Erhaltung des Boden- und Gebäudekapitals eintreten würden. Grundsätzlich gesehen können dauerhafte Konsumgüter, wie Liegenschaften, Automobile, Möbel usw., nur unter ganz bestimmten Rechtsverhältnissen zu zinstragendem Kapital werden. In einer Bedarfsdeckungswirtschaft müßten Wohnhäuser und andere dauerhafte Konsumgüter ebenso wenig verzinst, sondern nur amortisiert respektive abgeschrieben werden, wie heute schon Schulhäuser, Spitäler usw. bloß repariert und amortisiert werden. Wir haben an anderer Stelle schon vor Jahren auf diese Gesichtspunkte aufmerksam gemacht.<sup>24</sup> Abschließend halten wir fest, daß die auffällige Tendenz der gegenwärtigen volkswirtschaftlichen Theorie, bloß die «Preis-Lohn-Spirale» als mögliche Ursache der «schleichenden Inflation» zu behandeln, nicht anders denn als *ideologische Befangenheit* zu deuten ist.

HEINZ ROSCHEWSKI

## **Dem Schicksalsjahr 1970 entgegen**

*Ein Vergleich des wirtschaftlichen Wachstums in West und Ost*

*Nach dem Atomversuchsstopp-Abkommen*

«Wenn auch unbestreitbar der Testbann nicht bedeutet, daß wir Frieden haben werden und keine Kriegsgefahr mehr besteht, bedeutet er jedenfalls, daß die beiden großen Atommächte übereingekommen sind, keine von ihnen beiden wolle sich um die absolute Atomüberlegenheit und damit um die Welterrschaft bemühen.» Mit diesen Worten kommentiert der angesehene amerikanische außenpolitische Publizist und Vertrauensmann Washingtoner Kreise, Walter Lippmann, den Kernwaffenversuchsstopp als ersten Schritt in die neue weltpolitische Situation. Das «Gleichgewicht des Schreckens» auf nuklearem Gebiet läßt das Wettrennen auf wirtschaftlichem Gebiet um so wichtiger werden. Chruschtschew hat schon vor drei Jahren, in seiner be-

---

<sup>23</sup> Man übersehe nicht die Möglichkeit, daß eine Marktwirtschaft auch bei vollem staatlichen Besitz der Produktionsmittel möglich ist. Selbständige staatliche Betriebe können ebensogut wie private Unternehmungen nach den Gesetzen der Marktwirtschaft produzieren. Fällt der Eiserne Vorhang, so wird im Osten Europas die Verstaatlichung des Grundbesitzes und der Produktionsunternehmungen keineswegs ersetzt werden durch das westliche Produktionssystem.

<sup>24</sup> Siehe Emil Walter: «Der Kapitalismus. Einführung in die marxistische Wirtschaftstheorie», Zürich 1930, § 24. Probleme der sozialistischen Wirtschaftspolitik. Seite 497 ff, Seite 505.