Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

**Band:** 62 (1987)

**Heft:** 12

**Artikel:** Schwindelerregende Bodenpreise

**Autor:** Troxler, Ferdinand

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-105588

### 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: 23.11.2025** 

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

# Schwindelerregende Bodenpreise

Das Bodenproblem gehört zu den brisantesten Problemen unserer Zeit. Früher war der Boden weitgehend Gemeindebesitz (Allmend) und blieb der Spekulation entzogen. Das Industriezeitalter brachte dann die Kapitalisierung des Bodens: Boden wird wie eine Ware gehandelt. Weil er unvermehrbar ist und angesichts der zunehmenden Nachfrage immer knapper wird, steigen die Preise, teils auch künstlich hochgetrieben durch Spekulanten.

Anläufe, ein Bodenrecht zu schaffen, das die Gesamtinteressen vor Privatinteressen stellt, scheiterten bisher. Erinnert sei etwa an die sozialdemokratischgewerkschaftliche Bodenrechts-Initiative in den sechziger Jahren, die ein Vorkaufs- und Enteignungsrecht der Gemeinden vorsah, um eine aktive Bodenpolitik zu ermöglichen und damit die Spekulation zu bekämpfen. Die erste Vorlage zu einem Raumplanungsgesetz, die u.a. eine Abschöpfung der Planungsgewinne enthielt, scheiterte im Referendumskampf. Das in der Folge vom Parlament verabschiedete Raumplanungsgesetz ist gegenüber der ersten Vorlage stark verwässert und lässt der Spekulation freien Lauf.

Die SPS versuchte, durch ihre Sektionen eine Bestandesaufnahme zu machen. Über 700 Sektionen aus der ganzen Schweiz haben in ihrem Gebiet nach Bodenpreisen recherchiert. In vielen Fällen handelt es sich um Höchstpreise für einen Quadratmeter Boden in den Kernzonen des jeweiligen Ortes, in anderen Fällen sind es Durchschnittspreise. Die Informationen über die Preise stammen von Grundbuchämtern, Gemeindebehörden, Banken und aus ande-

Im folgenden führen wir kantonsweise einige Orte mit den höchsten Bodenpreisen an und zugleich den Ort mit dem niedrigst ermittelten Preis. Die Bandbreite reicht von 22 Fr. pro Quadratmeter in Lajoux (Jura) bis zu 47 500 Fr. in Zürich wo denn sonst.

Aargau	
Aarau	
raiau	

Preise pro m2 in Franken

The Servi	
Aarau	4 500
Lenzburg/Zofingen	2 000
Baden	1 000
Kaisten	95
Appenzell-A.Rh.	
Herisau	2 500
Walzenhausen	100

Basel-Land Birsfelden	
Binningen	1 200
Hölstein	180
and the form of the property of the plants of the plants	
Daniel Balling State Control St	35,000
Diehen	700
	hoy alkino
Bern-Zentrum	
Bern-Bethlehem	
Biel-Zentrum	
Thun-Kernzone	
Thun-Dürrenast	
Bévilard/Oberwil	
Freiburg	
Freiburg	9 000
Murten Cugy	400
Cugy	60
Genf	2 - G
Geni	27 000
Carouge	12 000
Aire-la-Ville	
Glarus	
Näfels Glarus	
The 21 of the Viscolandia and an half of the constant	
Graubünden	13:
	10 000
St. Moritz Chur	4 200
Brusis	80
	location.
Jura Delémont	450
Lajoux	22
Luzern Luzern	2 000
Surcee	1 500
Kriens	800
Langnau	120
Neuenburg	
Neuenburg	12 500
La Chaux-de-Fonds	2 000
Buttes	25
Obwalden	
Sarnen	400
Nidwalden	
Hergiswil 4	1 500
The same with some a second as a state of the same	
St. Gallen St. Gallen	18 000
	4 000
Sennwald	120
Schaffhausen	
Schaffhausen	11 500
Neuhausen	550
Schleitheim	40
Schwyz	
Lachen 3200 80 130 85 th store	1 380

Reichenburg	300
Solothurn Olten Grenchen Kleinlützel	5 000 800
Thurgau Weinfelden Handle State State Frauenfeld Egnach	3 000 250 120
Tessin Lugano Bellinzona Bidogno	15 000 5 000
<i>Uri</i> Altdorf Erstfeld	400
Waadt Lausanne of the first index to the terms of the terms	7 000
Wallis Sion Visp/Sierre Finhaut	3 700 2 000
Zug Zug Baar Menzingen	15 000 1 600 350
Zürich Zürich 1 Zürich 12 Dübendorf Winterthur (Zentrum) Rheinau	47 500
Water it was a seri	.50

## Wer bezahlt?

Abgesehen von der je nach Kanton recht unterschiedlichen und teils höchst unzureichenden Gewinnbesteuerung bei Bodenverkäufen, bezahlt die Allgemeinheit die horrenden Gewinne auf dem Grundeigentum: durch höhere Steuern (Landkäufe der öffentlichen Hand, Entschädigungen bei Rückzonungen), höhere Produktenpreise (Überwälzung durch Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft), höhere Mieten. Kommt hinzu: Der Normalbürger kann sich zu den heutigen Preisen immer weniger ein eigenes Heim leisten oder nur mit sehr grossen persönlichen Einschränkungen.

Boden sollte der Spekulation entzogen werden. Notwendig ist eine Ordnung, die nicht weiter «Boden-Millionäre» auf Kosten der breiten Volksschichten züchtet.

Ferdinand Troxler, SGB-Pressedienst