

# Ausländisches Grundeigentum in der Schweiz

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **62 (1987)**

Heft 6

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105515>

## **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.

oder 2½ Zimmern (mindestens 48 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche) bei genügendem Nutzwert 125 000 Franken, bei einem als hervorragend beurteilten Nutzwert dagegen 175 000 Franken. Für Mietwohnungen mit 3 und 3½ Zimmern (minimale Nettowohnfläche 61 m<sup>2</sup>) liegen die Kostengrenzen neu bei 150 000 bis 200 000 Franken, bei 3½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen (mindestens 70 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche) sind die zulässigen Anlagekosten 175 000 bis 220 000 Franken. Bei Mietwohnungen für eine Normalbelegung mit einer Haushaltgrösse bis zu 5 Personen (4½ oder 5½ Zimmer, minimale Nettowohnfläche 81 m<sup>2</sup>) sind die Kostengrenzen 200 000 bis zu 240 000 Franken (bei einem hervorragenden Nutzwert). Die Grenzen der Erstellungskosten für Garagen- und Einstellhallenplätze werden auf 22 000 Franken festgesetzt.

Im übrigen ist auch die Verordnung des Bundesrates über Nettowohnflächen und Raumprogramm sowie über Ausstattung von Küche und Hygienebereich revidiert worden.

## Zweckpessimismus des SHEV

Der Schweizerische Hauseigentümerverband hat aller Welt mitgeteilt, er beobachte mit Sorge die hohe Zahl von Wohnungsleerständen, «die in der Nachkriegszeit lediglich während der Rezession 1974/75 überboten wurde». Ein Blick in die Statistik zeigt nun aber, dass die Zahl leerstehender Wohnungen im Gegensatz zur Behauptung des SHEV zurückgegangen ist und 1986 niedriger war als in den beiden vorangegangenen Jahren.

Die Mitteilung des SHEV erweckt den falschen Eindruck, es würden ständig mehr Mietwohnungen auf Halde produziert. Dabei handelt es sich bei den leerstehenden «Wohnungen» zu einem nicht unerheblichen Teil um Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, für die keine Käufer gefunden werden können. Dass es Vermietungsprobleme mit neuen Wohnungen gibt, soll hier nicht bestritten werden. Die Erfahrungen der Baugenossenschaften zeigen aber, dass sie bei Neubauten nicht spekulativer Natur nur vorübergehend sind.

Der Zweckpessimismus des SHEV lässt sich erklären mit der Schlussfolgerung, die er mit seiner Leerstandmeldung verbindet. Es ist das alte Lied, dass die Bundessubventionen für den Woh-

nungsbau das Mietpreisgefüge zu verzerrten drohten und Wettbewerbsnachteile für den privaten Wohnbau schafften. Dabei geht es jetzt bei den Bundessubventionen um das genaue Gegenteil, nämlich die Spiesse für alle Anbieter gleich lang zu machen. Wenn der Hauseigentümergeverband davor Angst hat, so soll er das doch sagen und nicht mit fragwürdigen Angaben über den Leerwohnungsbestand operieren.

Fritz Nigg

## Ausländisches Grundeigentum in der Schweiz

Der Umfang des ausländischen Grundeigentums in unserem Land lässt sich nicht exakt beziffern. Zum einen existieren für die Zeit vor der Einführung der Bewilligungspflicht keine Zahlenangaben und zum anderen ist der Grundstückserwerb für Ausländer mit der Niederlassungsbewilligung nicht bewilligungspflichtig. Die erhältlichen Zahlen erfassen somit lediglich den bewilligungspflichtigen Erwerb von ausländischem Grundeigentum seit dem Jahre 1966; die Dunkelziffer muss demnach relativ hoch veranschlagt werden. Gemäss Angaben des Bundesamtes für Justiz gingen in der Zeitspanne von 1966 bis 1985 netto 15,8 km<sup>2</sup> Boden bewilligt in ausländischen Besitz über, wobei die Zunahme von Jahr zu Jahr grossen Schwankungen unterworfen war. Gemessen an der Gesamtfläche der Schweiz von 41 129 km<sup>2</sup> entspricht dies einem Anteil von knapp 0,04 Prozent. Bezogen auf das produktive Land (30 715 km<sup>2</sup>) ergibt sich ein Anteil von 0,05 Prozent. wf.

## Genossenschaftliche Zentralbank

Die Generalversammlung der Genossenschaftlichen Zentralbank Aktiengesellschaft, die im März in Basel stattfand, war wiederum stark besucht. Es waren 822 Aktionäre anwesend, die ein Aktienkapital von 143,1 Millionen Franken der insgesamt 210 Millionen Franken vertraten. Der Präsident des Verwaltungsrates, Hans Thuli, äusserte sich in seiner Ansprache zum Thema «Schweizer Bankenszene im Umbruch», während Marcel Hurni, Vorsitzender der

Hauptdirektion, den Jahresabschluss kommentierte. Die Generalversammlung genehmigte sämtliche Anträge des Verwaltungsrates. Die Aktionäre stimmten der Ausrichtung einer unveränderten Dividende von 40 Franken für eine Inhaberaktie zu. Anstelle des zurücktretenden Dr. Robert Kohler wurde Frau Edith Nobel-Rüefli, Direktorin der Coop Schweiz, in den Verwaltungsrat gewählt.

## Heizgradtag-Zahlen 1. Quartal wieder frostig, März als Bösewicht

Das 1. Quartal 1987 unterschied sich leider anhand der Heizgradtag-Zahlen negativ vom Vorjahresquartal. Vergleicht man die Zahlen der einzelnen Monate, so erkennt man, dass 1985 vor allem der Januar, 1986 der Februar, 1987 aber der März zu den unerfreulich hohen Heizgradtag-Zahlen beitrugen. Der heurige März mit seinem intensiven Kälterückfall, der nochmals Temperaturen bis um 10 Minusgrade brachte, und dies während vieler Tage, gebärdete sich als Bösewicht und ist hauptsächlich verantwortlich für das Wärmedefizit im 1. Quartal. B.

### Heizgradtag-Zahlen 1. Quartal (Januar/Februar/März)

	1987	1986
Samedan	2550	2546
Schaffhausen	1870	1823
Güttingen	1846	1842
St. Gallen	2013	1924
Tänikon	1966	1878
Kloten	1866	1811
Zürich	1885	1811
Wädenswil	1867	1795
Glarus	1952	1839
Chur-Ems	1887	1720
Davos	2329	2275
Basel	1755	1736
Bern	1863	1805
Wynau	1842	1837
Buchs-Suhr	1824	1786
Interlaken	1877	1802
Luzern	1846	1794
Altdorf	1786	1680

Die Heizgradtag-Zahlen (HGT 20/12°) werden von der Schweiz. Meteorologischen Anstalt (SMA) ermittelt, mit deren Bewilligung durch die Redaktion «wohnen» ausgewertet und als spezielle Dienstleistung für die Abonnenten vierteljährlich veröffentlicht. Näheres zu den Heizgradtag-Zahlen: Merkblatt Nr. 24 des SVW.