

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 48 (1973)
Heft: 1

Buchbesprechung

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: 14.03.2025

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

Preisrekorde auch in München

Die Entwicklung der Grundstückspreise hat in München im vergangenen Jahr alle Preissteigerungsraten der vorangegangenen zehn Jahre noch weit in den Schatten gestellt. Bei der Auswertung der 10047 notariell beglaubigten Grundstückstransaktionen des Jahres 1971 kam das städtische Komunalreferat auf einen Preisanstieg um 21,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Noch beängstigender ist ein Vergleich mit dem Jahre 1961: Der Kaufpreis für den Quadratmeter Bauland ist in diesem Jahrzehnt um nicht weniger als 227 Prozent in die Höhe geschneit. Ein erster Überblick über die Grundstücksgeschäfte dieses Jahres deutet auf eine Fortsetzung der hektischen Preisentwicklung hin. Man rechnet für 1972 erneut mit einem Anstieg in der Grössenordnung zwischen 15 und 20 Prozent.

Nach den Berechnungen der Statistiker betrug die Gesamtfläche der 1971 umgesetzten Grundstücke rund 341 Hektar. Davon entfielen 78 Prozent auf unbebauten Grund und Boden. Rein flächenmässig ist der Grundstücksumsatz gegenüber dem Jahre 1969 um mehr als die Hälfte zurückgegangen. Finanziell betrachtet, ergibt sich jedoch ein umgekehrtes Bild. Während vor zwei Jahren für doppelt so viel Fläche nur 1,65 Milliarden Mark umgesetzt wurden, waren es im vergangenen Jahr 1,96 Milliarden Mark. Der Löwenanteil im Grundstücksgeschäft des letzten Jahres entfiel auf den Verkauf von Eigentumswohnungen. Es wurden 5069 Eigentumswohnungen und 1860 Eigentumsappartements zu einem Gesamtkaufpreis von rund 800 Millionen Mark umgesetzt. Der Anteil am Gesamtumsatz auf dem Grundstücksmarkt betrug damit etwa 40 Prozent.

Literatur

Das Baurecht nach dem Zivilgesetzbuch

Inhalt: Vorwort - Das Baurecht (und verwandte Rechte) nach ZGB mit erläuternden Bemerkungen - Regelung und Anwendung des Baurechtes in den Kantonen (Stand August 1971) - Die Baurechtsdauer - Der Baurechtszins - Die Heimfallentschädigung.

Vor- und Nachteile des Baurechtes: Allgemeine Bemerkungen - Vor-/Nachteile, Schlussfolgerungen.

Muster von Baurechtsverträgen (für Industrie-/Gewerbebauten/Mehrfamilienhäuser).

Über die Ausscheidung zwischen Boden- und Gebäudeertragsanteil (was auch für die Erstellung von Bauten auf eigenem Grund und Boden gilt). Ausführliches Literaturverzeichnis und Quellenangaben.

65 Seiten, Format A4, vervielfält. mit festem Einbanddeckel, gebunden, mit zahlreichen Graphiken, Werttabellen und Berechnungsbeispielen. Preis Fr. 42.- pro Ex. Studio-Verlag, 3063 Ittigen/BE.

Der vorliegenden Arbeit lag der Gedanke zu Grunde, anhand der gesetzlichen Bestimmungen über das Baurecht und dessen Anwendung und Regelung in den Kantonen eine kritische wirtschaftliche Prüfung und Wertung dieser an und für sich wertvollen Institution vorzunehmen. Dies vor allem auch unter dem Aspekt, dass mit der steigenden Bodenverknappung in den Agglomerationsgemeinden und Städten alle Möglichkeiten zu prüfen sind, die für die Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit ausreichendem und qualitativ verantwortbarem Wohnraum nötigen Vorkehrungen zu unterstützen. Die Untersuchung stellt keine juristische Abhandlung, sondern eine kritische Wertung der wirtschaftlichen Faktoren und der mit dem Baurecht verbundenen Imponderabilien dar. Durch die Skizze des Baurechtes in den wichtigsten Zügen soll eine Anregung gegeben werden, die an und für sich wertvolle Institution vermehrt zu benützen und deren sozialpolitische Wirkung aufzuzeigen.

Der Autor hat sich dabei die Mühe genommen, die zwischen den wichtigsten Vertragsbestimmungen bestehenden und teils sich ergänzenden, teils gegenpolaren Wirkungen aufzuzeigen und systemanalytisch die Wirkungen gesamthaft aufzudecken. Die Darlegung der einzelnen und wichtigsten Vertragsbestimmungen hat der Verfasser in den Rahmen zahlreicher und instruktiver Berechnungsspiele gestellt. In der Literatur finden sich zahlreiche Abhandlungen juristischer Natur über das Baurecht und verwandte Institutionen. Was diese

Arbeit wertvoll macht, ist der Umstand, dass hier versucht wird, die ökonomischen Zusammenhänge auszuleuchten und den Wert der Institution unter den heutigen Verhältnissen kritisch zu würdigen.

Leitblatt für die Berechnung von Liegenschaftswerten

Format A5, 8 Seiten in festem Umschlagdeckel, Offsetdruck, mit zahlreichen Tabellen, Erfahrungssätzen und Richtwerten. Erklärende Beispiele zu den einzelnen Formeln. Studio-Verlag, 3063 Ittigen/BE. Preis pro Exemplar Fr. 10.-.

Aus dem Inhalt: Die wichtigsten Formeln für die Berechnung von Liegenschaftswerten/Berechnung des Gebäude- und des Bodenertragsanteiles/Alttersentwertung und Kapitalisierung von Liegenschaftenerträgen/Berechnung der Mietpreise für Geschäftslokale/Die wichtigsten Liegenschaftunkostensätze.

Mit der vorliegenden Broschüre in handlichem Format wird es auch dem Nicht-Spezialisten ermöglicht, Liegenschaftswerte zuverlässig zu errechnen. Die konzentrierte Wiedergabe der wichtigsten Formeln und Sätze - ergänzt durch praktische Beispiele - ermöglicht es dem Benutzer, wichtige Liegenschaftswerte ohne zeitraubendes Nachschlagen in Fachbüchern zu errechnen. Das vorliegende Leitblatt darf in seiner Art und Anlage als eine Novität gewertet werden.

Perspective

Die Zürcher Ziegeleien haben unter dem Namen «Perspective» eine Broschüre geschaffen, die zukünftig zweimal jährlich Baufachleute der ganzen Schweiz mit einem bescheidenen Querschnitt über das Bauen mit Siporex orientieren wird. Im April dieses Jahres ist die erste Nummer erschienen und zeigt in Bild und Text Ein- und Mehrfamilienhäuser, öffentliche Bauten sowie Industrie- und Verwaltungsbauten. In der Oktoberausgabe stellt die Broschüre Industriebauten, Mehrfamilienhäuser und Gebäude für die Landwirtschaft vor.

WWWWWWWWWW löst Ihre
Bedaco Wäschetrocknungs-
Probleme
B. Dall'O + Co. Zürich, Tel. 051/36 28 10