

**Zeitschrift:** Neujahrsblatt / Historischer Verein des Kantons St. Gallen  
**Herausgeber:** Historischer Verein des Kantons St. Gallen  
**Band:** 156 (2016)

**Artikel:** Die Anti-Spekulations-Bewegung der frühen 1980er-Jahre  
**Autor:** Hug, Ralph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-946314>

### **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:** 15.01.2026

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

# DIE ANTI-SPEKULATIONS-BEWEGUNG DER FRÜHEN 1980ER-JAHRE

Ralph Hug

Anders als andere Städte machte St. Gallen in den 1970er-Jahren nur eine moderate Entwicklung durch. Der städtebauliche Nachholbedarf, verbunden mit einer liberalen Bodenordnung, führte in den frühen 1980er-Jahren zu einer Spekulationswelle und zu einer Verknappung des Angebots vor allem im Bereich von günstigen Wohnungen. Immobilienhändler fanden in der noch zahlreich vorhandenen Altbausubstanz ein lukratives Betätigungsfeld für den schnellen Gewinn. Das von der Sozialdemokratischen Partei der Stadt St. Gallen herausgegebene Graubuch «Wohnen und Spekulation» machte 1983 diese Machenschaften erstmals umfassend publik. Die 38seitige Broschüre listet zahlreiche einschlägige Immobiliengeschäfte auf und führte so das Ausmass der Spekulation vor Augen, die sich in der Stadt ausgebreitet hatte.<sup>1</sup>

Allerdings war die Wohnungsnot in St. Gallen schon vorher aktuell. Die «Güller Bewegung» – die St. Galler Variante der Jugendbewegung – protestierte seit 1980 lautstark gegen den Abriss von Altliegenschaften. Aus diesem Umfeld entstand der «Verein zur Erhaltung von billigem Wohnraum», der sich den Protest gegen den Verlust von günstigen Unterkünften auf die Fahne schrieb.<sup>2</sup> Die Aktivistinnen und Aktivisten rekrutierten sich aus der autonomen Bewegung, der linken Szene sowie aus kritisch eingestellten Sozialtätigen. Ein erster Konflikt entzündete sich 1980 im Linsebühl-Quartier. Das ehemalige Vergnügungsviertel der Stadt bot seit je einkommensschwächeren Teilen der Bevölkerung Platz zum Leben. Ein Totalsanierungsprojekt von rund 50 Altwohnungen im Geviert Linsebühl-/Konkordia-/Schwalben-/Singenbergstrasse drohte das soziale Gleichgewicht aus den Angeln zu heben. Die Mietenden erfuhren von den Abrissabsichten durch die gestellten Visiere. Mit einem neuen Gestaltungsplan wa-

ren die Weichen bereits auf Richtung Abbruch gestellt. Der Gemeinderat winkte diesen Plan im September 1980 gegen den Widerstand der SP durch, die auf die negativen sozialen Folgen hinwies. Laut dem besagten Graubuch gehörten die Liegenschaften unter anderem dem St. Galler Architekten Walter Steinemann, der später als Politiker der Autopartei bekannt wurde.<sup>3</sup> Der Vorwurf an die Besitzer lautete, sie hätten die Liegenschaften gezielt verlottern lassen. Das Neubauprojekt «Konkordiahof» mit deutlich höheren Mieten realisierte schliesslich die Basler Patria-Versicherung im Jahr 1983.

Gab es im Fall Linsebühl Protestversammlungen vor Ort, so kam es im Fall «Bleicheli» im Frühjahr 1981 zu Hausbesetzungen. Anlass war ein Aufwertungsprojekt des Textilindustriellen Christian Fischbacher, dem ein Deal mit dem Textilkonzern C&A zugrunde lag. Dem vorgesehenen Geschäftskomplex sollten sechs Altliegenschaften an der Vadian-/Frongartenstrasse weichen – ein weiterer Schritt zur Umwandlung der zentral gelegenen Vadianstrasse in eine City-Shoppingmeile. Dass dabei kaum neue Wohnungen entstanden, provozierte den Widerstand von Betroffenen erst recht. Die Hausbesetzer traten im April 1981, wenige Tage nach der gemeinderätlichen Genehmigung, unter dem Namen «Aktion läbigs Bleicheli» auf und machten ihrer Wut auf Transparenten Luft («Jeder Stein eines abgerissenen Hauses wird ab sofort zurückgeschmissen!»).<sup>4</sup> Der Verein zur Erhaltung von billigem Wohnraum forderte eine sanfte Sanierung der Liegenschaften und warf dem Stadtrat vor, er leiste der Entvölkerung der Innenstadt Vorschub.<sup>5</sup> Die Besetzung hatte ein politisches Nachspiel, indem Sympathisanten eine Solidaritätserklärung mit den Besetzern veröffentlichten. Darunter befanden sich auch Lehrer und Personen im Staatsdienst. Der freisinnige Erziehungschef Ernst Rüesch leitete gegen sie ein Disziplinarverfahren ein, das mit einem schriftlichen Verweis endete.

Das Graubuch «Wohnen und Spekulation» diente der SP auch als Kampagnenmittel für ihre kantonale Wohnschutzinitiative. Das Volksbegehren forderte eine Bewilligungspflicht für den Umbau und Abbruch von Wohnungen in Gemeinden ohne ausreichendes Wohnungsangebot. So sollte der Verlust von günstigen Wohnungen gestoppt

1 *Wohnen und Spekulation*, hg. von der Sozialdemokratischen Partei der Stadt St. Gallen, April/Mai 1983.

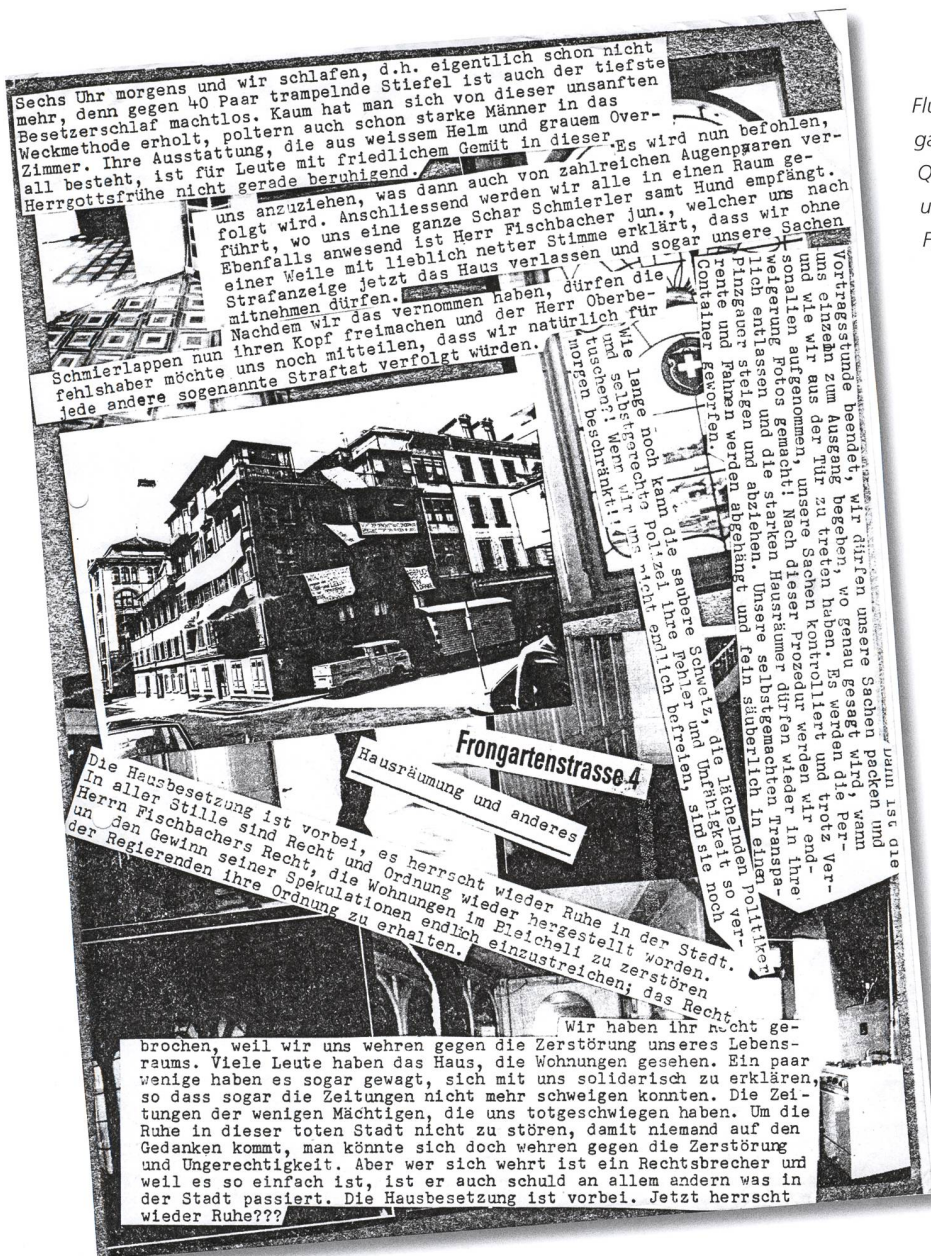
2 *Flugblätter und Stellungnahmen des Vereins im Archiv Pressebüro St. Gallen*, Dossier Nr. 1092.

3 *Wohnen und Spekulation* (wie Anm. 1), S. 26.

4 *Wohnen und Spekulation* (wie Anm. 1), S. 28.

5 *Flugblatt, undatiert (April 1981)*, Archiv Pressebüro St. Gallen, Dossier 1092.





Flugblatt zur Häuserräumung an der Frongartenstrasse 4 in St. Gallen, 1983.

Quelle: Archiv für Frauen-, Geschlechter- und Sozialgeschichte, AFGO.040, Flugblätter.

indem Bodenerwerb nur noch zum Eigengebrauch oder zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen möglich sein sollte.

Der wohl grösste Spekulationsfall in der Stadt St. Gallen datiert jedoch nicht aus den 1980er-Jahren, sondern er ereignete sich ein Jahrzehnt früher. Es ging um die Überbauung des Gebiets Oberhofstetten. Laut dem erwähnten Graubuch der SP, in dem die Affäre minutiös dargestellt ist, sollen im Oktober 1971 zwei Geschäftsleute – der Verleger

werden. In der Abstimmung vom 19. Juni 1983 lehnten die Stimmberechtigten die Initiative mit 29 820 gegen 18 356 Stimmen ab. Die Städte St. Gallen und Rorschach hingegen nahmen sie an, was die Virulenz des Themas im städtischen Umfeld aufzeigte. Auch national bewegten Spekulation und Wohnungsnot die Gemüter. So wurde im Mai 1983 in Bern die «Stadt-und-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation» eingereicht. Diese forderte eine grundlegende Bodenreform in der Schweiz und wollte Spekulationen mit Grundstücken dadurch verhindern,

eines Gratisanzeigers sowie ein Versicherungsagent – durch einen Landkauf in zwei Tagen 1,6 Millionen Franken verdient haben.<sup>6</sup> Der Deal wurde wenig später ruchbar und führte dazu, dass der Stadtrat eine Volksabstimmung über die umstrittene Erschliessungsstrasse nach Oberhofstetten aus Angst, die Vorlage könnte durchfallen, wieder absagte. Eine gemeinderätliche Untersuchungskommission arbeitete die Vorgänge später auf. In ihrem Bericht bedauerte sie zwar, dass solche Gewinne aus Bodenverkäufen möglich seien, zog aber ansonsten keine Konsequenzen aus der Affäre.

Die Lokalmedien würdigten 1983 das Graubuch der SP entgegen seiner Brisanz nur beschränkt. Dies aus offenkundig politischen Gründen. Ein CVP-Politiker warf der SP vor, sie wolle mit ihrem «üblen Pamphlet» nur ihre Nationalratswahlen finanzieren. Das Buch zu kaufen, lohne sich überhaupt nicht.<sup>7</sup> Hingegen erregte die Bro-

6 Wohnen und Spekulation (wie Anm. 1), S. 6.

7 Die Stellungnahmen der CVP, in: Ostschweiz vom 1. Juni 1983.

8 Die Gesprächsprotokolle mit den Spekulanten sind erhalten geblieben. Vgl. Archiv Pressebüro St. Gallen, Ordner «Spekulation Immobilienmarkt».



schüre in Immobilienkreisen grösstes Aufsehen. Eine ganze Branche drohte in Misskredit zu geraten. Die Darstellung der Fälle beruhte auf ausgiebigen Recherchen des Journalisten André Gunz, Redaktor des SP-Blatts «Ostschweizer AZ».<sup>8</sup> Über seine Erfahrungen berichtete er in einem eigenen Kapitel («Ein Journalist auf den Spuren der Spekulation»). Das äusserst farbige Sittenbild der Szene zeigt Immobilienhändler, die sich als Liebhaber von Altliegenschaften und Wohltäter aufspielen und allerhand Ausreden für ihre anrühigen Geschäfte parat haben. Bloss ein Spekulant wollte keiner sein. Die Recherchen brachten übrigens auch zutage, dass sogar ein städtischer Grundbuchverwalter nach seiner Pensionierung ins Geschäft eingestiegen war. Offenbar aber mit wenig Erfolg.<sup>9</sup>

Das Thema «Spekulation und Wohnungsnot» blieb auch nach 1983 auf der politischen Agenda. Auch die Anti-Spekulations-Bewegung – mehr ein situativer Zusammenschluss von Aktivistinnen und Aktivisten mit fließenden Grenzen als eine Bewegung im eigentlichen Sinne – tauchte fallweise wieder auf und sorgte mit teils spektakulären Aktionen wie der Besetzung des leerstehenden Hotels «Hecht» am Marktplatz im Jahr 1988 für Aufsehen. Der Protest gegen das Laissez-faire in der Wohnpolitik flammte mit kurzzeitigen Hausbesetzungen auch in den 1990er-Jahren immer wieder auf und blieb somit eine soziale Konstante in der Stadtentwicklung.

9 Wie Anm. 8, S. 13.



Hausbesetzung an der Davidstrasse in St. Gallen, 1987.

Quelle: AFGO.146, Fotografien.



Hausbesetzung an der Scheffelstrasse in St. Gallen, 1987.

Quelle: AFGO.146, Fotografien.