

Knechtgarten  
Badhaus 42  
3615 Heimenschwand

JardinSuisse  
Othmar Ziswiler  
Bahnhofstrasse 94  
5000 Aarau  
T +41 44 388 53 22  
o.ziswiler@jardinsuisse.ch  
jardinsuisse.ch

Aarau, 26. August 2024

## Verkehrswert Gartenbauzone

Sehr geehrter Herr Knecht

Ihre Anfrage betreffend dem Verkehrswert von Land in der Gartenbauzone können wir Ihnen wie folgt beantworten:

Land in der Gartenbauzone kann gegenüber solcher in der Landwirtschaftszone intensiver genutzt werden und die Rechtssicherheit nimmt zu. Dies gerechtfertigt einen höheren Verkehrswert. Zu beachten gilt, dass es in der Vergangenheit schweizweit nur sehr wenige Fälle von Landverkäufen in der Gartenbauzone gegeben hat. Entsprechend fehlen Erfahrungswerte.

Damit für eine Gärtnerei der Verkehrswert eines Grundstücks in der Gärtnereizone wirtschaftlich tragbar ist, muss die intensivere Nutzung des Landes den höheren Verkehrswert entgelten. JardinSuisse erachtet daher den 3-fachen Landwirtschaftspreis als maximalen Verkehrswert für Land in der Gärtnereizone. Somit beträgt der Maximalwert CHF 36 pro m<sup>2</sup>. Je nach Region und Qualität des Landes sind entsprechende Abzüge vorzunehmen.

Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und stehen Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Othmar Ziswiler  
Beratungsdienst