

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. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

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 Gemeindebeseitz (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. Erinnerung sei etwa an die sozialdemokratisch-gewerkschaftliche 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 anderen Quellen.

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.

Preise pro m² in Franken

<i>Aargau</i>	
Aarau	4 500
Lenzburg/Zofingen	2 000
Baden	1 000
Kaisten	95
<i>Appenzell-A.Rh.</i>	
Herisau	2 500
Walzenhausen	100

<i>Basel-Land</i>	
Birsfelden	1 500
Binningen	1 200
Hölstein	180
<i>Basel-Stadt</i>	
Basel	35 000
Riehen	700
<i>Bern</i>	
Bern-Zentrum	35 000
Bern-Bethlehem	1 000
Biel-Zentrum	13 000
Thun-Kernzone	9 400
Thun-Dürrenast	680
Bévilard/Oberwil	50
<i>Freiburg</i>	
Freiburg	9 000
Murten	400
Cugy	60
<i>Genf</i>	
Genf	27 000
Carouge	12 000
Aire-la-Ville	250
<i>Glarus</i>	
Näfels	400
Glarus	180
Engi	75
<i>Graubünden</i>	
St. Moritz	10 000
Chur	4 200
Brusis	80
<i>Jura</i>	
Delémont	450
Lajoux	22
<i>Luzern</i>	
Luzern	2 000
Sursee	1 500
Kriens	800
Langnau	120
<i>Neuenburg</i>	
Neuenburg	12 500
La Chaux-de-Fonds	2 000
Buttes	25
<i>Obwalden</i>	
Sarnen	400
<i>Nidwalden</i>	
Hergiswil	1 500
<i>St. Gallen</i>	
St. Gallen	18 000
Rorschach	4 000
Sennwald	120
<i>Schaffhausen</i>	
Schaffhausen	11 500
Neuhausen	550
Schleitheim	40
<i>Schwyz</i>	
Lachen	1 380

Brunnen	1 000
Reichenburg	300
<i>Solothurn</i>	
Olten	5 000
Grenchen	800
Kleinlützel	75
<i>Thurgau</i>	
Weinfelden	3 000
Frauenfeld	250
Egnach	120
<i>Tessin</i>	
Lugano	15 000
Bellinzona	5 000
Bidogno	50
<i>Uri</i>	
Altdorf	400
Erstfeld	300
<i>Waadt</i>	
Lausanne	10 500
Vevey	7 000
Ste-Croix	40
<i>Wallis</i>	
Sion	3 700
Visp/Sierre	2 000
Finhaut	50
<i>Zug</i>	
Zug	15 000
Baar	1 600
Menzingen	350
<i>Zürich</i>	
Zürich 1	47 500
Zürich 12	1 900
Dübendorf	5 000
Winterthur (Zentrum)	2 500
Rheinau	180

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 Produktpreise (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