

## Der Gebäudewert im Kanton Zürich, 1809—1898.

Von Friedr. Locher, Zürich.

### Einleitung.

Im Jahre 1778 veröffentlichte der als Statistiker und volkswirtschaftlicher Schriftsteller bekannte alt Pfarrer Waser, dessen Thätigkeit schon vielfach, auch in der schweiz. statistischen Zeitschrift, besprochen wurde, bei Orell, Gessner, Füsslin & Cie. eine Abhandlung, betitelt: „Betrachtungen über die zürcherischen Wohnhäuser, vornehmlich in Absicht auf die Brandkassen und Bürger-Protokoll samt einigen dahin einschlagenden ökonomisch - politischen Bemerkungen“. Wie schon dem Titel zu entnehmen ist, verfolgte der Autor mit dieser Abhandlung den Zweck, die Errichtung einer städtischen Häuserassekuranz zu empfehlen. Behufs dessen führte er seinen Mitbürgern die Bedeutung des Häuserwertes als wirtschaftlichen Faktors in den verschiedenen Jahrhunderten von 1200 an vor Augen. Waser berechnete den Gebäudewert der Stadt Zürich in der Weise, dass er die nach den verschiedenen Volkszählungen ermittelte Zahl der Wohnhäuser mit speciell zu diesem Zweck festgestellten durchschnittlichen Häuserpreisen in Verbindung brachte und daraus den Häuserwert konstruierte, womit er dann noch verschiedene andere Kalkulationen verband.

Einem aufmerksamen Leser dieser Waser'schen volkswirtschaftlichen Abhandlung muss sich nun unwillkürlich die Frage aufdrängen, wie sich der Gebäudewert wohl im Laufe des 19. Jahrhunderts gestaltet hat. Die Beantwortung dieser Frage legen wir vor in einer Zusammenstellung und statistischen Bearbeitung der Versicherungswerte der kantonalen Brandversicherungsanstalt, welche Anstalt durch Gesetz vom Jahr 1808, also zur Zeit der Mediationsverfassung, geschaffen wurde. Der Verfasser der vorliegenden Arbeit glaubt es unterlassen zu können, auf die mannigfaltigen wirtschaftlichen und technischen Errungenschaften hinzuweisen, welche unser Jahrhundert gegenüber den früheren auszeichnen und auf wirtschaftlichem Gebiet Zustände zeigten, auf welche wir selbst am Schlusse desselben mit hohem Interesse zurückblicken müssen. Er bezweckt vielmehr, speciell den statistischen Ergebnissen seine Aufmerksamkeit zuzuwenden.

### Schätzungsverfahren.

Zur richtigen Beurteilung der Gebäudewertsummen nach den Zahlen der Gebäudeassekuranz ist es not-

wendig, die gesetzlichen Vorschriften über *Versicherungsbereich*, *Schätzungsverfahren* und Bestimmungen über die *Revision* dieser Schätzungen kennen zu lernen. Dieselben lauten nun kurz skizziert folgendermassen:

Gemäss Gesetz von 1808 waren alle Gebäude versicherungspflichtig mit Ausnahme der Pulvernöthen und Pulvermagazine und der Schmelz-, Glas- und Ziegelhütten, ferner aller einzeln und abgelegen stehenden Gebäude im Wert von unter 100 Gulden (von 1852 an unter 200 Fr.). Die Ausschlussbedingung gegenüber den Schmelz-, Glas- und Ziegelhütten wurde 1832 aufgehoben, so dass nun auch diese versicherungspflichtig wurden. Durch Gesetz von 1832 waren die Brücken von der Versicherung ausgeschlossen, seit 1886 sind dieselben auf Wunsch aufzunehmen. Bezüglich der mechanischen und technischen Einrichtungen industrieller Gebäude hatte sich folgende durch Gesetz von 1840 festgelegte Praxis ausgebildet: Unbewegliche Trottwerke und Wasserräder waren versicherungspflichtig, übrige mechanische und maschinelle Einrichtungen, wie auch Farb- und Dampfkessel, Ziegel- und Kalköfen dagegen ausgeschlossen.

Das Gesetz von 1886 unterwirft im Gegensatz hierzu mechanische und technische Einrichtungen, so weit solche nach den Grundsätzen des Privatrechts zum Gebäude gehören, Brenn-, Ziegel- und Backöfen, eingemauerte Kessel, sowie Glockenstühle, Glocken etc., dem Versicherungzwang.

Die *Schatzung* der Gebäude erfolgte von 1809 bis 1832 durch die Eigentümer unter Kontrolle der Gemeinderäte, von 1832 an durch die Gemeinderäte unter Zuzug eines Sachverständigen und seit 1840 durch sogenannte *Kreisschätzer* (Sachverständige aus dem Baugewerbe), unter Zuzug eines Abgeordneten des Gemeinderates.

Für die *Wertung* war nach Gesetz von 1808 der Verkehrswert massgebend, die Selbstschätzung durfte sich nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  darunter oder darüber bewegen. Kirchen waren billig einzuschätzen, ganz unverhältnismässig niedriger Ansatz war aber untersagt.

Von 1832 an erfolgte die Wertung nach dem Verkehrswert des Gebäudes ohne Bauplatz u. s. w. einerseits und nach dem Bauwert unter Abrechnung des durch Alter, Gebrauch und Mängel entstandenen Minder-

wertes anderseits. Bei Differenzen zwischen diesen beiden Wertsummen war das Mittel massgebend. Bei öffentlichen Gebäuden galt der wie vorstehend beschränkte Bauwert als Schatzungssumme.

Bau- und Verkehrswert bestimmten in der Folge immer die Assekuranzsumme, 1840 mit der Einschränkung, dass bei Differenzen der niedrigere Ansetz zu gelten habe, 1885 mit dem Zusatz, dass bei Bestimmung des Verkehrswertes Rendite und mutmasslicher Preis zu berücksichtigen seien.

Bei öffentlichen Gebäuden konnte nach Gesetz von 1852 Herabsetzung der Assekuranzsumme auf  $\frac{3}{4}$  des Bauwertes verlangt werden, was wahrscheinlich darauf zurückzuführen ist, dass bei andern Gebäuden der zum Teil massgebende Verkehrswert sehr niedrig stand.

Die *Revision* hatte alljährlich in der Weise zu erfolgen, dass die Gemeinderäte über die nach ihrer Ansicht im Werte gesunkenen Gebäude Bericht erstatten und neu erstellte Gebäude zur Aufnahme anmelden, auch den Gebäudebesitzern durch Publikation und Ansetzung einer Frist Gelegenheit geben mussten, durch Umbauten und Reparaturen entstandene Mehrwerte anzumelden. Ferner bestand für die Notare seit 1840 die Verpflichtung, von denjenigen Häuserkäufen Mitteilung zu machen, bei denen der Verkehrswert hinter dem Assekuranzwert zurückblieb, und seit 1885 haben dieselben überhaupt alle Handänderungen der Versicherungsanstalt zur Kenntnis zu bringen.

Periodische Gesamtrevisionen wurden jeweilen bei Einführung neuer Gesetze angeordnet, so in den Jahren und nach 1832, 1840, 1852, 1863 und 1886. Rekurse gegen die amtlichen Schätzungen waren zu allen Zeiten vorgesehen. Sie fanden ihre Erledigung durch Sachverständige bis 1832, durch sogenannte Schiedsgerichte bis 1885 und seitdem durch sogenannte Rekurskommissionen.

Aus vorstehenden Angaben dürfte hervorgehen, dass die Veränderungen bezüglich Versicherungsbereich und Einschätzungsverfahren nicht derart waren, dass eine Vergleichung der Gebäudewertzahlen im Laufe des 19. Jahrhunderts dadurch verunmöglicht oder auch nur beeinträchtigt würde.

Was speciell die Zahl der Gebäude anbetrifft, ist zu bedauern, dass diese nicht genau festgestellt werden kann. Wohl ist die kantonale Totalzahl der Gebäude jeweilen im regierungsrätlichen Rechenschaftsbericht nachgeführt; dieselbe hat aber durch veränderte Auffassung des Begriffes, was als eigentliches Gebäude zu betrachten sei, derartige Veränderungen erfahren, dass es sich nicht rechtfertigen liesse, diese Zahl statistisch zu verarbeiten und aus den sich ergebenden Mittelzahlen Schlüsse zu ziehen.

## Der Gebäudewert im Kanton nach Städten und Landschaft.

Zur Besprechung der nachstehenden Tabellen übergehend, können wir folgende Gebäudewertsummen, Veränderungen derselben, sowie Durchschnitts- und Verhältniszahlen konstatieren:

Der Gebäudewert betrug im  
Kanton Zürich Ende 1809 . . . Fr. 104,298,437  
und zu Ende 1898 . . . . . „ 1,233,390,975

Demnach ergibt sich in 89 Jahren  
eine Vermehrung um . . . . . Fr. 1,129,092,538  
oder eine jährliche durchschnittliche Zunahme um . . . . . „ 12,686,433

In Prozenten der Wertsumme von 1809 entspricht dies einer Vermehrung um 1083 %, also annähernd einer Verzwölffachung des ursprünglichen Betrags. Die Bevölkerung des Kantons hat sich während dieser Zeit blass etwas mehr als verdoppelt.

Von dieser enormen Zunahme der Gebäudewertsummen entfällt, um die bezüglichen Zahlen nach Stadt und Land auseinanderzuhalten:

Auf die Stadt Zürich im jetzigen  
Umfang: Wertbetrag Ende 1809 . Fr. 24,726,613  
Wertbetrag Ende 1898 . . . . „ 590,568,250  
Demnach Zunahme um . . . . . Fr. 565,841,637  
oder durchschnittlich jährlich um . „ 6,357,771

Die Zunahme beträgt demnach in der Stadt Zürich 2288 %, was beinahe dem Vierundzwanzigfachen des ursprünglichen Betrags gleichkommt.

Auf die Stadt Winterthur: Wert-  
betrag Ende 1809 . . . . . Fr. 4,961,367  
Wertbetrag Ende 1898 . . . . „ 78,729,700  
Zunahme . . . . . Fr. 73,768,333

Durchschnittliche jährliche Ver-  
mehrung . . . . . „ 828,858

Die Stadt Winterthur weist demnach in diesem Zeitraum eine Vermehrung des Gebäudewertes um 1486 %, also beinahe eine Versechszehnfachung des selben auf.

In den Landgemeinden gestalteten sich die bezüglichen Verhältnisse folgendermassen:

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Gebäu dewert 1809 . . . . . | Fr. 74,610,457  |
| ” 1898 . . . . .            | „ 564,093,025   |
| Gesamtzunahme . . . . .     | Fr. 489,482,568 |

Durchschnittliche jährliche  
Zunahme . . . . . Fr. 5,499,804

Es ergiebt sich demnach in den Landgemeinden eine Vermehrung der Gebäudewertsumme um 656 %

oder mit andern Worten, der Bestand Ende 1898 beträgt das  $7\frac{1}{2}$ fache desjenigen von 1809.

Die vorstehenden Verhältniszahlen resümierend, notieren wir demnach:

|                           | An jährlicher<br>durchschnittlicher<br>Vermehrung des<br>Gebäu dewertes<br>Fr. | An Ver-<br>mehrung in<br>% der Wert-<br>summen<br>von 1809 | Anteil<br>an der Ver-<br>mehrung<br>im Kanton<br>in % |
|---------------------------|--|--|---|
| In der Stadt Zürich . . . | 6,357,771  | 2288   | 50.1  |
| " " Winterthur            | 828,858  | 1486   | 6.5   |
| In den Landgemeinden      | 5,499,804  | 656  | 43.4  |
| Im Kanton . . .           | 12,686,433   | 1083   | 100   |

Diese Zahlen kennzeichnen zur Genüge die Überlegenheit der Städte, speciell der Stadt Zürich, betr. Zuwachs an Gebäudewert. Es hat diese zur Folge, dass die Städte am Schlusse des Jahrhunderts in weit stärkerem Masse an der Gesamtgebäu dewertsumme des Kantons beteiligt sind als zu Beginn desselben. Die bezüglichen Verhältniszahlen mögen nachstehend für 1809, 1850 und 1898 folgen:

|                     | Anteil am gesamten Gebäudewert in Prozenten. |      |      |
|---------------------|--|------|------|
|                     | 1809   | 1850 | 1898 |
| Stadt Zürich . . .  | 23.7   | 25.5 | 47.9 |
| " " Winterthur      | 4.8  | 4.9  | 6.4  |
| Landgemeinden . . . | 71.5   | 69.6 | 45.7 |
| Kanton . . .        | 100  | 100  | 100  |

Diesen Verhältniszahlen ist zu entnehmen, dass es hauptsächlich die zweite Hälfte dieses Jahrhunderts ist, die den Städten das Übergewicht verschafft hat. Genaue Auskunft über die bezüglichen Verhältnisse geben die nachstehenden Tabellen A 1—3 und 5 (kantonsweise Übersichten mit Unterscheidung von Stadt und Land), in denen der Gebäudewert nach Jahren, ebenso die Veränderungen desselben nach Jahren, Jahrzehnten und 40jährigen Perioden in absoluten und Verhältniszahlen zur Darstellung gelangen.

Durchgehen wir diese Übersichten, so können wir unschwer verschiedene Perioden ausserordentlicher Bewegung im Gebäudewert konstatieren. Die erste derselben, die einen für die damalige Zeit gewiss ausserordentlichen Zuwachs mit sich brachte, setzte zu Mitte der zwanziger Jahre vorerst auf dem Lande ein, um sich sofort auch den Städten mitzuteilen, erreichte ihren Höhepunkt im Jahr 1833 (Revision der Schätzungen), ging in der Folge auf dem Lande zurück, den Städten jedoch fortgesetzt bis 1840 bedeutenden Zuwachs bringend.

Die zweite ausserordentliche Bewegung ist eine rückschrittliche. Sie brachte schon 1841 eine, wenn auch nur geringe, Verminderung des Gebäudewertes, hatte aber zur Folge, dass die Zunahme an Gebäudewert auf beinahe zwei Jahrzehnte hinaus bis Ende der Fünfzigerjahre eine äusserst geringe war.

Im Gegensatz hierzu brachten die Sechzigerjahre wieder eine Periode ausserordentlichen Zuwachses, die, zu Ende des sechsten Jahrzehnts in der Stadt Zürich beginnend, sich von 1860 bis 1866 auch auf das Land ausdehnte und im Jahr 1864 (Revision der Schätzungen) ihren Höhepunkt erreichte. Von welcher Bedeutung dieser Zuwachs der Sechzigerjahre für die eigentlichen Landgemeinden war, wird später aus der Besprechung der gemeindeweisen Resultate hervorgehen. Eine namhafte Zunahme des Gebäudewertes verzeichnen auch die durch ihren wirtschaftlichen Aufschwung auf allen Gebieten und in allen Kulturstäaten bekannten Siebzigerjahre. Die bezügliche Bewegung setzte 1872 in den Städten und 1873 auf dem Lande ein und erreichte ihren Höhepunkt 1876, um von da an langsam zurückzugehen. Von höchster Bedeutung für den Gebäudewertbestand waren aber die Neunzigerjahre. Diese haben hauptsächlich den Städten, sowie einer Reihe industrieller Gemeinden im Kanton herum erheblichen, teilweise sogar enormen Zuwachs gebracht, während die landwirtschaftlichen Gemeinden von dieser Bewegung weniger profitiert haben. Nachstehende Darstellung kennzeichnet den Aufschwung der Neunzigerjahre speciell in den Städten und angrenzenden Gemeinden.

|                                    | Gebäu dewert |             | Zunahme     |      |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------|------|
|                                    | 1890         | 1898        | absolut     | in % |
| Stadt Zürich . . .                 | 350,361,300  | 590,568,250 | 240,206,950 | 68.6 |
| 13 umliegende Ge-<br>meinden . . . | 50,847,000   | 100,852,350 | 50,005,350  | 98.4 |
| Stadt Winterthur . . .             | 54,120,350   | 78,729,700  | 24,609,350  | 45.5 |
| 5 umliegende Ge-<br>meinden . . .  | 21,770,600   | 34,690,750  | 12,920,150  | 59.3 |
| Total . . . .                      | 477,099,250  | 804,841,050 | 327,741,800 | 68.7 |
| Übriger Kanton                     | 327,983,050  | 428,549,925 | 100,566,875 | 30.7 |

Die Zunahme im ganzen Kanton von 1890—98 zu 100 angenommen, entfallen auf die Stadt Zürich 56.1 %, auf die 13 umliegenden Gemeinden 11.7 %, auf die Stadt Winterthur 5.7 %, auf die 5 umliegenden Gemeinden 3.0 % und endlich auf die übrigen 169 Gemeinden 23.5 %.

Forschen wir nun nach den Ursachen, die auf den Gebäudewert im Kanton während der vorstehend erwähnten Perioden von Einfluss waren, so können wir an Hand zeitgenössischer Litteratur konstatieren, dass zu Ende der 20er und zu Anfang der 30er Jahre die Fabrikindustrie sich ausbreitete, an Bedeutung gewann und dass Hand in Hand damit ein ziemlich bedeutender wirtschaftlicher Aufschwung stattfand. Im Jahr 1833 wurden die Befestigungen der Stadt Zürich

niedergelegt und so Raum für die bauliche Entwicklung derselben geschaffen, so dass Meyer von Knonau in seiner historisch-geographisch-statistischen Beschreibung des Kantons schreibt: „Viele, die nach mehrjähriger Abwesenheit dahin zurückkehrten, haben sich kaum wieder erkannt.“

Die zweite, rückschrittliche Bewegung von 1840 an wurde eingeleitet durch die reaktionäre Bewegung zu Ende der 30er Jahre, kennzeichnet sich ferner durch eine Reihe von Missjahren während der 40er Jahre und den Verlust der vorörtlichen Stellung der Stadt Zürich Anno 1848, welcher Umstand auch etwas von Einfluss auf die Entwicklung derselben gewesen sein mag. Dass speciell der politische Rückschritt von 1839 den Gebäudewert beeinflusste (vielleicht mehr, als sich dies durch unsere Zahlen ausdrückt), konstatiert auch der Bearbeiter einer Reihe von Abhandlungen in der „Stadtchronik der Zürcher Post“ über „Zürich um das Jahr 1840“, indem derselbe in Nr. 79 des Jahres 1900 schreibt: „Dass der Fortschritt gelähmt, sogar das Geschäft gestört, was sich durch *Sinken der Häuserpreise* manifestierte.“

Die Zunahme des Gebäudewertes im Laufe der 60er Jahre geht zum guten Teil mit einer Steigerung der Grundwerte Hand in Hand. C. K. Müller, Chef des statistischen Bureaus des Kantons Zürich, konstatiert in einer statistischen Abhandlung, betitelt: „Beiträge zur Geschichte der Güterpreise im Kanton Zürich“, im Jahrgang 1874 der Schweizerischen statistischen Zeitschrift auf Grund notarialischer Angaben von 1860—1870 eine Zunahme des Reblandpreises von 43.9 %, von 1850—1860 eine Zunahme des Wieslandpreises von 22.7 % und des Preises von Ackerland von 22.6 %, von 1860—1870 für Wiesen von 19.5 % und für Äcker von 21.4 %. Es ist wahrscheinlich, dass die nämlichen Faktoren, die bei der Wertsteigerung des Kulturlandes spielten, auch bei derjenigen der Gebäude von Einfluss waren.

Die Verhältnisse der 70er Jahre und der jüngsten Periode von 1890—1898 sind allzu bekannt, als dass eine weitere Erörterung derselben nötig wäre.

Fassen wir diese verschiedenen Perioden nochmals ins Auge, so können wir konstatieren, dass jeweilen Hand in Hand mit denselben auch *politische Umwälzungen* einhergingen. So die liberale Bewegung der 30er Jahre, die Reaktion zu Ende derselben, die demokratische Bewegung zu Ende der 60er Jahre, die Revision der Bundesverfassung zu Mitte der 70er Jahre und endlich die allerdings mehr auf wirtschaftlichem Gebiet spielende Vereinigung von Zürich und Ausgemeinden zu Anfang der 90er Jahre. Fassen wir diese Perioden als Perioden allgemein-wirtschaftlich ausser-

ordentlicher Bewegung auf, so können wir also konstatieren, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse in die politischen mehr, als man gewöhnlich annimmt, eingreifen, und zwar so, dass wirtschaftlicher Aufschwung politische Bewegungen zur Folge hat, wirtschaftlicher Niedergang aber Folge der Reaktion auf politischem Gebiete sein kann.

In Tabelle A 4 ist der Versuch gemacht, die Veränderungen des Gebäudewertes nach ihren Ursachen zur Darstellung zu bringen. Leider reichen die bezüglichen Angaben, welche im regierungsrätlichen Rechenschaftsbericht enthalten sind, bloss bis 1835 zurück und gestatten keine Ausscheidung nach Stadt und Land, sondern nur (und zwar erst seit 1850) nach Bezirken.

Aber auch in dieser Beschränkung dürften diese Nachweise zur Beurteilung des Gebäudewertes von grossem Interesse sein; gestatten dieselben doch Schlüsse darauf, welche Werte durch Neubauten geschaffen wurden, welche Werte durch Abgang an Gebäuden dahinflossen, und endlich welche einer blossen Steigerung des Verkehrswertes zuzuschreiben seien, worin immerhin auch die Mehrwerte inbegriffen sind, die durch Umbauten entstanden waren.

Das bezügliche Verhältnis gestaltet sich nun folgendermassen:

| Gebäudewertbestand Ende 1834 |                     | . Fr. 183,658,580  |
|------------------------------|---------------------|--|
| Jahre                        | Zunahme der Gebäude | Veränderung infolge<br>Mehrwert aus<br>Verkehrs-<br>wertsteigerung<br>und Umbauten |
| 1835-1840                    | 16,846,993          | 12,622,260   |
| 1841-1850                    | 14,308,467          | —2,625,957   |
| 1851-1860                    | 19,045,358          | —2,154,876   |
| 1861-1870                    | 53,284,495          | 120,167,725  |
| 1871-1880                    | 97,988,325          | 131,920,705  |
| 1881-1890                    | 80,471,970          | 79,548,255   |
| 1891-1898                    | 242,120,165         | 186,188,510  |
|                              | 524,065,773         | 525,666,622  |
|                              |                     | „ 1,049,732,395  |
| Gebäudewertbestand Ende 1898 |                     | . Fr. 1,233,390,975  |

Von der seit 1835 eingetretenen Zunahme des Gebäudewertes sind demnach 49.9 % auf Zunahme der Gebäude, 50.1 % auf Verkehrswertsteigerung, verbunden mit Mehrwert aus Umbauten, zurückzuführen. In den angeführten Zeitabschnitten, welche bedeutende Vermehrung gebracht haben, überwiegt die Zunahme durch Neubauten 1835—1840 mit 57.1 % und 1891—1898 mit 56.6 %; dagegen zeigt sich deutlich, dass die Vermehrung von 1860—1870 zum grössten Teil auf den Conto der Verkehrswertzunahme zu schreiben ist.

A. 1. Der Gebäudewert im Kanton Zürich, in den Städten Zürich und Winterthur und im Kanton Zürich, Landteil, 1809—1898.

| Jahr | Gebäudewert      |                     |                         |                        | Jahr | Gebäudewert      |                     |                         |                        |
|------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|
|      | im Kanton Zürich | in der Stadt Zürich | in der Stadt Winterthur | im Kanton Zürich, Land |      | im Kanton Zürich | in der Stadt Zürich | in der Stadt Winterthur | im Kanton Zürich, Land |
|      | Fr.              | Fr.                 | Fr.                     | Fr.                    |      | Fr.              | Fr.                 | Fr.                     | Fr.                    |
| 1809 | 104,298,437      | 24,726,613          | 4,961,367               | 74,610,457             | 1851 | 226,256,637      | 57,601,133          | 11,140,617              | 157,514,887            |
| 1810 | 104,468,957      | 24,738,840          | 4,961,367               | 74,768,750             | 1852 | 227,887,077      | 58,343,996          | 11,212,110              | 158,330,971            |
| 1811 | 105,630,770      | 24,945,970          | 5,073,133               | 75,611,667             | 1853 | 222,830,648      | 59,382,201          | 11,266,443              | 152,182,004            |
| 1812 | 113,857,240      | 25,715,200          | 5,257,117               | 82,884,923             | 1854 | 220,487,043      | 61,657,485          | 11,442,743              | 147,386,815            |
| 1813 | 114,975,933      | 25,889,943          | 5,352,667               | 83,733,323             | 1855 | 220,382,225      | 62,294,325          | 11,315,250              | 146,772,650            |
| 1814 | 116,194,027      | 26,044,783          | 5,452,533               | 84,696,711             | 1856 | 222,391,550      | 63,026,025          | 11,434,000              | 147,931,525            |
| 1815 | 117,115,717      | 26,168,450          | 5,499,200               | 85,448,067             | 1857 | 225,745,375      | 64,318,075          | 11,526,800              | 149,900,500            |
| 1816 | 118,470,403      | 26,443,293          | 5,551,700               | 86,475,410             | 1858 | 230,240,075      | 66,362,075          | 11,753,100              | 152,124,900            |
| 1817 | 119,966,583      | 26,808,577          | 5,633,950               | 87,524,056             | 1859 | 235,262,425      | 68,591,650          | 12,261,800              | 154,408,975            |
| 1818 | 121,713,083      | 27,161,097          | 5,760,533               | 88,791,453             | 1860 | 241,700,825      | 70,981,850          | 12,891,600              | 157,827,375            |
| 1819 | 123,571,793      | 27,559,140          | 5,828,667               | 90,183,986             | 1861 | 251,229,400      | 75,347,200          | 13,592,750              | 162,289,450            |
| 1820 | 125,532,050      | 27,928,880          | 5,891,013               | 91,712,157             | 1862 | 267,054,225      | 83,708,700          | 14,610,150              | 168,735,375            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1863 | 302,095,345      | 99,956,000          | 19,400,000              | 182,739,345            |
| 1821 | 127,692,040      | 28,439,997          | 5,921,230               | 93,330,813             | 1864 | 349,556,945      | 120,851,850         | 20,778,100              | 207,926,995            |
| 1822 | 129,245,317      | 28,708,913          | 5,965,797               | 94,570,607             | 1865 | 373,942,040      | 127,346,600         | 21,706,500              | 224,888,940            |
| 1823 | 131,627,253      | 29,137,103          | 6,041,000               | 96,449,150             | 1866 | 387,304,050      | 133,073,820         | 22,434,300              | 231,795,930            |
| 1824 | 134,013,670      | 29,600,807          | 6,195,467               | 98,217,396             | 1867 | 395,083,320      | 136,724,820         | 23,224,700              | 235,133,800            |
| 1825 | 136,941,117      | 30,179,310          | 6,288,333               | 100,473,474            | 1868 | 401,096,320      | 139,072,270         | 24,261,000              | 237,763,050            |
| 1826 | 140,073,640      | 30,811,550          | 6,488,050               | 102,779,040            | 1869 | 409,269,945      | 143,050,120         | 25,520,000              | 240,699,825            |
| 1827 | 143,723,113      | 31,648,447          | 6,732,600               | 105,342,066            | 1870 | 415,153,045      | 145,509,270         | 26,161,800              | 243,481,975            |
| 1828 | 147,308,817      | 32,573,823          | 6,937,467               | 107,797,527            |      |                  |                     |                         |                        |
| 1829 | 151,460,563      | 33,688,947          | 7,116,200               | 110,655,416            | 1871 | 420,558,120      | 147,971,520         | 26,638,200              | 245,948,400            |
| 1830 | 155,256,197      | 34,488,230          | 7,243,600               | 113,524,367            | 1872 | 431,219,575      | 153,163,725         | 28,089,100              | 249,966,750            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1873 | 446,699,255      | 160,998,380         | 29,783,400              | 255,917,475            |
| 1831 | 159,342,703      | 35,643,323          | 7,416,033               | 116,283,347            | 1874 | 467,230,705      | 172,829,930         | 31,856,800              | 262,543,975            |
| 1832 | 163,095,427      | 36,335,997          | 7,595,397               | 119,164,033            | 1875 | 495,025,405      | 188,959,505         | 33,687,250              | 272,378,650            |
| 1833 | 179,901,540      | 40,199,647          | 7,618,357               | 132,083,536            | 1876 | 539,319,355      | 210,033,555         | 38,358,750              | 290,927,050            |
| 1834 | 183,658,580      | 41,123,320          | 7,692,907               | 134,842,353            | 1877 | 575,447,330      | 229,906,225         | 40,561,550              | 304,979,555            |
| 1835 | 187,722,617      | 42,388,290          | 7,797,673               | 137,536,654            | 1878 | 604,109,850      | 244,663,475         | 42,145,450              | 317,300,925            |
| 1836 | 191,866,663      | 43,617,420          | 7,976,523               | 140,272,720            | 1879 | 627,762,975      | 257,301,475         | 43,843,100              | 326,618,400            |
| 1837 | 197,726,993      | 45,844,143          | 8,232,840               | 143,650,010            | 1880 | 645,062,075      | 267,346,375         | 44,311,650              | 333,404,050            |
| 1838 | 204,043,467      | 48,716,827          | 8,537,900               | 146,788,740            |      |                  |                     |                         |                        |
| 1839 | 209,012,020      | 50,675,380          | 8,955,730               | 149,380,910            | 1881 | 660,740,130      | 279,809,365         | 44,567,550              | 336,363,215            |
| 1840 | 213,127,833      | 52,204,017          | 9,343,297               | 151,580,519            | 1882 | 674,791,745      | 284,718,025         | 44,893,650              | 345,180,070            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1883 | 685,476,995      | 289,831,275         | 45,168,450              | 350,477,270            |
| 1841 | 211,222,667      | 52,085,927          | 9,465,353               | 149,671,387            | 1884 | 693,591,420      | 293,187,125         | 45,108,700              | 355,295,595            |
| 1842 | 210,132,533      | 52,764,903          | 9,622,387               | 147,745,243            | 1885 | 704,238,070      | 299,267,125         | 45,407,350              | 359,563,595            |
| 1843 | 213,073,677      | 54,024,087          | 10,386,390              | 148,663,200            | 1886 | 717,303,615      | 306,570,675         | 46,066,150              | 364,666,790            |
| 1844 | 215,851,300      | 54,655,627          | 10,493,607              | 150,702,066            | 1887 | 734,040,000      | 313,693,400         | 47,220,000              | 373,126,600            |
| 1845 | 217,624,633      | 55,197,263          | 10,594,523              | 151,832,847            | 1888 | 751,779,000      | 322,281,800         | 48,845,600              | 380,651,600            |
| 1846 | 220,413,923      | 55,898,640          | 10,865,260              | 153,650,023            | 1889 | 775,762,250      | 334,802,550         | 51,203,050              | 389,756,650            |
| 1847 | 222,563,973      | 56,699,230          | 10,824,193              | 155,040,550            | 1890 | 805,082,300      | 350,361,300         | 54,120,350              | 400,600,650            |
| 1848 | 224,081,013      | 57,001,187          | 10,970,610              | 156,109,216            |      |                  |                     |                         |                        |
| 1849 | 224,682,967      | 57,164,707          | 10,997,117              | 156,521,143            | 1891 | 839,348,750      | 370,727,800         | 56,691,300              | 411,929,650            |
| 1850 | 224,810,343      | 57,308,067          | 11,034,683              | 156,467,593            | 1892 | 872,593,000      | 390,803,350         | 58,621,300              | 423,168,350            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1893 | 912,959,500      | 415,586,975         | 60,773,100              | 436,599,425            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1894 | 965,894,050      | 449,136,100         | 64,855,200              | 451,902,750            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1895 | 1,027,953,050    | 486,013,800         | 67,822,450              | 474,116,800            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1896 | 1,097,262,375    | 523,439,850         | 71,307,100              | 502,515,425            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1897 | 1,166,920,800    | 558,989,450         | 75,397,750              | 532,533,600            |
|      |                  |                     |                         |                        | 1898 | 1,233,390,975    | 590,568,250         | 78,729,700              | 564,093,025            |

**A. 2. Veränderung, jährliche bzw. 10- und 40jährliche Zu- oder Abnahme des Gebäudewertes im Kanton Zürich, den Städten Zürich und Winterthur und im Kanton, Landteil, 1810—1898.**

**a. Absolut.**

| Jahre     | Kanton Zürich | Stadt Zürich | Stadt Winterthur | Kanton Zürich, Land | Jahre     | Kanton Zürich | Stadt Zürich | Stadt Winterthur | Kanton Zürich, Land |
|-----------|---------------|--------------|------------------|---------------------|-----------|---------------|--------------|------------------|---------------------|
| 1810      | Fr.           | Fr.          | Fr.              | Fr.                 | 1851      | Fr.           | Fr.          | Fr.              | Fr.                 |
|           | 170,520       | 12,227       | —                | 158,293             | 1852      | 1,446,294     | 293,066      | 105,934          | 1,047,294           |
| 1811      | 1,161,813     | 207,130      | 111,766          | 842,917             | 1853      | 1,630,440     | 742,863      | 71,493           | 816,084             |
| 1812      | 8,226,170     | 769,230      | 183,984          | 7,273,256           | 1854      | — 5,056,429   | 1,038,205    | 54,333           | — 6,148,967         |
| 1813      | 1,118,693     | 174,743      | 95,550           | 848,400             | 1855      | — 2,343,605   | 2,275,284    | 176,300          | — 4,795,189         |
| 1814      | 1,218,094     | 154,840      | 99,866           | 963,388             | 1856      | — 104,818     | 636,840      | — 127,493        | — 614,165           |
| 1815      | 921,690       | 123,667      | 46,667           | 751,356             | 1857      | 2,009,325     | 731,700      | 118,750          | 1,158,875           |
| 1816      | 1,354,686     | 274,843      | 52,500           | 1,027,343           | 1858      | 3,353,825     | 1,292,050    | 92,800           | 1,968,975           |
| 1817      | 1,496,180     | 365,284      | 82,250           | 1,048,646           | 1859      | 4,494,700     | 2,044,000    | 226,300          | 2,224,400           |
| 1818      | 1,746,500     | 352,520      | 126,583          | 1,267,397           | 1860      | 5,022,350     | 2,229,575    | 508,700          | 2,284,075           |
| 1819      | 1,858,710     | 398,043      | 68,134           | 1,392,533           | 1861-1870 | 6,438,400     | 2,390,200    | 629,800          | 3,418,400           |
| 1820      | 1,960,257     | 369,740      | 62,346           | 1,528,171           | 1871-1880 | 16,890,482    | 13,673,783   | 1,856,917        | 1,359,782           |
| 1821-1830 | 21,063,093    | 3,190,040    | 929,646          | 16,943,407          | 1881      | 9,528,575     | 4,365,350    | 701,150          | 4,462,075           |
| 1821      | 2,159,990     | 511,117      | 30,217           | 1,618,656           | 1882      | 15,824,825    | 8,361,500    | 1,017,400        | 6,445,925           |
| 1822      | 1,553,277     | 268,916      | 44,567           | 1,239,794           | 1883      | 35,041,120    | 16,247,300   | 4,789,850        | 14,003,970          |
| 1823      | 2,381,936     | 428,190      | 75,203           | 1,878,543           | 1884      | 47,461,600    | 20,895,850   | 1,378,100        | 25,187,650          |
| 1824      | 2,386,417     | 463,704      | 154,467          | 1,768,246           | 1885      | 24,385,095    | 6,494,750    | 928,400          | 16,961,945          |
| 1825      | 2,927,447     | 578,503      | 92,866           | 2,256,078           | 1886      | 13,362,010    | 5,727,220    | 727,800          | 6,906,990           |
| 1826      | 3,132,523     | 632,240      | 194,717          | 2,305,566           | 1887      | 7,779,270     | 3,651,000    | 790,400          | 3,337,870           |
| 1827      | 3,649,473     | 836,897      | 249,550          | 2,563,026           | 1888      | 6,013,000     | 2,347,450    | 1,036,300        | 2,629,250           |
| 1828      | 3,585,704     | 925,376      | 204,867          | 2,455,461           | 1889      | 8,173,625     | 3,977,850    | 1,259,000        | 2,936,775           |
| 1829      | 4,151,746     | 1,115,124    | 178,733          | 2,857,889           | 1890      | 5,883,100     | 2,459,150    | 641,800          | 2,782,150           |
| 1830      | 3,795,634     | 799,283      | 127,400          | 2,868,951           | 1891-1890 | 29,724,147    | 6,559,350    | 1,352,587        | 21,812,210          |
| 1831-1840 | 29,724,147    | 6,559,350    | 1,352,587        | 21,812,210          | 1891-1890 | 173,452,220   | 74,527,420   | 13,270,200       | 85,654,600          |
| 1831      | 4,086,506     | 1,155,093    | 172,433          | 2,758,980           | 1871      | 5,405,075     | 2,462,250    | 476,400          | 2,466,425           |
| 1832      | 3,752,724     | 692,674      | 179,364          | 2,880,686           | 1872      | 10,661,455    | 5,192,205    | 1,450,900        | 4,018,350           |
| 1833      | 16,806,113    | 3,863,650    | 22,960           | 12,919,503          | 1873      | 15,479,680    | 7,834,655    | 1,694,300        | 5,950,725           |
| 1834      | 3,757,040     | 923,673      | 74,550           | 2,758,817           | 1874      | 20,531,450    | 11,831,550   | 2,073,400        | 6,626,500           |
| 1835      | 4,064,037     | 1,264,970    | 104,766          | 2,694,301           | 1875      | 27,794,700    | 16,129,575   | 1,830,450        | 9,834,675           |
| 1836      | 4,144,046     | 1,229,130    | 178,850          | 2,736,066           | 1876      | 44,293,950    | 21,074,050   | 4,671,500        | 18,548,400          |
| 1837      | 5,860,330     | 2,226,723    | 256,317          | 3,377,290           | 1877      | 36,127,975    | 19,872,670   | 2,202,800        | 14,052,505          |
| 1838      | 6,316,474     | 2,872,684    | 305,060          | 3,138,730           | 1878      | 28,662,520    | 14,757,250   | 1,583,900        | 12,321,370          |
| 1839      | 4,968,553     | 1,958,553    | 417,830          | 2,592,170           | 1879      | 23,653,125    | 12,638,000   | 1,697,650        | 9,317,475           |
| 1840      | 4,115,813     | 1,528,637    | 387,567          | 2,199,609           | 1880      | 17,299,100    | 10,044,900   | 468,550          | 6,785,650           |
| 1841-1850 | 57,871,636    | 17,715,787   | 2,099,697        | 38,056,152          | 1871-1880 | 229,909,030   | 121,837,105  | 18,149,850       | 89,922,075          |
| 1841      | — 1,905,166   | — 118,090    | 122,056          | — 1,909,132         | 1881      | 15,678,055    | 12,462,990   | 255,900          | 2,959,165           |
| 1842      | — 1,090,134   | 678,976      | 157,034          | — 1,926,144         | 1882      | 14,051,615    | 4,908,660    | 326,100          | 8,816,855           |
| 1843      | 2,941,144     | 1,259,184    | 764,003          | 917,957             | 1883      | 10,685,250    | 5,113,250    | 274,800          | 5,297,200           |
| 1844      | 2,777,623     | 631,540      | 107,217          | 2,038,866           | 1884      | 8,114,425     | 3,355,850    | — 59,750         | 4,818,325           |
| 1845      | 1,773,333     | 541,636      | 100,916          | 1,130,781           | 1885      | 10,646,650    | 6,080,000    | 298,650          | 4,268,000           |
| 1846      | 2,789,290     | 701,377      | 270,737          | 1,817,176           | 1886      | 13,065,545    | 7,303,550    | 658,800          | 5,103,195           |
| 1847      | 2,150,050     | 800,590      | — 41,067         | 1,390,527           | 1887      | 16,736,385    | 7,122,725    | 1,153,850        | 8,459,810           |
| 1848      | 1,517,040     | 301,957      | 146,417          | 1,068,666           | 1888      | 17,739,000    | 8,588,400    | 1,625,600        | 7,525,000           |
| 1849      | 601,954       | 163,520      | 26,507           | 411,927             | 1889      | 23,983,250    | 12,520,750   | 2,357,450        | 9,105,050           |
| 1850      | 127,376       | 143,360      | 37,566           | — 53,550            | 1890      | 29,320,050    | 15,558,750   | 2,917,300        | 10,844,000          |
| 1851-1860 | 11,682,510    | 5,104,050    | 1,691,386        | 4,887,074           | 1881-1890 | 160,020,225   | 83,014,925   | 9,808,700        | 67,196,600          |
| 1851-1860 | 120,341,386   | 32,569,227   | 6,073,316        | 81,698,177          | 1881-1890 | 580,271,957   | 293,053,233  | 43,085,667       | 244,133,057         |
|           |               |              |                  |                     | 1891      | 34,266,450    | 20,366,500   | 2,570,950        | 11,329,000          |
|           |               |              |                  |                     | 1892      | 33,244,250    | 20,075,550   | 1,930,000        | 11,238,700          |
|           |               |              |                  |                     | 1893      | 40,366,500    | 24,783,625   | 2,151,800        | 13,431,075          |
|           |               |              |                  |                     | 1894      | 52,934,550    | 33,549,125   | 4,082,100        | 15,303,325          |
|           |               |              |                  |                     | 1895      | 62,059,000    | 36,877,700   | 2,967,250        | 22,214,050          |
|           |               |              |                  |                     | 1896      | 69,309,325    | 37,426,050   | 3,484,650        | 28,398,625          |
|           |               |              |                  |                     | 1897      | 69,658,425    | 35,549,600   | 4,090,650        | 30,018,175          |
|           |               |              |                  |                     | 1898      | 66,470,175    | 31,578,800   | 3,331,950        | 31,559,425          |
|           |               |              |                  |                     | 1891-1898 | 428,308,675   | 240,206,950  | 24,609,350       | 163,492,375         |

**A. 3. Veränderung (Zu- oder Abnahme) des Gebäudewertes im Kanton Zürich, den Städten Zürich und Winterthur und im Kanton, Landteil, jährlich und in 10jährigen bzw. 40jährigen Perioden.**  
**1810—1890 und 1890—1898.**

**b. In Prozenten.**

| Jahre                | Kanton Zürich | Stadt Zürich | Stadt Winterthur | Kanton Zürich, Land | Jahre                | Kanton Zürich | Stadt Zürich | Stadt Winterthur | Kanton Zürich, Land |
|----------------------|---------------|--------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------|--------------|------------------|---------------------|
|                      | %             | %            | %                | %                   |                      | %             | %            | %                | %                   |
| 1810 . . . . .       | 0.2           | 0.05         | —                | 0.2                 | 1851 . . . . .       | 0.64          | 0.51         | 0.96             | 0.67                |
| 1811 . . . . .       | 1.1           | 0.8          | 2.2              | 1.1                 | 1852 . . . . .       | 0.72          | 1.3          | 0.64             | 0.52                |
| 1812 . . . . .       | 7.8           | 3.1          | 3.6              | 9.6                 | 1853 . . . . .       | — 2.2         | 1.8          | 0.48             | — 3.9               |
| 1813 . . . . .       | 0.9           | 0.7          | 1.8              | 1.0                 | 1854 . . . . .       | — 1.1         | 3.8          | 1.6              | — 3.2               |
| 1814 . . . . .       | 1.1           | 0.6          | 1.9              | 1.1                 | 1855 . . . . .       | — 0.05        | 1.0          | — 1.1            | — 0.42              |
| 1815 . . . . .       | 0.8           | 0.5          | 0.9              | 0.9                 | 1856 . . . . .       | 0.91          | 1.2          | 1.05             | 0.79                |
| 1816 . . . . .       | 1.2           | 1.0          | 0.9              | 1.2                 | 1857 . . . . .       | 1.5           | 2.0          | 0.81             | 1.3                 |
| 1817 . . . . .       | 1.3           | 1.4          | 1.5              | 1.2                 | 1858 . . . . .       | 2.0           | 3.2          | 2.0              | 1.5                 |
| 1818 . . . . .       | 1.5           | 1.3          | 2.2              | 1.4                 | 1859 . . . . .       | 2.2           | 3.4          | 4.3              | 1.5                 |
| 1819 . . . . .       | 1.5           | 1.5          | 1.2              | 1.6                 | 1860 . . . . .       | 2.7           | 3.5          | 5.1              | 2.2                 |
| 1820 . . . . .       | 1.6           | 1.3          | 1.1              | 1.7                 | 1861 . . . . .       | 3.9           | 6.2          | 5.4              | 2.8                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1862 . . . . .       | 6.3           | 11.1         | 7.5              | 4.0                 |
| 1821 . . . . .       | 1.7           | 1.8          | 0.5              | 1.8                 | 1863 . . . . .       | 13.1          | 19.4         | 32.8             | 8.3                 |
| 1822 . . . . .       | 1.2           | 0.9          | 0.8              | 1.3                 | 1864 . . . . .       | 15.7          | 20.9         | 7.1              | 13.8                |
| 1823 . . . . .       | 1.8           | 1.5          | 1.3              | 2.0                 | 1865 . . . . .       | 7.0           | 5.4          | 4.5              | 8.2                 |
| 1824 . . . . .       | 1.8           | 1.8          | 2.6              | 1.8                 | 1866 . . . . .       | 3.8           | 4.5          | 3.3              | 3.1                 |
| 1825 . . . . .       | 2.2           | 1.9          | 1.5              | 2.3                 | 1867 . . . . .       | 2.0           | 2.7          | 3.5              | 1.4                 |
| 1826 . . . . .       | 2.3           | 2.1          | 3.1              | 2.3                 | 1868 . . . . .       | 1.5           | 1.7          | 4.5              | 1.1                 |
| 1827 . . . . .       | 2.6           | 2.7          | 3.8              | 2.5                 | 1869 . . . . .       | 2.0           | 2.9          | 5.2              | 1.2                 |
| 1828 . . . . .       | 2.5           | 2.9          | 3.0              | 2.3                 | 1870 . . . . .       | 1.4           | 1.7          | 2.5              | 1.2                 |
| 1829 . . . . .       | 2.8           | 3.4          | 2.6              | 2.6                 |                      |               |              |                  |                     |
| 1830 . . . . .       | 2.5           | 2.4          | 1.8              | 2.6                 | 1871 . . . . .       | 1.8           | 1.7          | 1.8              | 1.0                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1872 . . . . .       | 2.5           | 3.5          | 5.4              | 1.6                 |
| 1831 . . . . .       | 2.6           | 3.3          | 2.4              | 2.4                 | 1873 . . . . .       | 3.6           | 5.1          | 6.0              | 2.4                 |
| 1832 . . . . .       | 2.4           | 1.9          | 2.4              | 2.6                 | 1874 . . . . .       | 4.6           | 7.3          | 7.0              | 2.6                 |
| 1833 . . . . .       | 10.3          | 10.6         | 0.3              | 10.8                | 1875 . . . . .       | 5.9           | 9.3          | 5.7              | 3.7                 |
| 1834 . . . . .       | 2.1           | 2.8          | 1.0              | 2.1                 | 1876 . . . . .       | 8.9           | 11.2         | 13.9             | 6.8                 |
| 1835 . . . . .       | 2.2           | 3.1          | 1.4              | 2.0                 | 1877 . . . . .       | 6.7           | 9.5          | 5.7              | 4.8                 |
| 1836 . . . . .       | 2.2           | 2.9          | 2.3              | 2.0                 | 1878 . . . . .       | 5.0           | 6.4          | 3.9              | 4.0                 |
| 1837 . . . . .       | 3.1           | 5.1          | 3.2              | 2.4                 | 1879 . . . . .       | 3.9           | 5.2          | 4.0              | 2.9                 |
| 1838 . . . . .       | 3.2           | 6.3          | 3.7              | 2.3                 | 1880 . . . . .       | 2.8           | 3.9          | 1.1              | 2.1                 |
| 1839 . . . . .       | 2.4           | 4.0          | 4.9              | 1.8                 |                      |               |              |                  |                     |
| 1840 . . . . .       | 2.0           | 3.0          | 4.3              | 1.5                 | 1881 . . . . .       | 2.4           | 4.7          | 0.58             | 0.89                |
|                      |               |              |                  |                     | 1882 . . . . .       | 2.1           | 1.8          | 0.73             | 2.6                 |
| 1841 . . . . .       | — 0.9         | — 0.2        | 1.3              | — 1.2               | 1883 . . . . .       | 1.6           | 1.8          | 0.61             | 1.5                 |
| 1842 . . . . .       | — 0.5         | 1.3          | 1.7              | — 1.3               | 1884 . . . . .       | 1.2           | 1.2          | — 0.13           | 1.4                 |
| 1843 . . . . .       | 1.4           | 2.4          | 7.9              | 0.6                 | 1885 . . . . .       | 1.5           | 2.1          | 0.68             | 1.2                 |
| 1844 . . . . .       | 1.3           | 1.2          | 1.0              | 1.4                 | 1886 . . . . .       | 1.9           | 2.4          | 1.45             | 1.42                |
| 1845 . . . . .       | 0.8           | 1.0          | 1.0              | 0.7                 | 1887 . . . . .       | 2.3           | 2.3          | 2.5              | 2.3                 |
| 1846 . . . . .       | 1.3           | 1.3          | 2.5              | 1.2                 | 1888 . . . . .       | 2.4           | 2.7          | 3.4              | 2.0                 |
| 1847 . . . . .       | 1.0           | 1.4          | — 0.4            | 0.9                 | 1889 . . . . .       | 3.2           | 3.9          | 4.8              | 2.4                 |
| 1848 . . . . .       | 0.7           | 0.5          | 1.4              | 0.7                 | 1890 . . . . .       | 3.8           | 4.6          | 5.7              | 2.8                 |
| 1849 . . . . .       | 0.3           | 0.8          | 0.2              | 0.3                 |                      |               |              |                  |                     |
| 1850 . . . . .       | 0.06          | 0.25         | 0.34             | — 0.08              |                      |               |              |                  |                     |
| 1811—1820 . . .      | 20.2          | 12.9         | 18.7             | 22.7                | 1851—1860 . . . . .  | 7.5           | 23.9         | 16.8             | 0.87                |
| 1821—1830 . . .      | 23.7          | 23.5         | 23.0             | 23.3                | 1861—1870 . . . . .  | 71.8          | 105          | 103              | 54.3                |
| 1831—1840 . . .      | 37.3          | 51.4         | 29.0             | 33.5                | 1871—1880 . . . . .  | 55.4          | 83.7         | 69.4             | 36.9                |
| 1841—1850 . . .      | 5.5           | 9.8          | 18.1             | 3.2                 | 1881—1890 . . . . .  | 24.8          | 31.1         | 22.1             | 20.2                |
| 1811—1850 (40 Jahre) | 115           | 132          | 122              | 109                 | 1851—1890 (40 Jahre) | 258           | 511          | 390              | 156                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1891 . . . . .       | 4.3           | 5.8          | 4.7              | 2.8                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1892 . . . . .       | 4.0           | 5.4          | 3.4              | 2.7                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1893 . . . . .       | 4.6           | 6.3          | 3.7              | 3.2                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1894 . . . . .       | 5.8           | 8.1          | 6.7              | 3.5                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1895 . . . . .       | 6.4           | 8.2          | 4.8              | 4.9                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1896 . . . . .       | 6.7           | 7.7          | 5.1              | 6.0                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1897 . . . . .       | 6.3           | 6.8          | 5.7              | 6.0                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1898 . . . . .       | 5.1           | 5.8          | 4.4              | 5.9                 |
|                      |               |              |                  |                     | 1891—1898 (8 Jahre)  | 53.2          | 68.6         | 45.5             | 40.8                |

**A. 4. Veränderung (Zu- oder Abnahme) des Gebäudewertes infolge Zunahme der Gebäude, sowie infolge Veränderung des Verkehrswertes, inbegriffen Mehrwert durch Umbauten und Reparaturen. 1835—1898.**

| Jahre     | Veränderung<br>(Zu- oder Abnahme)<br>des Gebäudewertes<br>im Total | Davon Veränderung infolge                                       |  | Jahre     | Veränderung<br>(Zu- oder Abnahme)<br>des Gebäudewertes<br>im Total | Davon Veränderung infolge                                       |  |
|-----------|--|---|--|-----------|--|---|--|
|           |  | Zunahme<br>der Gebäude<br>(abzüglich<br>abgegangene<br>Gebäude) | Zu- oder<br>Abnahme des<br>Verkehrswertes<br>(inbegriffen<br>Mehrwerthe in-<br>folge Umbauten) |           |  | Zunahme<br>der Gebäude<br>(abzüglich<br>abgegangene<br>Gebäude) | Zu- oder<br>Abnahme des<br>Verkehrswertes<br>(inbegriffen<br>Mehrwerthe in-<br>folge Umbauten) |
|           | Fr.  | Fr.   | Fr.  |           | Fr.  | Fr.   | Fr.  |
| 1835      | 4,064,037  | 2,547,160   | 1,516,877  | 1871      | 5,405,075  | 2,326,425   | 3,078,650  |
| 1836      | 4,144,046  | 2,524,363   | 1,619,683  | 1872      | 10,661,455   | 4,631,350   | 6,030,105  |
| 1837      | 5,860,330  | 3,340,120   | 2,520,210  | 1873      | 15,479,680   | 7,495,400   | 7,984,280  |
| 1838      | 6,316,474  | 3,348,987   | 2,967,487  | 1874      | 20,531,450   | 9,622,350   | 10,909,100   |
| 1839      | 4,968,553  | 2,255,330   | 2,713,223  | 1875      | 27,794,700   | 12,716,050  | 15,078,650   |
| 1840      | 4,115,813  | 2,881,033   | 1,284,780  | 1876      | 44,293,950   | 16,090,350  | 28,203,600   |
| 1835—1840 | 29,469,253   | 16,846,993  | 12,622,260   | 1877      | 36,127,975   | 13,997,300  | 22,130,675   |
|           |  |   |  | 1878      | 28,662,520   | 12,659,675  | 16,002,845   |
|           |  |   |  | 1879      | 23,653,125   | 10,396,800  | 13,256,325   |
|           |  |   |  | 1880      | 17,299,100   | 8,052,625   | 9,246,475  |
| 1841      | — 1,905,166  | 1,369,877   | — 3,275,043  | 1871—1880 | 229,909,030  | 97,988,325  | 131,920,705  |
| 1842      | — 1,090,134  | 1,926,167   | — 3,016,301  |           |  |   |  |
| 1843      | 2,941,144  | 1,860,087   | 1,081,057  |           |  |   |  |
| 1844      | 2,777,623  | 1,557,547   | 1,220,076  |           |  |   |  |
| 1845      | 1,773,333  | 1,351,350   | 421,983  | 1881      | 15,678,055   | 8,441,750   | 7,236,305  |
| 1846      | 2,789,290  | 1,885,310   | 903,980  | 1882      | 14,051,615   | 7,232,990   | 6,818,625  |
| 1847      | 2,150,050  | 1,618,703   | 531,347  | 1883      | 10,685,250   | 4,929,375   | 5,755,875  |
| 1848      | 1,517,040  | 1,140,743   | 376,297  | 1884      | 8,114,425  | 5,040,950   | 3,073,475  |
| 1849      | 601,954  | 915,903   | — 313,949  | 1885      | 10,646,650   | 6,412,150   | 4,234,500  |
| 1850      | 127,376  | 682,780   | — 555,404  | 1886      | 13,065,545   | 6,137,675   | 6,927,870  |
| 1841—1850 | 11,682,510   | 14,308,467  | — 2,625,957  | 1887      | 16,736,385   | 6,074,755   | 10,661,630   |
|           |  |   |  | 1888      | 17,739,000   | 8,917,475   | 8,821,525  |
|           |  |   |  | 1889      | 23,983,250   | 12,982,600  | 11,000,650   |
|           |  |   |  | 1890      | 29,320,050   | 14,302,250  | 15,017,800   |
| 1851      | 1,446,294  | 1,344,443   | 101,851  | 1881—1890 | 160,020,225  | 80,471,970  | 79,548,255   |
| 1852      | 1,630,440  | 1,362,597   | 267,843  |           |  |   |  |
| 1853      | — 5,056,429  | 1,417,037   | — 6,473,466  |           |  |   |  |
| 1854      | — 2,343,605  | 1,464,362   | — 3,807,967  |           |  |   |  |
| 1855      | — 104,818  | 1,565,431   | — 1,670,249  | 1891      | 34,266,450   | 16,701,325  | 17,565,125   |
| 1856      | 2,009,325  | 1,259,150   | 750,175  | 1892      | 33,244,250   | 16,970,150  | 16,274,100   |
| 1857      | 3,353,825  | 2,152,775   | 1,201,050  | 1893      | 40,366,500   | 24,807,745  | 15,558,755   |
| 1858      | 4,494,700  | 3,001,600   | 1,493,100  | 1894      | 52,934,550   | 28,035,195  | 24,899,355   |
| 1859      | 5,022,350  | 2,629,725   | 2,392,625  | 1895      | 62,059,000   | 35,077,600  | 26,981,400   |
| 1860      | 6,438,400  | 2,848,238   | 3,590,162  | 1896      | 69,309,325   | 44,291,750  | 25,017,575   |
| 1851—1860 | 16,890,482   | 19,045,358  | — 2,154,876  | 1897      | 69,658,425   | 40,774,700  | 28,883,725   |
|           |  |   |  | 1898      | 66,470,175   | 35,461,700  | 31,008,475   |
|           |  |   |  | 1891—1898 | 428,308,675  | 242,120,165   | 186,188,510  |
| 1861      | 9,528,575  | 3,887,175   | 5,641,400  |           |  |   |  |
| 1862      | 15,824,825   | 7,762,375   | 8,062,450  |           |  |   |  |
| 1863      | 35,041,120   | 9,219,650   | 25,821,470   |           |  |   |  |
| 1864      | 47,461,600   | 7,451,475   | 40,010,125   |           |  |   |  |
| 1865      | 24,385,095   | 4,675,875   | 19,709,220   |           |  |   |  |
| 1866      | 13,362,010   | 6,296,725   | 7,065,285  |           |  |   |  |
| 1867      | 7,779,270  | 3,637,045   | 4,142,225  |           |  |   |  |
| 1868      | 6,013,000  | 3,063,850   | 2,949,150  |           |  |   |  |
| 1869      | 8,173,625  | 4,270,100   | 3,903,525  |           |  |   |  |
| 1870      | 5,883,100  | 3,020,225   | 2,862,875  |           |  |   |  |
| 1861—1870 | 173,452,220  | 53,284,495  | 120,167,725  |           |  |   |  |

**A. 5. Anteil der Städte Zürich und Winterthur und der Landgemeinden an der Vermehrung des Gebäudewertes im Kanton Zürich nach Jahrzehnten**

bezw. in den 40jährigen Perioden 1811—1850 und 1851—1890 und in den Jahren 1891—1898 in Prozenten.

| Jahre     | Kanton | Stadt Zürich | Stadt Winterthur | Kanton, Landschaft |
|-----------|--------|--------------|------------------|--------------------|
|           | %      | %            | %                | %                  |
| 1811—1820 | 100    | 15.2         | 4.4              | 80.4               |
| 1821—1830 | 100    | 22.1         | 4.5              | 73.4               |
| 1831—1840 | 100    | 30.6         | 3.6              | 65.8               |
| 1841—1850 | 100    | 43.7         | 14.5             | 41.8               |
| 1851—1860 | 100    | 80.9         | 11.0             | 8.1                |
| 1861—1870 | 100    | 43.0         | 7.7              | 49.3               |
| 1871—1880 | 100    | 53.0         | 7.9              | 39.1               |
| 1881—1890 | 100    | 51.9         | 6.1              | 42.0               |
| 1891—1898 | 100    | 56.1         | 5.7              | 38.2               |
| 1811—1850 | 100    | 27.0         | 5.1              | 67.9               |
| 1851—1890 | 100    | 50.5         | 7.4              | 42.1               |

Die gesamte absolute Vermehrung des Gebäudewertes von 1809—1898 zu 100 angenommen, ergeben sich für die einzelnen Zeitabschnitte folgende Verhältniszahlen:

| Jahre     | Kanton | Stadt Zürich | Stadt Winterthur | Kanton, Landschaft |
|-----------|--------|--------------|------------------|--------------------|
|           | %      | %            | %                | %                  |
| 1810      | 0.0    | 0.0          | 0.0              | 0.0                |
| 1811—1820 | 1.9    | 0.6          | 1.3              | 3.5                |
| 1821—1830 | 2.6    | 1.2          | 1.8              | 4.5                |
| 1831—1840 | 5.1    | 3.1          | 2.8              | 7.8                |
| 1841—1850 | 1.0    | 0.9          | 2.3              | 1.0                |
| 1851—1860 | 1.5    | 2.4          | 2.5              | 0.2                |
| 1861—1870 | 15.4   | 13.2         | 18.0             | 17.5               |
| 1871—1880 | 20.4   | 21.5         | 24.6             | 18.4               |
| 1881—1890 | 14.2   | 14.7         | 13.3             | 13.7               |
| 1891—1898 | 37.9   | 42.4         | 33.4             | 33.4               |
| 1811—1850 | 10.6   | 5.8          | 8.2              | 16.8               |
| 1851—1890 | 51.5   | 51.8         | 58.4             | 49.8               |
| 1810—1898 | 100    | 100          | 100              | 100                |

Die durch die Verhältnisse nötig gewordene Revision von 1863—1866 ergab nämlich:

An Zunahme infolge Umbauten und

Reparaturen . . . . . Fr. 26,124,525

An Zunahme infolge Mehrwert . . . " 57,603,390

An Verminderung infolge Minderwert . . . " —1,186,060

Demnach eine reelle Vermehrung um Fr. 82,541,855

Die Angaben hierüber sind im Rechenschaftsbericht des Regierungsrates, Jahrgänge 1863—1866, *gemeindeweise* enthalten. Auch in der Periode von 1871—1880 überwiegt der Mehrwert aus Verkehrswertsteigerung, verbunden mit Mehrwert aus Umbauten, mit 57.4 %, während der Mehrwert aus Neubauten nur 42.6 % der eingetretenen Vermehrung ausmacht.

### Der Gebäudewert in den Bezirken.

Besonderes Interesse verdient auch der Gebäudewert in den Bezirken wegen der Verschiedenheit der wirtschaftlichen Entwicklung in denselben. Die bezüglichen Zahlen zur Darstellung bringend, können wir folgende absolute und Verhältniszahlen konstatieren:

| Bezirke       | Gebäudewert 1809 |      | Gebäudewert 1898 |      |
|---------------|------------------|------|------------------|------|
|               | Fr.              | %    | Fr.              | %    |
| Zürich . .    | 29,738,637       | 28.5 | 656,345,125      | 53.3 |
| Affoltern . . | 4,405,637        | 4.2  | 29,954,200       | 2.4  |
| Horgen . .    | 9,870,233        | 9.5  | 101,394,300      | 8.2  |
| Meilen . .    | 9,760,987        | 9.4  | 53,163,850       | 4.3  |
| Hinwil . .    | 8,104,203        | 7.8  | 69,079,500       | 5.6  |
| Uster . .     | 5,258,143        | 5.1  | 40,126,850       | 3.3  |
| Pfäffikon . . | 6,102,040        | 5.8  | 38,288,700       | 3.1  |
| Winterthur    | 12,569,060       | 12.0 | 145,517,900      | 11.8 |
| Andelfingen   | 6,051,687        | 5.8  | 32,543,200       | 2.6  |
| Bülach . .    | 6,972,653        | 6.7  | 41,602,000       | 3.4  |
| Dielsdorf . . | 5,465,157        | 5.2  | 25,375,350       | 2.0  |
| Kanton        | 104,298,437      | 100  | 1,233,390,975    | 100  |

Wie aus der vorstehenden Übersicht hervorgeht, hat sich die prozentuale Beteiligung aller Bezirke am Gesamtgebäudewert zu gunsten Zürichs vermindert, und das, trotzdem verschiedene Bezirke, wie Winterthur, Horgen etc. sich industriell bedeutend entwickelt haben. Während die Beteiligung des Bezirks Zürich von 1809 von 28.5 % bis 1898 auf 53.3 % angestiegen ist, sank sie während dieses Zeitraums im Bezirk Dielsdorf von 5.2 % auf 2.0 %, im Bezirk Bülach von 6.7 auf 3.4 %, im Bezirk Andelfingen von 5.8 auf 2.6 %. Von besonderem Interesse sind aber die Zahlen von Horgen und Meilen in ihrer Vergleichung:

|                  | 1809 | 1898 |
|------------------|------|------|
|                  | %    | %    |
| Horgen . . . . . | 9.5  | 8.2  |
| Meilen . . . . . | 9.4  | 4.3  |

Die absolute Vermehrung der Gebäudewerte und die Verhältniszahlen, die auf diesen Zeitraum Bezug haben, werden durch nachstehende Übersicht festgestellt:

| Bezirke         | Gebäudewert-Zunahme 1810—1898 |       |                    | Durchschnittl.<br>jährliche<br>Zunahme |
|-----------------|-------------------------------|-------|--------------------|--|
|                 | absolut                       | in %  | in % des<br>Totals |  |
| Zürich . .      | Fr. 626,606,488               | 2,107 | 55.5               | Fr. 7,040,522                          |
| Affoltern . .   | 25,548,563                    | 580   | 2.3                | 287,063                                |
| Horgen . .      | 91,524,067                    | 927   | 8.1                | 1,028,360                              |
| Meilen . .      | 43,402,863                    | 445   | 3.8                | 487,673                                |
| Hinwil . .      | 60,975,297                    | 752   | 5.4                | 685,116                                |
| Uster . .       | 34,868,707                    | 663   | 3.1                | 391,783                                |
| Pfäffikon . .   | 32,186,660                    | 527   | 2.8                | 361,648                                |
| Winterthur . .  | 132,948,840                   | 1,058 | 11.8               | 1,493,807                              |
| Andelfingen . . | 26,491,513                    | 438   | 2.3                | 297,657                                |
| Bülach . .      | 34,629,347                    | 497   | 3.1                | 389,094                                |
| Dielsdorf . .   | 19,910,193                    | 364   | 1.8                | 223,710                                |
| Kanton          | 1,129,092,538                 | 656   | 100                | 12,686,433                             |

Mehr als die Hälfte der absoluten Gebäudewert-Zunahme, nämlich 55.5 % entfällt demnach auf den Bezirk Zürich, während der Bezirk Dielsdorf mit 1.8 % am schwächsten an derselben beteiligt ist. Beziehen wir den Gebäudewert von 1898 auf den Bestand von 1809, so können wir folgende Grade der Vervielfachung des letztern konstatieren:

Der Gebäudewert von 1898 beträgt in Bezug auf denjenigen von 1809,

|                  |     |          |
|------------------|-----|----------|
| im Bezirk Zürich | das | 22fache, |
| " " Winterthur   | "   | 11—12 "  |
| " " Horgen       | "   | 10—11 "  |
| " " Hinwil       | "   | 8—9 "    |
| " " Uster        | "   | 7—8 "    |
| " " Affoltern    | "   | 6—7 "    |
| " " Pfäffikon    | "   | 6—7 "    |
| " " Bülach       | "   | 6 "      |
| " " Meilen       | "   | 5—6 "    |
| " " Andelfingen  | "   | 5—6 "    |
| " " Dielsdorf    | "   | 4—5 "    |

Tabelle B 2 veranschaulicht die Zunahme des Gebäudewertes in den Bezirken nach Jahrzehnten und giebt uns einen ungefähren Begriff von der bei den kantonalen Resultaten schon hervorgehobenen sprunghaften Entwicklung dieses Wertes, und von der Bedeutung speciell der letzten 8 Jahre für die Höhe der Wertsummen.

Die Zunahme von 1810—1898 in jedem Bezirke zu 100 angenommen, ergeben sich für jede der nachbezeichneten Perioden die folgenden Prozentanteile an derselben:

| Bezirke         | von                     |                         | von  |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|------|
|                 | 1810—1850<br>(41 Jahre) | 1851—1890<br>(40 Jahre) |      |
| Zürich . .      | 6.0                     | 50.5                    | 43.5 |
| Affoltern . .   | 19.3                    | 55.2                    | 25.5 |
| Horgen . .      | 13.9                    | 48.4                    | 37.7 |
| Meilen . .      | 16.0                    | 49.0                    | 35.0 |
| Hinwil . .      | 12.5                    | 61.0                    | 26.5 |
| Uster . .       | 18.9                    | 50.8                    | 30.3 |
| Pfäffikon . .   | 18.9                    | 47.6                    | 33.5 |
| Winterthur . .  | 13.9                    | 54.2                    | 31.9 |
| Andelfingen . . | 25.2                    | 55.7                    | 19.1 |
| Bülach . .      | 22.8                    | 51.0                    | 26.2 |
| Dielsdorf . .   | 24.4                    | 47.2                    | 28.4 |
| Kanton          | 10.6                    | 51.5                    | 37.9 |

Forschen wir nach den Ursachen, die zur Erhöhung oder Verminderung des Gebäudewertes geführt haben, so können wir folgende Ausscheidung der absoluten Veränderungssummen, die sich, wie bereits bemerkt, bis 1850 zurück verfolgen lässt, vornehmen. Die Veränderung seit 1851 verteilt sich nach ihren Ursachen wie folgt:

| Bezirke         | Auf Zunahme der<br>Gebäude<br>(abzügl. abgegangene) |      | Auf Zu- oder Abnahme<br>des Verkehrswertes<br>(inbegr. Mehrwert<br>aus Umbauten) |      |
|-----------------|---|------|--|------|
|                 | Fr.   | %    | Fr.  | %    |
| Zürich . .      | 332,479,723   | 56.5 | 256,451,552  | 43.5 |
| Affoltern . .   | 7,104,661   | 34.5 | 13,515,763   | 65.5 |
| Horgen . .      | 31,009,918  | 39.4 | 47,776,295   | 60.6 |
| Meilen . .      | 12,279,404  | 33.7 | 24,184,149   | 66.3 |
| Hinwil . .      | 21,652,475  | 40.6 | 31,674,995   | 59.4 |
| Uster . .       | 8,799,985   | 31.2 | 19,460,512   | 68.8 |
| Pfäffikon . .   | 6,900,789   | 26.4 | 19,201,961   | 73.6 |
| Winterthur . .  | 54,713,399  | 47.8 | 59,779,404   | 52.2 |
| Andelfingen . . | 5,239,789   | 26.4 | 14,571,741   | 73.6 |
| Bülach . .      | 8,586,016   | 32.1 | 18,140,144   | 67.9 |
| Dielsdorf . .   | 4,144,154   | 27.5 | 10,913,803   | 72.5 |
| Kanton          | 492,910,313   | 49.9 | 515,670,319  | 50.1 |

Aus Tabelle B 6, in welcher das Gebäudewert-betreffnis auf den Kopf der Bevölkerung und auf 1 Hektare Gesamtfläche behufs Feststellung der Verschiedenheit der Bezirke in dieser Hinsicht ausgerechnet ist, notieren wir noch folgende Durchschnitte:

Das auf den Einwohner ausgerechnete Betreffnis bezifferte sich:

im Bezirk Zürich im Jahr 1810 als Maximum auf 1,157 Fr. und " 1890 " " 3,454

" " Pfäffikon " " 1810 " Minimum auf 320

" " Dielsdorf " " 1890 " " 1,457

Das kantonale Mittel betrug 1810 Fr. 551 und 1890 Fr. 2388.

B. 1. Der Gebäudewert im Kanton Zürich nach Jahrzehnten 1810—1890 und im Jahre 1898, nach Bezirken.

| Bezirke               | 1810        | 1820        | 1830        | 1840        | 1850        | 1860        | 1870        | 1880        | 1890        | 1898          |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
|                       | Fr.           |
| Zürich . . . . .      | 29,766,777  | 38,932,337  | 41,821,547  | 62,277,577  | 67,413,850  | 80,790,825  | 161,806,025 | 294,278,200 | 383,899,200 | 656,345,125   |
| Affoltern . . . . .   | 4,430,020   | 5,712,840   | 6,397,323   | 8,132,646   | 9,383,776   | 8,998,750   | 15,220,020  | 19,928,450  | 23,434,100  | 29,954,200    |
| Horgen . . . . .      | 9,888,410   | 11,536,467  | 14,261,590  | 19,842,737  | 22,608,087  | 23,123,150  | 37,913,600  | 53,888,150  | 66,857,750  | 101,394,300   |
| Meilen . . . . .      | 9,765,653   | 10,894,170  | 12,887,840  | 15,959,393  | 16,700,297  | 17,611,050  | 26,328,275  | 32,910,450  | 37,991,900  | 53,163,850    |
| Hinwil . . . . .      | 8,129,753   | 10,336,877  | 12,942,463  | 16,752,820  | 15,752,080  | 17,323,325  | 27,935,200  | 40,636,675  | 52,963,150  | 69,079,500    |
| Uster . . . . .       | 5,266,077   | 6,596,543   | 8,704,920   | 11,644,850  | 11,866,353  | 11,610,500  | 18,735,800  | 24,507,650  | 29,578,200  | 40,126,850    |
| Pfäffikon . . . . .   | 6,134,823   | 8,103,317   | 10,245,834  | 13,083,420  | 12,185,950  | 11,007,500  | 15,657,675  | 21,665,750  | 27,507,850  | 38,288,700    |
| Winterthur . . . . .  | 12,572,560  | 15,527,773  | 20,225,217  | 28,510,137  | 31,025,097  | 33,076,200  | 56,536,300  | 86,129,050  | 103,121,050 | 145,517,900   |
| Andelfingen . . . . . | 6,054,953   | 7,284,830   | 8,851,593   | 12,101,040  | 12,731,670  | 12,577,200  | 19,700,550  | 25,374,250  | 27,475,100  | 32,543,200    |
| Bülach . . . . .      | 6,972,187   | 8,972,786   | 11,090,357  | 14,354,410  | 14,875,840  | 15,253,200  | 21,425,100  | 28,461,725  | 32,531,800  | 41,602,000    |
| Dielsdorf . . . . .   | 5,487,744   | 6,634,110   | 7,827,493   | 10,468,803  | 10,317,393  | 10,329,125  | 13,894,500  | 17,331,725  | 19,722,200  | 25,375,350    |
| Kanton . . . . .      | 104,468,957 | 125,532,050 | 155,256,197 | 213,127,833 | 224,810,843 | 241,700,825 | 415,153,045 | 645,062,075 | 805,082,300 | 1,233,390,975 |

368

B. 2. Veränderung (Zu- bzw. Abnahme) des Gebäudewertes in den Bezirken nach Jahrzehnten bzw. in 40jährigen Perioden 1811—1890 und in den Jahren 1891—1898.

| Bezirke               | 1811—1820  | 1821—1830  | 1831—1840  | 1841—1850  | 1811—1850<br>(40 Jahre) | 1851—1860  | 1861—1870   | 1871—1880   | 1881—1890   | 1851—1890<br>(40 Jahre) | 1891—1898<br>(8 Jahre) |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|------------------------|
|                       | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.                     | Fr.        | Fr.         | Fr.         | Fr.         | Fr.                     | Fr.                    |
| Zürich . . . . .      | 4,165,560  | 7,889,210  | 20,456,030 | 5,136,273  | 37,647,073              | 13,376,975 | 81,015,200  | 132,472,175 | 89,621,000  | 316,485,350             | 272,445,925            |
| Affoltern . . . . .   | 1,282,820  | 684,483    | 1,735,323  | 1,201,130  | 4,903,756               | —335,026   | 6,221,270   | 4,708,430   | 3,505,650   | 14,100,324              | 6,520,100              |
| Horgen . . . . .      | 1,648,057  | 2,725,123  | 5,581,147  | 2,765,350  | 12,719,677              | 515,063    | 14,790,450  | 15,924,550  | 13,019,600  | 44,249,663              | 34,536,550             |
| Meilen . . . . .      | 1,128,517  | 1,993,670  | 3,071,553  | 740,904    | 6,934,644               | 910,753    | 8,717,225   | 6,582,175   | 5,081,450   | 21,291,603              | 15,171,950             |
| Hinwil . . . . .      | 2,207,124  | 2,605,586  | 3,810,357  | —1,000,790 | 7,622,277               | 1,571,295  | 10,611,875  | 12,701,475  | 12,326,475  | 37,211,120              | 16,116,350             |
| Uster . . . . .       | 1,330,466  | 2,108,377  | 2,989,930  | 221,503    | 6,600,276               | —255,853   | 7,125,300   | 5,771,850   | 5,070,550   | 17,711,847              | 10,548,650             |
| Pfäffikon . . . . .   | 1,968,494  | 2,142,537  | 2,837,566  | —897,470   | 6,051,127               | —1,178,450 | 4,650,175   | 6,008,075   | 5,842,100   | 15,321,900              | 10,780,850             |
| Winterthur . . . . .  | 2,955,213  | 4,697,444  | 8,284,920  | 2,514,960  | 18,452,537              | 2,051,103  | 23,460,100  | 29,592,750  | 16,992,000  | 72,095,953              | 42,396,850             |
| Andelfingen . . . . . | 1,229,877  | 1,566,763  | 3,249,447  | 630,630    | 6,676,717               | —154,470   | 7,123,350   | 5,673,700   | 2,100,850   | 14,743,430              | 5,068,100              |
| Bülach . . . . .      | 2,000,599  | 2,117,571  | 3,264,053  | 521,430    | 7,903,653               | 377,360    | 6,171,900   | 7,036,625   | 4,070,075   | 17,655,960              | 9,070,200              |
| Dielsdorf . . . . .   | 1,146,366  | 1,193,383  | 2,641,310  | —151,410   | 4,829,649               | 11,732     | 3,565,375   | 3,437,225   | 2,390,475   | 9,404,807               | 5,653,150              |
| Kanton . . . . .      | 21,063,093 | 29,724,147 | 57,871,636 | 11,682,510 | 120,341,386             | 16,890,482 | 173,452,220 | 229,909,030 | 160,020,225 | 580,271,957             | 428,308,675            |

B 3. Veränderung (Zu- oder Abnahme) des Gebäudewertes in den Bezirken nach Jahrzehnten, beziehungsweise in den 40jährigen Perioden 1811—1850 und 1851—1890, sowie in den Jahren 1891—1898 in Prozenten.

| Bezirke                 | 1811<br>bis<br>1820 | 1821<br>bis<br>1830 | 1831<br>bis<br>1840 | 1841<br>bis<br>1850 | 1811<br>bis<br>1850<br>(40 Jahre) | 1851<br>bis<br>1860 | 1861<br>bis<br>1870 | 1871<br>bis<br>1880 | 1881<br>bis<br>1890 | 1851<br>bis<br>1890<br>(40 Jahre) | 1891<br>bis<br>1898<br>(8 Jahre) |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Zürich . . . . .        | 14.0                | 23.2                | 48.0                | 8.2                 | 126                               | 19.8                | 100                 | 81.8                | 30.5                | 469                               | 71.0                             |
| Affoltern . . . . .     | 29.0                | 12.0                | 27.1                | 14.8                | 111                               | — 3.6               | 69.1                | 31.0                | 17.6                | 151                               | 27.8                             |
| Horgen . . . . .        | 16.7                | 23.6                | 39.1                | 13.0                | 129                               | 2.3                 | 64.0                | 42.0                | 24.2                | 196                               | 51.6                             |
| Meilen . . . . .        | 11.6                | 18.3                | 23.8                | 4.6                 | 71.0                              | 5.4                 | 49.5                | 25.0                | 15.4                | 127                               | 39.9                             |
| Hinwil . . . . .        | 27.1                | 25.2                | 29.5                | — 6.0               | 93.8                              | 10.0                | 61.3                | 45.5                | 30.3                | 236                               | 30.4                             |
| Uster . . . . .         | 25.2                | 32.0                | 33.8                | 1.0                 | 125                               | — 2.2               | 61.4                | 30.8                | 20.7                | 149                               | 35.7                             |
| Pfäffikon . . . . .     | 32.1                | 26.4                | 27.7                | — 6.9               | 98.6                              | — 9.7               | 42.3                | 38.3                | 26.9                | 126                               | 39.2                             |
| Winterthur . . . . .    | 23.5                | 30.3                | 41.0                | 8.8                 | 147                               | 6.6                 | 70.0                | 52.4                | 19.7                | 232                               | 41.1                             |
| Andelfingen . . . . .   | 20.3                | 21.5                | 36.7                | 5.2                 | 110                               | — 1.2               | 56.5                | 28.8                | 8.3                 | 116                               | 18.4                             |
| Bülach . . . . .        | 28.7                | 23.6                | 29.4                | 3.6                 | 113                               | 2.5                 | 40.5                | 32.9                | 14.3                | 119                               | 27.0                             |
| Dielsdorf . . . . .     | 20.0                | 18.0                | 33.7                | — 1.4               | 88.0                              | 0.1                 | 34.6                | 24.7                | 13.8                | 91.2                              | 28.7                             |
| <b>Kanton . . . . .</b> | <b>20.2</b>         | <b>23.7</b>         | <b>37.3</b>         | <b>5.5</b>          | <b>115</b>                        | <b>7.5</b>          | <b>72.2</b>         | <b>55.4</b>         | <b>24.8</b>         | <b>258</b>                        | <b>53.2</b>                      |

B 4. a. Zunahme des Gebäudewertes durch Bau neuer Gebäude, abzüglich der abgegangenen Gebäude, 1851-1898.

| Bezirke                 | 1851—1860         | 1861—1870         | 1871—1880         | 1881—1890         | 1851—1890<br>(40 Jahre) | 1891—1898<br>(8 Jahre) |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| Zürich . . . . .        | Fr. 7.767.773     | Fr. 30.634.425    | Fr. 63.778.350    | Fr. 53.466.180    | Fr. 155.646.728         | Fr. 176.832.995        |
| Affoltern . . . . .     | 666.271           | 1.245.650         | 1.580.650         | 1.406.140         | 4.898.711               | 2.205.950              |
| Horgen . . . . .        | 1.714.193         | 2.808.125         | 5.016.350         | 5.550.250         | 15.088.918              | 15.921.000             |
| Meilen . . . . .        | 1.034.504         | 1.654.050         | 1.901.750         | 1.628.300         | 6.218.604               | 6.060.800              |
| Hinwil . . . . .        | 1.641.780         | 3.525.850         | 5.201.175         | 5.487.870         | 15.856.675              | 5.795.800              |
| Uster . . . . .         | 988.210           | 1.243.650         | 1.483.500         | 1.519.050         | 5.234.410               | 3.565.573              |
| Pfäffikon . . . . .     | 525.489           | 711.750           | 1.490.400         | 1.258.550         | 3.986.189               | 2.914.600              |
| Winterthur . . . . .    | 2.593.749         | 7.666.050         | 12.659.550        | 8.158.100         | 31.077.449              | 23.635.950             |
| Andelfingen . . . . .   | 620.689           | 1.149.150         | 1.466.950         | 478.800           | 3.715.589               | 1.524.200              |
| Bülach . . . . .        | 1.020.521         | 1.815.750         | 2.382.125         | 1.122.450         | 6.340.846               | 2.245.170              |
| Dielsdorf . . . . .     | 472.179           | 830.045           | 1.027.525         | 396.280           | 2.726.029               | 1.418.125              |
| <b>Kanton . . . . .</b> | <b>19.045.358</b> | <b>53.284.495</b> | <b>97.988.325</b> | <b>80.471.970</b> | <b>250.790.148</b>      | <b>242.120.165</b>     |

B 4. b. Zu- oder Abnahme des Gebäudewertes infolge Veränderung des Verkehrswertes, inbegriffen Höherwertung infolge baulicher Veränderungen und abzüglich eingetretener Minderwerte 1851—1898.

| Bezirke                 | 1851—1860          | 1861—1870          | 1871—1880          | 1881—1890         | 1851—1890<br>(40 Jahre) | 1891—1898<br>(8 Jahre) |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| Zürich . . . . .        | Fr. 5,609.202      | Fr. 50.380.775     | Fr. 68.693.825     | Fr. 36.154.820    | Fr. 160.838.622         | Fr. 95.612.930         |
| Affoltern . . . . .     | — 1.001.297        | 4.975.620          | 3.127.780          | 2.099.510         | 9.201.613               | 4.314.150              |
| Horgen . . . . .        | — 1.199.130        | 11.982.325         | 10.908.200         | 7.469.350         | 29.160.745              | 18.615.550             |
| Meilen . . . . .        | — 123.751          | 7.063.175          | 4.680.425          | 3.453.150         | 15.072.999              | 9.111.150              |
| Hinwil . . . . .        | — 70.585           | 7.086.025          | 7.500.300          | 6.838.605         | 21.354.445              | 10.320.550             |
| Uster . . . . .         | — 1.244.063        | 5.881.650          | 4.288.350          | 3.551.500         | 12.477.437              | 6.983.075              |
| Pfäffikon . . . . .     | — 1.703.939        | 3.938.425          | 4.517.675          | 4.583.550         | 11.335.711              | 7.866.250              |
| Winterthur . . . . .    | — 542.646          | 15.794.050         | 16.933.200         | 8.833.900         | 41.018.504              | 18.760.900             |
| Andelfingen . . . . .   | — 775.159          | 5.974.200          | 4.206.750          | 1.622.050         | 11.027.841              | 3.543.900              |
| Bülach . . . . .        | — 643.161          | 4.356.150          | 4.654.500          | 2.947.625         | 11.315.114              | 6.825.030              |
| Dielsdorf . . . . .     | — 460.447          | 2.735.330          | 2.409.700          | 1.994.195         | 6.678.778               | 4.235.025              |
| <b>Kanton . . . . .</b> | <b>— 2.154.876</b> | <b>120.167.725</b> | <b>131.920.705</b> | <b>79.548.255</b> | <b>329.481.809</b>      | <b>186.188.510</b>     |

B. 5. Anteil der Bezirke an der Vermehrung des Gebäudewertes im Kanton Zürich nach Jahrzehnten  
beziehungsweise in den 40jährigen Perioden 1811—1850 und 1851—1890 und in den Jahren 1891—1898  
in Prozenten.

#### B. 6. Verteilung des Gebäudewertes auf Bevölkerung und Gesamtfläche nach Bezirken.

| Bezirke                 | Gebäudewert - Betreffnis<br>auf 1 Einwohner |            |              | Gebäudewert - Betreffnis<br>auf 1 Hektare Gesamtfläche (ohne Seen) |              |              |              |
|-------------------------|---|------------|--------------|--|--------------|--------------|--------------|
|                         | 1810  | 1850       | 1890         | 1810   | 1850         | 1890         | 1898         |
|                         | Fr.   | Fr.        | Fr.          | Fr.  | Fr.          | Fr.          | Fr.          |
| Zürich . . . . .        | 1,157                                       | 1,381      | 3,454        | 1,994  | 4,517        | 25,720       | 43,973       |
| Affoltern . . . . .     | 403   | 722        | 1,869        | 396  | 834          | 2,093        | 2,676        |
| Horgen . . . . .        | 560   | 927        | 2,167        | 964  | 2,204        | 6,517        | 9,844        |
| Meilen . . . . .        | 578   | 861        | 1,983        | 1,285  | 2,197        | 4,998        | 6,995        |
| Hinwil . . . . .        | 361   | 625        | 1,662        | 458  | 888          | 2,972        | 3,876        |
| Uster . . . . .         | 386   | 698        | 1,681        | 475  | 1,070        | 2,666        | 3,617        |
| Pfäffikon . . . . .     | 320   | 614        | 1,582        | 379  | 753          | 1,708        | 2,378        |
| Winterthur . . . . .    | 556   | 1,017      | 2,274        | 499  | 1,231        | 4,093        | 5,775        |
| Andelfingen . . . . .   | 482   | 748        | 1,652        | 368  | 773          | 1,668        | 1,976        |
| Bülach . . . . .        | 453   | 733        | 1,552        | 378  | 807          | 1,765        | 2,257        |
| Dielsdorf . . . . .     | 446   | 674        | 1,457        | 347  | 653          | 1,248        | 1,605        |
| <b>Kanton . . . . .</b> | <b>551</b>                                  | <b>897</b> | <b>2,388</b> | <b>633</b>   | <b>1,363</b> | <b>4,882</b> | <b>7,479</b> |

Der auf eine Hektare Gesamtfläche ausgerechnete Betrag bezifferte sich:

Das kantonale Mittel betrug 1810 Fr. 633 und 1898 Fr. 7479.

Aus der Anzahl der Bezirke heben sich hauptsächlich die vorzugsweise Landwirtschaft treibenden durch ihre unter Fr. 3000 pro 1898 bleibenden Durchschnittswerte ab.

## Der Gebäudewert der Gemeinden des Kantons Zürich.

---

Wenn wir von der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinwesen im Laufe dieses Jahrhunderts reden und auf die hierin gegenüber anderen vorteilhaft sich auszeichnenden einzelnen Gemeinden hinweisen wollen, so sind wir fast ausschliesslich auf historische Notizen, welche sich etwa zerstreut in Jahrbüchern oder Ortsbeschreibungen vorfinden, angewiesen. Diese Notizen sind aber nicht derart, dass sich an dieselben ein einheitlicher Massstab zur gemeinsamen Beurteilung der Entwicklung der Gemeinden anlegen liesse. So waren wir bis zur Stunde, um uns einigermassen Klarheit zu verschaffen, darauf angewiesen, die Zu- oder Abnahme der Bevölkerungszahl als Zeichen der Entwicklung oder des Rückganges der Gemeinden zu betrachten, und auch diesem Faktor steht zu Ende des Jahrhunderts nur derjenige von 1836, dem Jahr der ersten eigentlichen Volkszählung in diesem Jahrhundert im Kanton Zürich, gegenüber. Die Kenntnis des Gebäudewertes von Anbeginn dieses Jahrhunderts, bzw. in unserer Darstellung von 1809 an, ermöglicht es uns nun, die Entwicklung der zürcherischen Gemeinden von einem eminent wichtigen Standpunkt aus, von demjenigen des Gebäudewertes, als eines bedeutenden wirtschaftlichen Faktors, kennen zu lernen und gegenseitig vergleichen zu können. Von diesem Standpunkte ausgehend, wird man sich indes hüten müssen, die gebotenen Zahlen unrichtig aufzufassen und z. B. zu argumentieren: „der Gebäudewert einer Gemeinde X hat sich verzehnfacht, folglich ist dieselbe zehnmal grösser“, sondern man wird sich vergegenwärtigen müssen, dass in diesem Mehrwert die Wirkungen unkontrollierbarer, aber für alle sich gleichbleibender Einflüsse wie der Geldentwertung, oder anderer Faktoren wie Handels- und Gewerbeverhältnisse, Verkehrsverhältnisse u. s. w. inbegriffen sind. Aber wenn z. B. in einer Gemeinde der Gebäudewert sich verzwanzigfacht und in einer andern benachbarten oder entlegenen Gemeinde sich bloss verfünf- oder verzehnfacht hat, lassen diese beiden Verhältniszahlen Schlüsse zu, die zur Beurteilung dieser verschiedenen Entwicklung von Interesse sind. Auf einen Umstand ist bei Besprechung der gemeindeweisen Zahlen noch hinzuweisen, nämlich darauf, dass in diesen auch die Veränderungen enthalten sind, die durch Zuteilung oder Ablösung einzelner Höfe oder Gemeindeteile entstanden.

Um zur Besprechung unserer tabellarischen Darstellungen überzugehen, notieren wir für die Jahre 1810, 1850 und 1898 je 5 Gemeinden mit den höchsten, und ebensoviele mit den niedrigsten Gebäudewert-

summen, wobei die ehemaligen Ausgemeinden von Zürich auch für 1898 als besondere Gemeinden aufgefasst werden.

|              | 1810        | Höchste                | Niederste              |
|--------------|-------------|------------------------|------------------------|
|              |             | Wert-<br>summen<br>Fr. |                        |
| Zürich I . . | 17,420,317  | Schottikon . .         | 47,063                 |
| Winterthur . | 4,961,367   | Wasterkingen .         | 82,833                 |
| Wädenswil .  | 2,501,217   | Volken . . .           | 93,077                 |
| Stäfa . . .  | 2,120,627   | Schwerzenbach .        | 103,483                |
| Horgen . . . | 1,782,340   | Bachenbülach .         | 104,533                |
| 1850         | Höchste     | Niederste              | Wert-<br>summen<br>Fr. |
|              |             | Wert-<br>summen<br>Fr. |                        |
| Zürich I . . | 35,315,443  | Hüttikon . . .         | 94,360                 |
| Winterthur . | 11,034,683  | Nied.-Urdorf .         | 111,487                |
| Wädenswil .  | 5,944,867   | Dänikon . . .          | 141,633                |
| Riesbach .   | 4,548,950   | Schottikon . .         | 152,600                |
| Horgen . . . | 4,406,873   | Geroldswil . .         | 162,587                |
| 1898         | Höchste     | Niederste              | Wert-<br>summen<br>Fr. |
|              |             | Wert-<br>summen<br>Fr. |                        |
| Zürich I . . | 176,842,450 | Hüttikon . . .         | 229,000                |
| Aussersihl . | 115,405,200 | Schottikon . . .       | 304,300                |
| Winterthur . | 78,729,700  | Raat . . .             | 316,500                |
| Enge . . .   | 62,107,250  | Geroldswil . .         | 323,550                |
| Riesbach .   | 59,397,950  | Dänikon . . .          | 335,600                |

Wie sich die absoluten Gebäudewertsummen der Gemeinden im Laufe der Jahrzehnte geändert haben, zeigt nachstehende Klassifikation der Gemeinden nach der Höhe derselben:

| Jahre | Zahl der<br>Gemeinden | Zahl der Gemeinden mit Gebäudewerten<br>im Betrage von Franken |                        |                          |                    |                    |                   |                    |                    |                      |
|-------|-----------------------|--|------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
|       |                       | bis 250,000  | 250,000 bis<br>500,000 | 500,000 bis<br>1 Million | 1—2,5<br>Millionen | 2,5—5<br>Millionen | 5—10<br>Millionen | 10—25<br>Millionen | 25—50<br>Millionen | über 50<br>Millionen |
| 1810  | 178                   | 53   | 64                     | 46                       | 12                 | 2                  | —                 | 1                  | —                  | —                    |
| 1830  | 178                   | 17   | 66                     | 57                       | 33                 | 3                  | 1                 | 1                  | —                  | —                    |
| 1850  | 197                   | 18   | 54                     | 65                       | 49                 | 8                  | 1                 | 1                  | 1                  | —                    |
| 1870  | 197                   | 7  | 29                     | 66                       | 65                 | 18                 | 8                 | 2                  | 1                  | 1                    |
| 1890  | 200                   | 3  | 18                     | 50                       | 70                 | 31                 | 13                | 11                 | 2                  | 2                    |
| 1898  | 200                   | 1  | 14                     | 39                       | 65                 | 34                 | 23                | 17                 | 2                  | 5                    |

Es ist wohl zu beachten, dass im Laufe des Jahrhunderts eine Reihe von Gemeinden von früheren Verbänden abgetrennt und zu neuen Gemeinwesen erhoben wurden, wodurch die unteren Klassen Zuwachs erhielten. Diesen Umstand sucht die nachstehende Gegenüberstellung der Gebäudewerte von 1810 und 1898 zu eliminieren, indem die Gemeinden auch 1898 zum ungefähren Umfange von 1810 angenommen werden.

| Gemeinden mit<br>Gebäudewertsummen<br>pro 1810<br>von Franken | weisen pro 1898 an solchen auf Franken |                        |                  |                   |                      |                   |                    |                    |                      |
|---|--|------------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
|   | bis 250,000                            | 250,000 bis<br>500,000 | bis<br>1 Million | 1—2,<br>Millionen | 2,<br>5<br>Millionen | 5—10<br>Millionen | 10—25<br>Millionen | 25—50<br>Millionen | über 50<br>Millionen |
| bis 250,000   | --                                     | 5                      | 26               | 17                | 4                    | 1                 | --                 | --                 | --                   |
| 250,000—500,000   | --                                     | --                     | 3                | 36                | 13                   | 7                 | 5                  | --                 | --                   |
| 500,000—1 Mill.   | --                                     | --                     | --               | 7                 | 17                   | 12                | 5                  | 2                  | 3                    |
| 1—2,5 Millionen   | --                                     | --                     | --               | --                | 1                    | 5                 | 6                  | --                 | --                   |
| 2,5—5 "   | --                                     | --                     | --               | --                | --                   | --                | 1                  | --                 | 1                    |
| 5—10 "  | --                                     | --                     | --               | --                | --                   | --                | --                 | --                 | --                   |
| 10—25 "   | --                                     | --                     | --               | --                | --                   | --                | --                 | --                 | 1                    |

Von den grössten Gegensätze aufweisenden Gemeinden heben wir folgende besonders hervor:

*Klasse 1, pro 1810 bis Fr. 250,000 Wertsumme und pro 1898 von 5—10 Millionen: Veltheim; pro 1898 von 2,5—5 Millionen: Albisrieden, Freienstein, Affoltern b. Z., Wallisellen.*

*Klasse 2, pro 1810 von Fr. 250,000—500,000 Wertsumme und pro 1898 von 10—25 Millionen: Oberstrass, Örlikon-Schwamendingen, Wipkingen, Rüti, Töss; pro 1898 von 5—10 Millionen: Altstetten, Adliswil, Schlieren, Affoltern a. A., Dietikon, Lindau, Seebach.*

*Klasse 3, pro 1810 von Fr. 500,000—1 Million Wertsumme und pro 1898 von über 50 Millionen: Aussersihl, Enge, Riesbach; pro 1898 von 25—50 Millionen: Wiedikon, Hottingen.*

Bemerkenswert ist die Gebäudewertzunahme der Gemeinden mit Maschinen- und Metallindustrie, wie Örlikon, Rüti und Töss, welche sich alle pro 1810 in die Klasse mit Fr. 250,000—500,000, pro 1898 aber in diejenige mit über 10 bis 25 Millionen einreihen.

Wie schon aus den kantonsweisen Zahlen und der Besprechung derselben hervorgeht, hatte der Gebäudewert in den 2 Jahrzehnten 1841—1850 und 1851—1860 eine rückschrittliche Bewegung angenommen. Diese Tendenz zum Rückschritt zeigt sich in den gemeindeweisen Wertsummen in einer Art ausgedrückt, die besondere Beachtung verdient. Fassen wir aber die Jahre, auf die unsere Darstellungen Bezug haben, in 3 Perioden, nämlich in 2 40jährige und eine 8jährige, zusammen, so können wir feststellen, dass weder 1850 noch 1890 in irgend einer Gemeinde eine Verminderung der Wertsumme gegenüber 1810 bzw. 1850 zu konstatieren ist, ebenso die letzte Periode überall Vermehrung brachte. Die Verminderungen von 1840—1860 waren demnach nur vorübergehende. Zur Kenntnis der Verschiedenheit in der Entwicklung der Gemeinden bezw. ihrer Gebäude-

werte nach dem Zeitpunkt der grössten absoluten<sup>7</sup> Zunahme dürfte folgende Klassifikation nach Jahrzehnten beitragen.

Ins dritte Jahrzehnt dieses Jahrhunderts von 1821—1830 fällt die grösste absolute Zunahme in Sternenberg;

ins vierte Jahrzehnt von 1831—1840 in Elsau, Hettlingen, Thalheim, Waltalingen und Bachs;

ins siebente Jahrzehnt von 1861—1870 in Äsch, Oberengstringen, Unterengstringen, Ötwil a. L., Äugst, Bonstetten, Hausen, Hedingen, Knonau, Maschwanden, Mettmenstetten, Rifferswil, Ötwil a. S., Zumikon, Bubikon, Gossau, Grünningen, Volketswil, Bertschikon, Brütten, Dägerlen, Dättlikon, Dynhard, Ellikon, Hagenbuch, Hofstetten, Rickenbach, Schlatt, Seuzach, Turbenthal, Wiesendangen, Zell, Adlikon, Humlikon, Gross-Andelfingen, Klein-Andelfingen, Benken, Berg, Buch, Dachsen, Laufen-Uhwiesen, Flaach, Marthalen, Ossingen, Ober-Stammheim, Unter-Stammheim, Trüllikon, Truttikon, Hüntwangen, Wasterkingen, Wil, Hüttikon, Dänikon, Niederweningen, Obergлатt, Windlach;

ins 8. Jahrzehnt von 1871—1880 in Zürich I, Fluntern, Birmensdorf, Uitikon, Nieder-Urdorf, Geroldswil, Wytkon, Ottenbach, Stallikon, Hirzel, Hütten, Herrliberg, Bäretswil, Fischenthal, Wald, Maur, Fehrlorf, Hittnau, Elgg, Seen, Flurlingen, Bachenbülach, Eglisau, Unter-Embrach, Glattfelden, Kloten, Lufingen, Rorbas, Winkel, Boppelsen, Otelfingen, Buchs, Niedergлатt, Niederhasli;

ins 9. Jahrzehnt von 1881—1890 in Obfelden, Hinwil, Seegräben, Illnau, Henggart, Rieden, Regensdorf, Steinmaur;

in die letzte Periode von 1891—1898 in Enge, Wollishofen, Aussersihl, Wiedikon, Oberstrass, Unterstrass, Wipkingen, Hirslanden, Hottingen, Riesbach, Albisrieden, Altstetten, Dietikon, Höngg, Schlieren, Schwamendingen, Örlikon, Seebach, Ober-Urdorf, Weiningen, Zollikon, Affoltern a. A., Kappel, Wettswil, Adliswil, Horgen, Kilchberg, Langnau, Oberrieden, Richterswil, Rüschlikon, Schönenberg, Thalwil, Wädenswil, Erlenbach, Hombrechtikon, Küsnacht, Männedorf, Meilen, Stäfa, Uetikon a. S., Dürnten, Rüti, Wetzikon, Dübendorf, Egg, Fällanden, Greifensee, Mönchaltorf, Schwerzenbach, Uster, Wangen, Bauma, Kyburg, Lindau, Pfäffikon, Russikon, Weisslingen, Wildberg, Wyla, Altikon, Neftenbach, Oberwinterthur, Pfungen, Schottikon, Töss, Veltheim, Winterthur, Wülflingen, Dorf, Feuerthalen, Rheinau, Volken, Bassersdorf, Bülach, Dietikon, Ober-Embrach, Freienstein, Hochfelden, Höri, Nürensdorf, Opfikon, Rafz, Wallisellen, Affoltern b. Z., Dällikon, Dielsdorf, Neerach, Oberweningen, Schöfflisdorf, Raat, Stadel, Regensberg, Rümlang, Schleinikon, Weiach.

C. 1. Der Gebäudewert in den Gemeinden des Kantons Zürich nach Jahrzehnten, 1810—1890  
und im Jahr 1898.

| Politische<br>Gemeinden   | 1810              | 1820              | 1830              | 1840              | 1850              | 1860              | 1870               | 1880               | 1890               | 1898               |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                           | Fr.                | Fr.                | Fr.                | Fr.                |
| Zürich-Stadt . . .        | 17,420,317        | 19,415,247        | 23,563,983        | 31,974,040        | 35,315,443        | 43,292,450        | 76,628,370         | 126,727,900        | 151,779,300        | 176,842,450        |
| Enge . . . . .            | 838,297           | 1,022,513         | 1,271,527         | 2,426,737         | 2,984,800         | 3,541,400         | 7,858,700          | 15,804,300         | 23,145,300         | 62,107,250         |
| Wollishofen . . .         | 611,193           | 684,787           | 790,673           | 1,011,873         | 1,040,013         | 1,101,075         | 1,825,825          | 3,820,700          | 5,079,450          | 10,865,550         |
| Aussersihl . . .          | 863,567           | 956,503           | 1,307,973         | 2,095,007         | 2,016,864         | 2,927,575         | 11,722,400         | 32,942,600         | 48,277,350         | 115,405,200        |
| Wiedikon . . .            | 518,583           | 562,310           | 731,127           | 1,400,070         | 1,415,167         | 1,526,125         | 3,367,800          | 7,772,950          | 11,561,150         | 44,868,150         |
| Oberstrass . . .          | 427,047           | 497,677           | 619,570           | 1,066,707         | 1,199,450         | 1,684,950         | 4,005,800          | 7,751,300          | 11,160,150         | 20,127,550         |
| Unterstrass . . .         | 724,033           | 889,513           | 1,167,903         | 1,661,847         | 1,721,067         | 2,139,700         | 4,836,100          | 8,277,250          | 13,024,750         | 21,839,600         |
| Wipkingen . . .           | 428,657           | 561,353           | 803,437           | 1,237,390         | 1,155,093         | 1,117,175         | 2,061,025          | 4,341,825          | 5,106,250          | 11,243,250         |
| Fluntern . . .            | 506,520           | 549,523           | 667,007           | 1,291,196         | 1,592,010         | 1,945,750         | 5,381,800          | 9,056,650          | 11,533,050         | 14,605,750         |
| Hirslanden . . .          | 646,543           | 754,017           | 941,757           | 1,369,177         | 1,415,867         | 1,718,900         | 3,637,650          | 6,200,250          | 8,137,700          | 14,911,400         |
| Hottingen . . .           | 895,160           | 1,024,450         | 1,378,837         | 2,638,230         | 2,903,343         | 3,877,300         | 8,225,350          | 16,289,100         | 24,446,000         | 38,354,150         |
| Riesbach . . .            | 858,923           | 1,010,987         | 1,244,436         | 4,031,743         | 4,548,950         | 6,109,450         | 15,958,450         | 28,361,550         | 37,110,850         | 59,397,950         |
| <b>Zürich Total</b>       | <b>24,738,840</b> | <b>27,928,880</b> | <b>34,488,230</b> | <b>52,204,017</b> | <b>57,308,067</b> | <b>70,981,850</b> | <b>145,509,270</b> | <b>267,346,375</b> | <b>350,361,300</b> | <b>590,568,250</b> |
| Äsch . . . .              | 124,157           | 175,817           | 209,090           | 290,850           | 294,630           | 258,100           | 408,850            | 465,000            | 542,300            | 598,450            |
| Albisrieden . . .         | 183,353           | 244,253           | 300,977           | 453,740           | 470,447           | 379,475           | 752,025            | 1,310,775          | 1,564,750          | 3,379,250          |
| Altstetten . . .          | 276,080           | 309,050           | 457,683           | 835,800           | 816,433           | 733,550           | 1,460,275          | 3,108,600          | 3,930,850          | 9,070,000          |
| Birmensdorf . . .         | 325,967           | 421,703           | 461,393           | 563,453           | 596,727           | 634,250           | 1,037,575          | 1,479,225          | 1,708,250          | 2,142,725          |
| Dietikon . . .            | 306,063           | 408,777           | 498,260           | 789,390           | 871,197           | 960,875           | 1,851,980          | 2,625,400          | 3,117,550          | 5,802,850          |
| Höngg . . . .             | 778,167           | 920,453           | 1,150,264         | 1,562,727         | 1,462,533         | 1,208,100         | 2,010,350          | 4,127,150          | 5,019,450          | 7,346,350          |
| Schlieren . . .           | 258,207           | 311,780           | 315,630           | 423,897           | 445,387           | 442,350           | 727,575            | 1,276,125          | 1,372,100          | 6,605,350          |
| Schwamendingen .          | 294,933           | 362,577           | 600,320           | 802,667           | 801,407           | 901,175           | 1,612,750          | 1,022,100          | 1,205,850          | 1,583,150          |
| Örlikon . . .             | 270,176           | 313,460           | 413,233           | 598,267           | 600,063           | 651,200           | 966,400            | 2,493,850          | 4,563,600          | 12,168,400         |
| Seebach . . .             | 159,320           | 184,963           | 196,070           | 299,693           | 293,883           | 254,750           | 429,800            | 710,950            | 754,950            | 890,650            |
| Uitikon . . .             | 254,497           | 295,050           | 358,517           | 116,550           | 111,487           | 104,700           | 178,275            | 287,075            | 298,700            | 397,500            |
| Urdorf, Nieder- .         |                   |                   |                   | 337,213           | 328,137           | 316,650           | 457,600            | 635,150            | 695,600            | 998,900            |
| " Ober- . .               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |                    |                    |
| Weiningen . . .           |                   |                   |                   | 575,657           | 539,280           | 487,000           | 644,325            | 765,025            | 908,450            | 1,106,600          |
| Engstringen, Ober- .      |                   |                   |                   | 453,997           | 422,473           | 327,175           | 492,775            | 648,825            | 670,450            | 704,800            |
| Unter- . .                | 966,350           | 1,115,567         | 1,279,180         | 259,863           | 306,623           | 291,450           | 403,750            | 470,950            | 576,700            | 643,150            |
| Geroldswil . . .          |                   |                   |                   | 173,833           | 162,587           | 139,050           | 184,800            | 251,050            | 300,700            | 323,550            |
| Ötwil . . .               |                   |                   |                   | 197,283           | 177,986           | 156,025           | 375,675            | 423,400            | 394,050            | 429,850            |
| Wytikon . . .             | 144,410           | 202,370           | 256,200           | 286,347           | 288,400           | 300,700           | 407,150            | 544,550            | 601,550            | 695,350            |
| Zollikon . . .            | 686,257           | 737,637           | 836,500           | 1,052,333         | 1,116,103         | 1,262,400         | 1,894,825          | 2,480,825          | 3,038,200          | 5,645,300          |
| <b>Bezirk Zürich .</b>    | <b>29,766,777</b> | <b>33,932,337</b> | <b>41,821,547</b> | <b>62,277,577</b> | <b>67,413,850</b> | <b>80,790,825</b> | <b>161,806,025</b> | <b>294,278,200</b> | <b>383,899,200</b> | <b>656,345,125</b> |
| Äugst . . . .             | 233,614           | 310,287           | 334,390           | 455,070           | 463,050           | 440,800           | 798,250            | 917,050            | 1,049,750          | 1,213,250          |
| Affoltern . . .           | 433,743           | 565,110           | 748,090           | 1,214,757         | 1,290,823         | 1,170,600         | 2,148,870          | 3,092,500          | 3,965,900          | 5,972,900          |
| Bonstetten . . .          | 221,457           | 290,220           | 326,200           | 390,017           | 441,537           | 458,225           | 734,750            | 917,200            | 1,041,000          | 1,220,900          |
| Hausen . . .              | 708,003           | 866,996           | 917,653           | 1,073,683         | 1,388,566         | 1,363,575         | 2,250,700          | 2,972,150          | 3,317,050          | 4,136,400          |
| Hedingen . . .            | 258,230           | 365,050           | 402,033           | 511,373           | 492,403           | 546,525           | 888,600            | 1,064,100          | 1,334,400          | 1,535,850          |
| Kappel . . .              | 258,020           | 291,970           | 337,610           | 504,630           | 690,480           | 704,400           | 1,031,000          | 1,204,350          | 1,211,900          | 1,555,350          |
| Knau . . .                | 298,480           | 359,077           | 393,750           | 450,427           | 482,067           | 491,700           | 859,000            | 1,022,900          | 1,081,600          | 1,157,450          |
| Maschwanden . .           | 247,987           | 373,427           | 404,950           | 459,877           | 470,190           | 468,050           | 771,200            | 895,300            | 958,500            | 1,064,200          |
| Mettmenstetten .          | 585,970           | 756,933           | 830,457           | 930,860           | 1,111,600         | 1,046,075         | 1,849,750          | 2,363,000          | 2,652,700          | 3,364,150          |
| Obfelden . . .            | 625,380           | 759,990           | 827,003           | 1,030,236         | 590,473           | 543,300           | 1,091,250          | 1,573,750          | 2,307,500          | 3,041,150          |
| Ottenbach . . .           |                   |                   |                   |                   | 654,500           | 573,825           | 992,500            | 1,568,250          | 1,957,050          | 2,424,300          |
| Rifferswil . . .          | 243,903           | 357,350           | 389,783           | 462,466           | 548,100           | 547,700           | 826,800            | 1,012,900          | 1,075,700          | 1,145,100          |
| Stallikon . . .           | 315,233           | 416,430           | 485,404           | 427,420           | 486,850           | 427,675           | 609,900            | 889,450            | 1,041,550          | 1,299,350          |
| Wettswil . . .            |                   |                   |                   | 221,830           | 223,137           | 216,300           | 367,450            | 435,550            | 439,500            | 823,800            |
| <b>Bezirk Affoltern .</b> | <b>4,430,020</b>  | <b>5,712,840</b>  | <b>6,397,323</b>  | <b>8,132,646</b>  | <b>9,333,776</b>  | <b>8,998,750</b>  | <b>15,220,020</b>  | <b>19,928,450</b>  | <b>23,434,100</b>  | <b>29,954,200</b>  |

| Politische Gemeinden   | 1810      | 1820       | 1830       | 1840       | 1850       | 1860       | 1870       | 1880       | 1890       | 1898        |
|------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
|                        | Fr.       | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.         |
| Adliswil . . .         | 320,250   | 365,750    | 478,917    | 648,667    | 756,303    | 779,600    | 1,884,550  | 2,962,100  | 4,873,850  | 8,813,100   |
| Hirzel . . .           | 402,010   | 470,890    | 569,963    | 732,783    | 887,600    | 834,000    | 1,285,950  | 1,988,700  | 2,242,450  | 2,416,400   |
| Horgen . . .           | 1,782,340 | 2,095,613  | 2,524,410  | 3,629,850  | 4,406,873  | 4,999,475  | 7,541,125  | 9,744,300  | 11,550,200 | 18,162,900  |
| Hütten . . .           | 240,287   | 240,917    | 291,900    | 405,277    | 466,364    | 468,250    | 712,850    | 989,700    | 1,158,250  | 1,296,400   |
| Kilchberg . . .        | 619,756   | 645,213    | 801,337    | 1,092,793  | 1,280,090  | 1,227,125  | 2,069,550  | 2,641,800  | 3,430,550  | 6,010,100   |
| Langnau . . .          | 363,206   | 450,170    | 627,737    | 924,257    | 888,953    | 839,650    | 1,405,400  | 1,988,050  | 2,438,800  | 3,398,200   |
| Oberrieden . . .       | 424,690   | 500,057    | 548,520    | 700,537    | 793,450    | 795,725    | 1,286,450  | 1,665,550  | 1,813,100  | 2,658,700   |
| Richterswil . . .      | 1,381,333 | 1,544,200  | 1,889,183  | 2,740,313  | 3,023,953  | 2,955,475  | 5,020,950  | 6,928,200  | 8,093,950  | 10,398,500  |
| Rüschlikon . . .       | 460,927   | 501,107    | 578,947    | 831,763    | 790,580    | 810,725    | 1,255,400  | 2,070,000  | 2,675,900  | 4,892,450   |
| Schönenberg . . .      | 526,167   | 611,100    | 714,933    | 991,783    | 1,084,534  | 986,475    | 1,583,700  | 2,048,400  | 2,214,400  | 2,899,500   |
| Thalwil . . .          | 866,227   | 1,053,360  | 1,459,500  | 2,079,794  | 2,284,520  | 2,610,675  | 4,777,225  | 7,955,525  | 10,714,150 | 18,169,750  |
| Wädenswil . . .        | 2,501,217 | 3,058,090  | 3,776,243  | 5,064,920  | 5,944,867  | 5,815,975  | 9,090,450  | 12,855,825 | 15,652,150 | 22,278,300  |
| <i>Bezirk Horgen</i> . | 9,888,410 | 11,536,467 | 14,261,590 | 19,842,737 | 22,608,087 | 23,123,150 | 37,913,600 | 53,838,150 | 66,857,750 | 101,394,300 |
| Erlenbach . . .        | 531,090   | 542,780    | 581,140    | 685,277    | 712,483    | 808,125    | 1,277,475  | 1,650,675  | 1,942,200  | 2,945,800   |
| Herrliberg . . .       | 505,120   | 551,647    | 619,663    | 820,073    | 898,030    | 981,800    | 1,416,100  | 1,860,600  | 2,024,650  | 2,298,750   |
| Hombrechtikon . . .    | 1,116,640 | 1,314,367  | 1,619,730  | 2,236,897  | 2,338,863  | 2,364,300  | 3,645,125  | 4,263,700  | 4,600,100  | 5,533,550   |
| Küschnacht . . .       | 1,550,943 | 1,645,840  | 1,915,037  | 2,312,357  | 2,432,593  | 2,595,875  | 3,873,050  | 4,887,700  | 5,830,650  | 9,964,900   |
| Männedorf . . .        | 1,382,010 | 1,546,486  | 1,769,577  | 2,198,303  | 2,212,187  | 2,386,650  | 3,646,625  | 4,654,675  | 5,207,450  | 7,879,450   |
| Meilen . . .           | 1,472,240 | 1,567,907  | 1,803,830  | 2,401,677  | 2,515,800  | 2,727,650  | 4,099,300  | 5,146,600  | 5,745,850  | 7,876,900   |
| Ötwill . . .           | 404,488   | 433,277    | 538,813    | 717,103    | 801,103    | 818,450    | 1,116,500  | 1,358,950  | 1,591,050  | 1,861,600   |
| Stäfa . . .            | 2,120,627 | 2,527,163  | 3,117,100  | 3,379,110  | 3,496,664  | 3,713,425  | 5,373,550  | 6,556,100  | 7,950,450  | 10,721,350  |
| Uetikon . . .          | 450,567   | 518,070    | 596,890    | 825,533    | 876,680    | 845,350    | 1,288,975  | 1,773,775  | 2,273,200  | 3,186,800   |
| Zumikon . . .          | 231,933   | 246,633    | 326,060    | 383,063    | 415,894    | 369,425    | 591,575    | 757,675    | 826,300    | 894,750     |
| <i>Bezirk Meilen</i> . | 9,765,653 | 10,894,170 | 12,887,840 | 15,959,393 | 16,700,297 | 17,611,050 | 26,328,275 | 32,910,450 | 37,991,900 | 53,163,850  |
| Bäretswil . . .        | 835,893   | 1,108,357  | 1,451,660  | 1,876,397  | 1,485,937  | 1,653,050  | 2,350,700  | 3,447,550  | 4,285,050  | 4,875,350   |
| Bubikon . . .          | 547,750   | 822,430    | 976,990    | 1,266,743  | 1,204,023  | 1,258,775  | 1,837,225  | 2,222,625  | 2,543,650  | 3,114,500   |
| Dürnten . . .          | 552,907   | 550,387    | 761,320    | 978,017    | 922,623    | 1,099,325  | 2,045,300  | 3,000,100  | 4,028,800  | 5,363,250   |
| Fischenthal . . .      | 635,180   | 881,790    | 1,167,623  | 1,391,740  | 1,320,153  | 1,177,800  | 1,681,500  | 2,353,050  | 2,842,750  | 3,301,100   |
| Gossau . . .           | 1,093,657 | 1,367,987  | 1,708,513  | 1,980,230  | 1,938,720  | 2,014,925  | 3,018,200  | 3,602,700  | 4,160,900  | 4,976,650   |
| Grüningen . . .        | 657,067   | 872,760    | 1,085,560  | 1,223,413  | 1,279,693  | 1,248,275  | 1,639,525  | 1,822,150  | 2,013,950  | 2,289,600   |
| Hinwil . . .           | 952,700   | 1,100,376  | 1,304,030  | 1,688,773  | 1,697,664  | 1,696,550  | 2,578,350  | 3,520,450  | 4,987,850  | 5,944,950   |
| Rüti . . .             | 370,370   | 465,453    | 593,903    | 1,105,463  | 1,053,500  | 1,332,500  | 2,519,900  | 4,109,650  | 6,592,650  | 11,241,300  |
| Seegräben . . .        | 107,917   | 152,600    | 235,317    | 309,867    | 280,840    | 406,650    | 803,700    | 1,166,300  | 1,650,800  | 1,762,650   |
| Wald . . .             | 1,167,226 | 1,577,800  | 1,919,377  | 2,382,053  | 2,291,170  | 2,657,300  | 4,717,850  | 8,003,950  | 10,321,300 | 12,821,450  |
| Wetzikon . . .         | 1,209,086 | 1,436,937  | 1,738,170  | 2,550,124  | 2,277,707  | 2,778,175  | 4,742,950  | 7,388,150  | 9,535,450  | 13,388,700  |
| <i>Bezirk Hinwil</i> . | 8,129,753 | 10,336,877 | 12,942,463 | 16,752,820 | 15,752,030 | 17,323,325 | 27,935,200 | 40,636,675 | 52,963,150 | 69,079,500  |
| Dübendorf . . .        | 518,000   | 666,050    | 1,023,167  | 1,315,113  | 1,417,897  | 1,415,725  | 2,216,600  | 2,643,850  | 3,218,200  | 4,530,600   |
| Egg . . .              | 811,300   | 904,493    | 1,104,297  | 1,483,230  | 1,489,810  | 1,348,050  | 2,090,150  | 2,666,100  | 3,321,400  | 4,450,350   |
| Fällanden . . .        | 240,053   | 318,080    | 499,917    | 691,670    | 617,890    | 499,075    | 734,000    | 802,600    | 950,200    | 1,207,250   |
| Greifensee . . .       | 216,230   | 279,580    | 353,057    | 398,277    | 339,990    | 294,075    | 409,050    | 510,450    | 618,500    | 785,350     |
| Maur . . .             | 674,520   | 824,740    | 995,586    | 1,226,517  | 1,177,143  | 1,074,325  | 1,423,850  | 1,882,950  | 2,240,050  | 2,509,300   |
| Mönchaltorf . . .      | 441,840   | 541,053    | 630,140    | 787,943    | 704,643    | 641,100    | 952,950    | 1,207,250  | 1,361,500  | 1,705,050   |
| Schwerzenbach . . .    | 103,483   | 128,684    | 142,100    | 204,516    | 220,360    | 193,700    | 257,550    | 336,800    | 399,350    | 479,650     |
| Uster . . .            | 1,334,690 | 1,784,393  | 2,396,426  | 3,640,397  | 3,946,483  | 4,301,675  | 8,020,550  | 11,325,600 | 13,796,650 | 19,360,800  |
| Volketswil . . .       | 657,604   | 767,107    | 1,009,750  | 1,251,157  | 1,248,894  | 1,207,225  | 1,790,300  | 2,013,550  | 2,238,600  | 2,509,800   |
| Wangen . . .           | 268,357   | 382,363    | 550,480    | 646,030    | 708,243    | 635,550    | 840,800    | 1,118,500  | 1,433,750  | 2,588,700   |
| <i>Bezirk Uster</i> .  | 5,266,077 | 6,596,543  | 8,704,920  | 11,644,850 | 11,866,353 | 11,610,500 | 18,735,800 | 24,507,650 | 29,578,200 | 40,126,850  |

| Politische Gemeinden      | 1810              | 1820              | 1830              | 1840              | 1850              | 1860              | 1870              | 1880              | 1890               | 1898               |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Bauma . . . .             | 957,973           | 1,183,257         | 1,466,780         | 1,805,883         | 1,677,107         | 1,548,125         | 2,292,850         | 3,491,700         | 4,317,550          | 6,015,050          |
| Fehraltorf . . . .        | 416,570           | 526,587           | 644,793           | 837,900           | 894,203           | 817,950           | 1,049,050         | 1,420,900         | 1,731,950          | 2,061,200          |
| Hittnau . . . .           | 635,087           | 783,323           | 987,770           | 1,207,430         | 1,066,357         | 856,225           | 1,209,100         | 1,674,300         | 2,038,800          | 2,327,700          |
| Illnau . . . .            | 931,070           | 1,280,650         | 1,543,780         | 2,100,140         | 1,697,850         | 1,720,300         | 2,519,300         | 3,614,000         | 4,946,450          | 5,565,350          |
| Kyburg . . . .            | 159,133           | 219,520           | 306,787           | 359,823           | 353,617           | 428,650           | 682,800           | 779,150           | 989,900            | 1,328,300          |
| Lindau . . . .            | 308,747           | 472,290           | 624,563           | 844,667           | 757,470           | 671,625           | 982,925           | 1,539,000         | 1,925,000          | 5,600,650          |
| Pfäffikon . . . .         | 1,000,557         | 1,385,673         | 1,741,320         | 2,161,880         | 2,045,680         | 1,928,175         | 2,763,050         | 3,910,050         | 5,284,000          | 6,986,050          |
| Russikon . . . .          | 516,833           | 610,260           | 812,980           | 995,937           | 1,002,960         | 888,650           | 1,215,950         | 1,473,700         | 1,754,400          | 2,162,550          |
| Sternenberg . . . .       | 242,317           | 323,517           | 457,777           | 568,400           | 551,180           | 374,875           | 491,700           | 596,200           | 704,800            | 838,450            |
| Weisslingen . . . .       | 408,006           | 585,060           | 700,537           | 921,457           | 890,820           | 784,300           | 1,060,150         | 1,427,400         | 1,710,850          | 2,642,850          |
| Wildberg . . . .          | 237,090           | 324,077           | 422,777           | 533,213           | 559,346           | 492,300           | 635,550           | 734,300           | 834,950            | 1,085,650          |
| Wyla . . . .              | 321,440           | 409,103           | 535,990           | 746,690           | 689,360           | 496,325           | 755,250           | 1,005,050         | 1,269,200          | 1,674,900          |
| <b>Bezirk Pfäffikon</b>   | <b>6,134,823</b>  | <b>8,103,317</b>  | <b>10,245,854</b> | <b>13,083,420</b> | <b>12,185,950</b> | <b>11,007,500</b> | <b>15,657,675</b> | <b>21,665,750</b> | <b>27,507,850</b>  | <b>38,288,700</b>  |
| Altikon . . . .           | 150,897           | 195,533           | 226,170           | 295,050           | 305,317           | 305,250           | 439,700           | 491,550           | 663,350            | 848,900            |
| Bertschikon . . . .       | 257,717           | 293,207           | 398,883           | 531,020           | 586,437           | 570,550           | 774,500           | 867,450           | 985,200            | 1,129,800          |
| Brütten . . . .           | 175,467           | 221,083           | 321,300           | 443,567           | 429,333           | 424,050           | 593,900           | 657,450           | 727,800            | 849,400            |
| Dägerlen . . . .          | 178,290           | 212,940           | 277,880           | 380,217           | 388,010           | 383,950           | 596,300           | 751,800           | 809,450            | 880,450            |
| Dättlikon . . . .         | 133,817           | 156,683           | 173,997           | 238,980           | 245,187           | 215,650           | 312,200           | 344,400           | 367,100            | 408,200            |
| Dynhard . . . .           | 294,700           | 332,500           | 414,400           | 622,417           | 632,100           | 606,100           | 876,250           | 1,034,750         | 1,115,450          | 1,272,700          |
| Elgg . . . .              | 475,067           | 546,000           | 760,433           | 1,020,063         | 1,082,993         | 1,086,800         | 1,722,650         | 2,631,700         | 2,878,100          | 3,051,250          |
| Ellikon a. Th. . . .      | 259,467           | 323,797           | 350,140           | 396,550           | 456,633           | 434,600           | 577,400           | 634,450           | 561,350            | 775,900            |
| Elsau . . . .             | 269,663           | 382,363           | 439,250           | 703,383           | 617,167           | 579,450           | 751,050           | 989,950           | 1,031,900          | 1,198,000          |
| Hagenbuch-Schneit . . . . | 193,667           | 236,367           | 268,497           | 342,673           | 480,737           | 474,500           | 672,850           | 768,450           | 925,500            | 985,500            |
| Hettlingen . . . .        | 221,130           | 265,370           | 355,647           | 538,113           | 480,177           | 474,650           | 623,550           | 760,900           | 784,850            | 858,650            |
| Hofstetten . . . .        | 114,637           | 148,703           | 211,400           | 316,330           | 356,487           | 333,400           | 483,050           | 542,100           | 617,600            | 694,800            |
| Neftenbach . . . .        | 466,596           | 690,643           | 871,453           | 1,163,493         | 1,265,227         | 1,173,200         | 1,804,850         | 2,466,050         | 3,070,150          | 3,882,300          |
| Oberwinterthur . . . .    | 666,166           | 809,387           | 1,116,920         | 1,662,033         | 1,782,900         | 1,765,350         | 2,553,800         | 3,900,700         | 4,538,750          | 6,601,700          |
| Pfungen . . . .           | 126,490           | 147,233           | 285,433           | 340,527           | 316,213           | 426,850           | 706,300           | 1,069,600         | 1,447,650          | 2,132,500          |
| Rickenbach . . . .        | 166,763           | 182,350           | 199,967           | 276,967           | 313,250           | 344,900           | 537,000           | 601,750           | 768,250            | 806,350            |
| Schlatt . . . .           | 201,693           | 249,900           | 317,707           | 436,217           | 513,007           | 472,350           | 696,850           | 730,900           | 826,600            | 999,150            |
| Schottikon . . . .        | 47,063            | 79,474            | 89,320            | 143,617           | 152,600           | 133,600           | 170,950           | 200,350           | 218,750            | 304,300            |
| Seen . . . .              | 405,860           | 548,153           | 746,830           | 1,223,880         | 1,341,923         | 1,378,400         | 2,107,750         | 3,068,100         | 3,786,950          | 4,526,350          |
| Seuzach . . . .           | 369,087           | 499,660           | 609,793           | 713,067           | 693,210           | 643,350           | 985,100           | 1,166,300         | 1,360,600          | 1,495,000          |
| Töss . . . .              | 375,083           | 447,207           | 711,783           | 1,362,900         | 1,446,433         | 1,749,100         | 3,078,750         | 4,900,900         | 6,361,950          | 10,700,200         |
| Turbenthal . . . .        | 574,047           | 657,323           | 942,713           | 1,526,607         | 1,693,440         | 1,696,750         | 2,469,750         | 3,062,950         | 3,584,950          | 4,345,750          |
| Veltheim . . . .          | 175,000           | 244,557           | 419,090           | 632,870           | 611,917           | 567,950           | 1,142,300         | 2,781,200         | 3,285,350          | 6,892,050          |
| Wiesendangen . . . .      | 312,013           | 356,510           | 427,047           | 606,317           | 668,640           | 676,800           | 1,005,900         | 1,209,300         | 1,476,600          | 1,704,750          |
| Winterthur . . . .        | 4,961,367         | 5,891,013         | 7,243,600         | 9,343,297         | 11,034,683        | 12,891,600        | 26,161,800        | 44,311,650        | 54,120,350         | 78,729,700         |
| Wülflingen . . . .        | 638,400           | 915,904           | 1,336,627         | 1,961,306         | 1,745,473         | 1,648,650         | 2,379,500         | 3,499,250         | 3,797,600          | 5,970,450          |
| Zell . . . .              | 362,413           | 498,913           | 758,987           | 1,288,676         | 1,385,603         | 1,618,400         | 2,312,300         | 2,685,100         | 3,008,900          | 3,473,800          |
| <b>Bezirk Winterthur</b>  | <b>12,572,560</b> | <b>15,527,773</b> | <b>20,225,217</b> | <b>28,510,137</b> | <b>31,025,097</b> | <b>33,076,200</b> | <b>56,536,300</b> | <b>86,129,050</b> | <b>103,121,050</b> | <b>145,517,900</b> |
| Adlikon . . . .           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |
| Humlikon . . . .          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |
| Andelfingen, Gross-Klein- | 877,077           | 1,131,760         | 1,511,370         |                   | 580,627           | 606,620           | 587,800           | 802,450           | 616,550            | 627,950            |
| "                         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   | 310,850            | 317,150            |
| Benken . . . .            | 297,337           | 373,263           | 398,820           | 492,077           | 496,277           | 496,250           | 863,650           | 1,096,650         | 1,116,600          | 1,219,200          |
| Berg . . . .              | 153,627           | 213,220           | 324,753           | 393,050           | 410,643           | 475,750           | 698,900           | 914,650           | 977,900            | 1,049,950          |
| Buch . . . .              | 263,900           | 302,307           | 388,500           | 524,930           | 565,157           | 452,150           | 626,000           | 694,700           | 777,150            | 860,400            |
| Dachsen . . . .           |                   |                   |                   | 309,120           | 294,653           | 371,700           | 551,950           | 777,300           | 808,250            | 910,300            |
| Flurlingen . . . .        | 570,733           | 663,507           | 751,567           |                   | 252,910           | 248,800           | 617,700           | 1,206,150         | 1,396,750          | 1,616,050          |
| Laufen-Uhwiesen . . . .   |                   |                   |                   |                   | 643,440           | 475,067           | 508,975           | 887,300           | 1,096,300          | 1,211,200          |
| Übertrag . . . .          | 2,162,674         | 2,684,057         | 3,370,010         | 4,550,327         | 4,858,490         | 4,981,875         | 7,772,550         | 10,098,850        | 10,928,500         | 12,233,250         |

| Politische Gemeinden   | 1810      | 1820      | 1830       | 1840       | 1850       | 1860       | 1870       | 1880       | 1890       | 1898       |
|------------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                        | Fr.       | Fr.       | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        | Fr.        |
| Übertrag               | 2,162,674 | 2,684,057 | 3,370,010  | 4,550,327  | 4,858,490  | 4,981,875  | 7,772,550  | 10,098,850 | 10,928,500 | 12,233,250 |
| Dorf . . .             | 154,093   | 183,867   | 237,953    | 293,463    | 324,450    | 314,850    | 419,800    | 519,000    | 531,500    | 923,000    |
| Feuerthalen . . .      | 333,433   | 416,383   | 501,433    | 572,483    | 658,070    | 664,650    | 1,022,600  | 1,581,600  | 1,766,100  | 2,747,400  |
| Flaach . . .           | 310,940   | 422,333   | 556,687    | 769,557    | 728,537    | 712,350    | 1,016,800  | 1,193,800  | 1,320,400  | 1,441,050  |
| Henggart . . .         | 128,403   | 149,170   | 193,433    | 212,940    | 217,280    | 207,900    | 329,450    | 443,250    | 583,950    | 678,900    |
| Marthalen . . .        | 552,417   | 595,047   | 650,137    | 797,230    | 894,997    | 926,950    | 1,315,150  | 1,593,750  | 1,687,000  | 1,813,000  |
| Ossingen . . .         | 494,200   | 526,330   | 583,777    | 865,270    | 893,107    | 822,750    | 1,307,400  | 1,580,600  | 1,716,800  | 1,769,700  |
| Rheinau . . .          | 360,850   | 413,070   | 433,487    | 524,183    | 599,900    | 510,450    | 1,427,250  | 2,177,250  | 2,458,550  | 3,720,450  |
| Stammheim, Ober- . . . | 333,013   | 351,307   | 421,517    | 696,337    | 734,486    | 740,650    | 1,163,250  | 1,362,150  | 1,382,950  | 1,477,200  |
| Unter- . . .           | 271,390   | 313,413   | 382,573    | 612,290    | 624,796    | 597,400    | 858,950    | 1,106,400  | 1,180,900  | 1,390,900  |
| Thalheim . . .         | 163,823   | 211,237   | 271,133    | 445,270    | 423,150    | 369,750    | 542,900    | 640,250    | 656,850    | 766,050    |
| Trüllikon . . .        | 488,880   | 620,130   | 736,563    | 935,900    | 988,657    | 1,009,475  | 1,564,950  | 1,348,900  | 1,450,450  | 1,603,800  |
| Truttikon . . .        | 93,077    | 121,053   | 160,253    | 251,953    | 246,003    | 225,100    | 280,400    | 302,700    | 333,400    | 431,600    |
| Waltalingen . . .      | 211,760   | 277,433   | 352,637    | 573,837    | 539,747    | 493,550    | 679,100    | 895,300    | 902,450    | 962,900    |
| Bezirk Andelfingen     | 6,054,953 | 7,284,830 | 8,851,593  | 12,101,040 | 12,731,670 | 12,577,200 | 19,700,550 | 25,374,250 | 27,475,100 | 32,543,200 |
|                        |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Bachenbülach . . .     | 104,533   | 176,283   | 233,333    | 297,803    | 291,107    | 290,475    | 405,025    | 613,250    | 709,650    | 789,000    |
| Bassersdorf . . .      | 417,223   | 498,633   | 602,700    | 757,797    | 701,097    | 692,300    | 916,025    | 1,157,075  | 1,403,950  | 1,890,200  |
| Bülach . . .           | 602,070   | 862,540   | 1,011,780  | 1,233,773  | 1,326,150  | 1,441,725  | 2,341,350  | 3,132,250  | 3,634,300  | 5,018,000  |
| Dietlikon . . .        | 314,580   | 404,880   | 503,813    | 349,673    | 360,476    | 348,400    | 426,575    | 566,300    | 811,950    | 1,112,800  |
| Rieden . . .           | 254,543   | 222,203   | 209,325    | 275,200    | 340,750    | 423,550    | 490,000    |            |            |            |
| Eglisau . . .          | 772,450   | 941,733   | 1,103,317  | 1,413,347  | 1,470,910  | 1,304,125  | 1,592,250  | 2,109,875  | 2,412,800  | 2,624,900  |
| Embrach, Ober- . . .   | 367,873   | 404,367   | 441,607    | 546,280    | 553,280    | 557,450    | 722,000    | 688,050    | 809,650    | 1,147,700  |
| Unter- . . .           | 605,664   | 714,047   | 802,947    | 934,967    | 965,533    | 912,300    | 1,385,075  | 1,964,225  | 2,332,100  | 2,895,000  |
| Freienstein . . .      | 247,473   | 308,723   | 375,130    | 723,123    | 779,590    | 1,028,975  | 1,345,475  | 1,857,925  | 2,158,850  | 2,804,100  |
| Glattfelden . . .      | 377,090   | 477,983   | 584,243    | 729,820    | 803,320    | 962,950    | 1,568,825  | 2,255,650  | 2,510,500  | 2,949,000  |
| Hochfelden . . .       | 127,284   | 181,860   | 264,390    | 337,003    | 390,763    | 367,925    | 489,800    | 730,950    | 722,300    | 1,035,250  |
| Höri . . .             | 133,490   | 226,707   | 280,537    | 431,013    | 443,870    | 410,900    | 511,700    | 635,100    | 638,800    | 882,150    |
| Hüntwangen . . .       | 137,667   | 212,917   | 253,867    | 355,367    | 414,517    | 393,550    | 530,850    | 630,700    | 734,750    | 836,700    |
| Kloten . . .           | 730,940   | 887,367   | 1,109,313  | 1,293,157  | 1,286,833  | 1,286,400  | 1,595,550  | 2,169,025  | 2,369,850  | 2,738,600  |
| Lufingen . . .         | 120,400   | 132,860   | 137,060    | 172,970    | 176,073    | 186,075    | 299,250    | 509,925    | 579,600    | 681,300    |
| Nürensdorf . . .       | 387,007   | 479,803   | 663,973    | 833,607    | 899,850    | 788,800    | 1,072,175  | 1,224,125  | 1,424,600  | 2,067,000  |
| Opfikon . . .          | 241,593   | 294,863   | 347,877    | 404,880    | 415,427    | 444,600    | 599,350    | 700,200    | 841,550    | 1,385,750  |
| Rafz . . .             | 329,700   | 515,783   | 700,840    | 974,330    | 1,035,767  | 1,000,175  | 1,363,575  | 1,799,900  | 1,970,700  | 2,456,450  |
| Rorbas . . .           | 214,573   | 224,257   | 298,013    | 485,007    | 500,010    | 595,300    | 1,027,650  | 1,754,700  | 1,865,950  | 2,264,650  |
| Wallisellen . . .      | 200,084   | 249,667   | 338,263    | 510,813    | 451,220    | 513,925    | 928,075    | 1,242,975  | 1,602,500  | 2,618,500  |
| Wasterkingen . . .     | 82,833    | 138,367   | 176,284    | 225,913    | 238,607    | 241,925    | 323,700    | 402,750    | 392,550    | 415,600    |
| Winkel . . .           | 219,800   | 312,130   | 374,897    | 520,824    | 513,007    | 575,600    | 741,125    | 947,425    | 1,027,600  | 1,092,700  |
| Wyl . . .              | 237,860   | 327,016   | 486,173    | 568,400    | 636,230    | 700,000    | 964,500    | 1,028,600  | 1,153,750  | 1,406,650  |
| Bezirk Bülach . . .    | 6,972,187 | 8,972,786 | 11,090,357 | 13,354,410 | 14,875,840 | 15,253,200 | 21,425,100 | 28,461,725 | 32,531,800 | 41,602,000 |
|                        |           |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Affoltern . . .        | 219,123   | 250,810   | 368,783    | 494,317    | 495,297    | 497,425    | 658,425    | 897,800    | 1,112,450  | 2,632,300  |
| Bachs . . .            | 223,417   | 266,560   | 302,167    | 473,410    | 425,927    | 413,400    | 564,600    | 664,400    | 734,850    | 816,450    |
| Boppelsen . . .        | 161,490   | 166,997   | 179,775    | 233,275    | 315,325    | 360,400    | 388,250    |            |            |            |
| Hüttikon . . .         | 101,243   | 94,360    | 91,600     | 146,000    | 188,050    | 195,300    | 229,000    |            |            |            |
| Otelfingen . . .       | 509,880   | 550,107   | 483,975    | 637,875    | 850,125    | 930,000    | 1,047,400  |            |            |            |
| Buchs . . .            | 195,230   | 264,600   | 309,773    | 422,567    | 394,403    | 381,475    | 570,400    | 845,850    | 929,100    | 1,071,500  |
| Dällikon . . .         | 242,060   | 296,403   | 367,220    | 475,673    | 296,777    | 313,575    | 376,050    | 427,350    | 475,850    | 636,550    |
| Dänikon . . .          | 141,633   | 143,475   | 219,600    | 253,800    | 219,600    | 253,800    | 277,600    | 335,600    |            |            |
| Dielsdorf . . .        | 266,793   | 323,563   | 373,637    | 492,777    | 567,070    | 560,675    | 785,700    | 1,203,000  | 1,355,850  | 1,988,700  |
| Neerach . . .          | 263,293   | 340,643   | 411,507    | 567,910    | 554,867    | 570,200    | 660,850    | 716,000    | 752,950    | 915,150    |
| Übertrag               | 1,849,796 | 2,263,356 | 2,749,890  | 3,699,267  | 3,687,438  | 3,635,575  | 4,852,775  | 6,361,700  | 7,124,350  | 10,060,900 |

| Politische Gemeinden      | 1810             | 1820             | 1830             | 1840              | 1850              | 1860              | 1870              | 1880              | 1890              | 1898              |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                           | Fr.              | Fr.              | Fr.              | Fr.               | Fr.               | Fr.               | Fr.               | Fr.               | Fr.               | Fr.               |
| Übertrag . . .            | 1,849,796        | 2,263,356        | 2,749,890        | 3,699,267         | 3,687,438         | 3,635,575         | 4,852,775         | 6,361,700         | 7,124,350         | 10,060,900        |
| Niederglatt . . .         | 509,507          | 640,104          | 861,373          | 1,256,920         | { 468,183         | 445,775           | 538,700           | 717,450           | 738,800           | 921,250           |
| Niederhasli . . .         |                  |                  |                  |                   | { 745,663         | 701,975           | 933,500           | 1,180,775         | 1,301,750         | 1,414,500         |
| Niederweningen . .        | 362,810          | 439,320          | 472,290          | 517,463           | 491,680           | 499,525           | 703,100           | 774,700           | 822,200           | 1,018,950         |
| Oberglatt . . .           | 260,890          | 326,107          | 402,303          | 544,647           | 492,497           | 518,525           | 706,700           | 868,075           | 915,850           | 1,024,550         |
| Oberweningen . . .        | 270,433          | 342,393          | 391,324          | { 217,747         | 217,840           | 222,100           | 295,050           | 378,300           | 393,950           | 510,000           |
| Schöfflisdorf . . .       |                  |                  |                  | { 334,716         | 308,863           | 286,825           | 370,650           | 432,800           | 469,600           | 669,350           |
| Raat . . . .              |                  |                  |                  |                   | 173,320           | 166,500           | 215,775           | 225,375           | 248,150           | 316,500           |
| Stadel . . . .            | 309,097          | 513,520          | 578,014          | 821,846           | { 407,143         | 444,500           | 572,075           | 695,600           | 824,950           | 1,127,150         |
| Windlach . . . .          |                  |                  |                  |                   | { 200,667         | 179,675           | 296,575           | 319,675           | 353,300           | 384,550           |
| Regensberg . . . .        | 191,497          | 204,097          | 261,473          | 345,590           | 337,447           | 359,150           | 440,000           | 447,550           | 498,700           | 666,700           |
| Regensdorf . . . .        | 594,277          | 657,160          | 727,113          | 876,073           | 886,736           | 925,300           | 1,257,325         | 1,513,450         | 1,938,900         | 2,149,950         |
| Rümlang . . . .           | 345,823          | 363,977          | 395,387          | 576,007           | 620,363           | 616,350           | 856,350           | 1,086,400         | 1,336,900         | 1,856,350         |
| Schleinikon . . . .       | 137,247          | 154,793          | 188,860          | 232,400           | 252,793           | 244,950           | 355,825           | 386,125           | 419,050           | 543,950           |
| Steinmaur . . . .         | 323,517          | 377,300          | 420,583          | 576,730           | 570,757           | 612,550           | 842,100           | 1,120,300         | 1,442,100         | 1,529,500         |
| Weiach . . . .            | 332,850          | 351,983          | 378,933          | 469,397           | 456,003           | 469,850           | 658,000           | 823,450           | 893,650           | 1,181,200         |
| <b>Bezirk Dielsdorf</b> . | <b>5,487,744</b> | <b>6,634,110</b> | <b>7,827,493</b> | <b>10,468,803</b> | <b>10,317,393</b> | <b>10,329,125</b> | <b>13,894,500</b> | <b>17,831,725</b> | <b>19,722,200</b> | <b>25,875,350</b> |

Die stärkste absolute Vermehrung der Wertsummen entfällt demnach:

auf Jahrzehnt von 1821—1830 in 1 Gemeinde  
" " " 1831—1840 " 5 Gemeinden  
" " " 1861—1870 " 56 "  
" " " 1871—1880 " 34 "  
" " " 1881—1890 " 8 "  
auf die Periode von 1891—1898 " 96 "

Es ist leider nicht möglich, die Ursachen der Gebäudewertzunahme nach Gemeinden festzustellen; aus vorstehenden Angaben geht aber hervor, dass mehr als ein Viertel derselben ihren stärksten Zuwachs, denjenigen von 1861—1870, in der Hauptsache einer blossen Verkehrswertzunahme zuzuschreiben haben, welche Mitte der sechziger Jahre konstatiert wurde.

Tabelle C 3 unserer Darstellungen veranschaulicht die relative Zunahme des Gebäudewertes während der Perioden 1811—1850 und 1851—1890 (je 40 Jahre) und 1891—1898 (8 Jahre) nach Gemeinden. Es dürfte von Interesse sein, diese Relativzahlen durch Vergleichung miteinander in nähere Beziehung zu bringen. Am besten wird man dies durch Bildung verschiedener Klassen erreichen, von denen wir festsetzen: Klasse 1 Zunahme in 40 Jahren bis 100 %, Klasse 2 von 100 bis 200 %, Klasse 3 von 200 bis 300 %, Klasse 4 von 300 bis 500 %, Klasse 5 über 500 % Zunahme. Danach erhalten wir folgende Gruppierung der Gemeinden:

#### Zunahme des Gebäudewertes in Gemeinden

| Bezirke              | bis 100 %     | von 100 bis 200 % | von 200 bis 300 % | von 300 bis 500 % | von über 500 % |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
|                      | Von 1811—1850 |                   |                   |                   |                |
| Zürich . .           | 9             | 13                | 3                 | 1                 | —              |
| Affoltern . .        | 8             | 4                 | —                 | —                 | —              |
| Horgen . .           | 3             | 9                 | —                 | —                 | —              |
| Meilen . .           | 9             | 1                 | —                 | —                 | —              |
| Hinwil . .           | 7             | 4                 | —                 | —                 | —              |
| Uster . .            | 5             | 5                 | —                 | —                 | —              |
| Pfäffikon . .        | 4             | 8                 | —                 | —                 | —              |
| Winterthur .         | 4             | 17                | 6                 | —                 | —              |
| Andelfingen .        | 7             | 11                | —                 | —                 | —              |
| Bülach . .           | 8             | 9                 | 5                 | —                 | —              |
| Dielsdorf . .        | 12            | 6                 | —                 | —                 | —              |
| Kanton               | 76            | 87                | 14                | 1                 | —              |
| <b>Von 1851—1890</b> |               |                   |                   |                   |                |
| Zürich . .           | 5             | 7                 | 5                 | 5                 | 9              |
| Affoltern . .        | 3             | 9                 | 2                 | —                 | —              |
| Horgen . .           | —             | 9                 | 1                 | 1                 | 1              |
| Meilen . .           | 3             | 7                 | —                 | —                 | —              |
| Hinwil . .           | 1             | 5                 | —                 | 4                 | 1              |
| Uster . .            | 6             | 3                 | 1                 | —                 | —              |
| Pfäffikon . .        | 7             | 5                 | —                 | —                 | —              |
| Winterthur .         | 12            | 11                | —                 | 4                 | —              |
| Andelfingen .        | 13            | 8                 | —                 | 2                 | —              |
| Bülach . .           | 13            | 6                 | 4                 | —                 | —              |
| Dielsdorf . .        | 16            | 9                 | —                 | —                 | —              |
| Kanton               | 79            | 79                | 13                | 16                | 11             |

C. 2. Veränderung (Zu- oder Abnahme) des Gebäudewertes in den Gemeinden des Kantons Zürich  
nach Jahrzehnten, bezw. in den 40jährigen Perioden 1811—1850 und 1851—1890,  
und in den Jahren 1891—1898.

| Gemeinden               | 1811<br>bis<br>1820 | 1821<br>bis<br>1830 | 1831<br>bis<br>1840 | 1841<br>bis<br>1850 | 1811<br>bis<br>1850<br>(40 Jahre) | 1851<br>bis<br>1860 | 1861<br>bis<br>1870 | 1871<br>bis<br>1880 | 1881<br>bis<br>1890 | 1851<br>bis<br>1890<br>(40 Jahre) | 1891<br>bis<br>1898<br>(8 Jahre) |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Zürich . . .            | 1,994,930           | 4,148,736           | 8,410,057           | 3,341,403           | 17,895,126                        | 7,977,007           | 33,335,920          | 50,099,530          | 25,051,400          | 116,463,857                       | 25,063,150                       |
| Enge . . .              | 184,216             | 249,014             | 1,155,210           | 558,063             | 2,146,503                         | 556,600             | 4,317,300           | 7,945,600           | 7,341,000           | 20,160,500                        | 38,961,950                       |
| Wollishofen . .         | 73,594              | 105,886             | 221,200             | 28,140              | 428,820                           | 61,062              | 724,750             | 1,994,875           | 1,258,750           | 4,039,437                         | 5,786,100                        |
| Aussersihl . .          | 92,936              | 351,470             | 787,034             | — 78,143            | 1,153,297                         | 910,711             | 8,794,825           | 21,220,200          | 15,834,750          | 46,260,486                        | 67,127,850                       |
| Wiedikon . .            | 43,727              | 168,817             | 668,943             | 15,097              | 896,584                           | 110,958             | 1,841,675           | 4,405,150           | 3,788,200           | 10,145,983                        | 33,307,000                       |
| Oberstrass . .          | 70,630              | 121,893             | 447,187             | 132,743             | 772,403                           | 485,500             | 2,320,850           | 3,745,500           | 3,408,850           | 9,960,700                         | 8,967,400                        |
| Unterstrass . .         | 165,480             | 278,390             | 493,944             | 59,220              | 997,034                           | 418,633             | 2,696,400           | 3,441,150           | 4,747,500           | 11,303,683                        | 8,814,850                        |
| Wipkingen . .           | 132,696             | 242,084             | 433,953             | — 82,297            | 726,436                           | — 37,918            | 943,850             | 2,280,800           | 764,425             | 3,951,157                         | 6,137,000                        |
| Fluntern . .            | 43,003              | 117,484             | 624,189             | 300,814             | 1,085,490                         | 353,740             | 3,436,050           | 3,674,850           | 2,476,400           | 9,941,040                         | 3,072,700                        |
| Hirslanden . .          | 107,474             | 187,740             | 427,420             | 46,690              | 769,324                           | 303,083             | 1,918,750           | 2,562,600           | 1,937,450           | 6,721,833                         | 6,773,700                        |
| Hottingen . .           | 129,290             | 354,387             | 1,259,393           | 265,113             | 2,008,183                         | 973,957             | 4,348,050           | 8,063,750           | 8,156,900           | 21,542,657                        | 13,908,150                       |
| Riesbach . .            | 152,064             | 233,449             | 2,787,307           | 517,207             | 3,690,027                         | 1,560,500           | 9,849,000           | 12,403,100          | 8,749,300           | 32,561,900                        | 22,287,100                       |
| <i>Zürich, Total</i>    | <i>3,190,040</i>    | <i>6,559,350</i>    | <i>17,715,787</i>   | <i>5,104,050</i>    | <i>32,569,227</i>                 | <i>13,673,783</i>   | <i>74,527,420</i>   | <i>121,837,105</i>  | <i>83,014,925</i>   | <i>293,053,233</i>                | <i>240,206,950</i>               |
| Äsch . . .              | 51,660              | 33,273              | 81,760              | 3,780               | 170,473                           | — 36,530            | 150,750             | 56,150              | 77,300              | 247,670                           | 56,150                           |
| Albisrieden . .         | 60,900              | 56,724              | 152,763             | 16,707              | 287,094                           | — 90,972            | 372,550             | 558,750             | 253,975             | 1,094,303                         | 1,814,500                        |
| Altstetten . .          | 32,970              | 148,633             | 378,117             | — 19,367            | 540,353                           | — 82,883            | 726,725             | 1,648,325           | 822,250             | 3,114,417                         | 5,139,150                        |
| Birmensdorf . .         | 95,736              | 39,690              | 102,060             | 33,274              | 270,760                           | 37,523              | 403,325             | 441,650             | 224,025             | 1,106,523                         | 439,475                          |
| Dietikon . . .          | 102,714             | 89,483              | 291,130             | 81,807              | 565,134                           | 89,678              | 891,105             | 773,420             | 492,150             | 2,246,353                         | 2,685,300                        |
| Höngg . . .             | 142,286             | 229,811             | 412,463             | — 100,194           | 684,366                           | — 254,433           | 802,250             | 2,116,800           | 892,300             | 3,556,917                         | 2,326,900                        |
| Schlieren . .           | 53,573              | 3,850               | 108,267             | 21,490              | 187,180                           | — 3,037             | 285,225             | 548,550             | 95,975              | 926,713                           | 5,233,250                        |
| Schwamendingen . .      | 67,644              | 237,743             | 202,347             | — 1,260             | 506,474                           | 99,768              | 711,575             | 1,903,200           | 183,750             | 4,968,043                         | 377,300                          |
| Örlikon . . .           | 67,644              | 237,743             | 202,347             | — 1,260             | 506,474                           | 99,768              | 711,575             | 1,903,200           | 2,069,750           | 4,968,043                         | 7,604,800                        |
| Seebach . . .           | 43,284              | 99,773              | 185,034             | 1,796               | 329,887                           | 51,137              | 315,200             | 839,400             | 473,050             | 1,678,787                         | 2,965,850                        |
| Uitikon . . .           | 25,643              | 11,107              | 103,623             | — 5,810             | 134,563                           | — 39,133            | 175,050             | 281,150             | 44,000              | 461,067                           | 135,700                          |
| Urdorf, Nieder- . .     | 40,553              | 63,467              | 95,246              | — 5,063             | 185,127                           | — 6,787             | 73,575              | 108,800             | 11,625              | 187,213                           | 98,800                           |
| " Ober- . .             | 40,553              | 63,467              | 95,246              | — 9,076             | 185,127                           | — 11,487            | 140,950             | 177,550             | 60,450              | 367,463                           | 303,300                          |
| Weiningen . . .         |                     |                     |                     | — 36,377            |                                   | — 52,280            | 157,325             | 120,700             | 143,425             | 369,170                           | 198,150                          |
| Engstringen, Ober- . .  |                     |                     |                     | — 31,524            |                                   | — 95,298            | 165,600             | 156,050             | 21,625              | 247,977                           | 34,350                           |
| " Unter- . .            | 149,217             | 163,613             | 381,453             | 46,760              | 642,599                           | — 15,173            | 112,300             | 67,200              | 105,750             | 270,077                           | 66,450                           |
| Geroldswil . .          |                     |                     |                     | — 11,246            |                                   | — 23,537            | 45,750              | 66,250              | 49,650              | 138,113                           | 22,850                           |
| Ötwil . . .             |                     |                     |                     | — 19,297            |                                   | — 21,961            | 219,650             | 47,725              | — 29,350            | 216,064                           | 35,800                           |
| Wytikon . . .           | 57,960              | 53,830              | 30,147              | 2,053               | 143,990                           | 12,300              | 106,450             | 137,400             | 57,000              | 313,150                           | 93,800                           |
| Zollikon . . .          | 51,380              | 98,863              | 215,833             | 63,770              | 429,846                           | 146,297             | 632,425             | 586,000             | 557,375             | 1,922,097                         | 2,607,100                        |
| <i>Bezirk Zürich</i>    | <i>4,165,560</i>    | <i>7,889,210</i>    | <i>20,456,030</i>   | <i>5,136,273</i>    | <i>37,647,073</i>                 | <i>13,376,975</i>   | <i>81,015,200</i>   | <i>132,472,175</i>  | <i>89,621,000</i>   | <i>316,485,350</i>                | <i>272,445,925</i>               |
| Äugst . . .             | 76,673              | 24,103              | 120,680             | 7,980               | 229,436                           | — 22,250            | 357,450             | 118,800             | 132,700             | 586,700                           | 163,500                          |
| Affoltern . . .         | 131,367             | 182,980             | 466,667             | 76,066              | 857,080                           | — 120,223           | 978,270             | 943,630             | 873,400             | 2,675,077                         | 2,007,000                        |
| Bonstetten . . .        | 68,763              | 35,980              | 63,817              | 51,520              | 220,080                           | 16,688              | 276,525             | 182,450             | 123,800             | 599,463                           | 179,900                          |
| Hausen . . .            | 158,993             | 50,657              | 156,030             | 314,883             | 680,563                           | — 24,991            | 887,125             | 721,450             | 344,900             | 1,928,484                         | 819,400                          |
| Hedingen . . .          | 106,820             | 36,983              | 109,340             | — 18,970            | 234,173                           | 54,122              | 342,075             | 175,500             | 270,300             | 841,997                           | 201,450                          |
| Kappel . . .            | 33,950              | 45,640              | 167,020             | 185,850             | 432,460                           | 13,920              | 326,600             | 173,350             | 7,550               | 521,420                           | 343,450                          |
| Knonau . . .            | 60,597              | 34,673              | 56,677              | 31,640              | 183,587                           | 9,683               | 367,300             | 163,900             | 58,700              | 599,533                           | 75,850                           |
| Maschwanden . .         | 125,440             | 31,523              | 54,927              | 10,313              | 222,203                           | — 2,140             | 303,150             | 124,100             | 63,200              | 488,310                           | 105,700                          |
| Mettmenstetten . .      | 170,963             | 73,524              | 100,403             | 180,740             | 525,630                           | — 65,525            | 803,675             | 513,250             | 289,700             | 1,541,100                         | 711,450                          |
| Obfelden . . .          | 134,610             | 67,013              | 203,233             | 214,737             | 619,593                           | — 47,173            | 547,950             | 482,500             | 733,750             | 1,717,027                         | 733,650                          |
| Ottenbach . . .         |                     |                     |                     |                     |                                   | — 80,675            | 418,675             | 575,750             | 388,800             | 1,302,550                         | 467,250                          |
| Rifferswil . . .        | 113,447             | 32,433              | 72,683              | 85,634              | 304,197                           | — 400               | 279,100             | 186,100             | 62,800              | 527,600                           | 69,400                           |
| Stallikon . . .         | 101,197             | 68,974              | 163,846             | { 59,430            | { 394,754                         | — 59,175            | 182,225             | 279,550             | 152,100             | 554,700                           | 257,800                          |
| Wettswil . . .          |                     |                     |                     | 1,307               |                                   | — 6,837             | 151,150             | 68,100              | 3,950               | 216,363                           | 384,300                          |
| <i>Bezirk Affoltern</i> | <i>1,282,820</i>    | <i>684,483</i>      | <i>1,735,323</i>    | <i>1,201,130</i>    | <i>4,903,756</i>                  | <i>— 335,026</i>    | <i>6,221,270</i>    | <i>4,708,480</i>    | <i>3,505,650</i>    | <i>14,100,324</i>                 | <i>6,520,100</i>                 |

| Gemeinden            | 1811<br>bis<br>1820 | 1821<br>bis<br>1830 | 1831<br>bis<br>1840 | 1841<br>bis<br>1850 | 1811<br>bis<br>1850<br>(40 Jahre) | 1851<br>bis<br>1860 | 1861<br>bis<br>1870 | 1871<br>bis<br>1880 | 1881<br>bis<br>1890 | 1851<br>bis<br>1890<br>(40 Jahre) | 1891<br>bis<br>1898<br>(8 Jahre) |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                      | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                              |
| Adliswil . . .       | 45,500              | 113,167             | 169,750             | 107,636             | 436,053                           | 23,297              | 1,104,950           | 1,077,550           | 1,911,750           | 4,117,547                         | 3,939,250                        |
| Hirzel . . .         | 68,880              | 99,073              | 162,820             | 154,817             | 485,590                           | — 53,600            | 451,950             | 702,750             | 253,750             | 1,354,850                         | 173,950                          |
| Horgen . . .         | 313,273             | 428,797             | 1,105,440           | 777,023             | 2,624,533                         | 592,602             | 2,541,650           | 2,203,175           | 1,805,900           | 7,143,327                         | 6,612,700                        |
| Hütten . . .         | 630                 | 50,983              | 113,377             | 61,087              | 226,077                           | 1,886               | 244,600             | 276,850             | 168,550             | 691,886                           | 138,150                          |
| Kilchberg . . .      | 25,457              | 156,124             | 291,456             | 187,297             | 660,334                           | — 52,965            | 842,425             | 572,250             | 788,750             | 2,150,460                         | 2,579,550                        |
| Langnau . . .        | 86,964              | 177,567             | 296,520             | — 35,304            | 525,747                           | — 49,303            | 565,750             | 582,650             | 450,750             | 1,549,847                         | 959,400                          |
| Oberrieden . . .     | 75,367              | 48,463              | 152,017             | 92,913              | 368,760                           | 2,275               | 490,725             | 379,100             | 147,550             | 1,019,650                         | 845,600                          |
| Richterswil . . .    | 162,867             | 344,983             | 851,130             | 283,640             | 1,642,620                         | — 68,478            | 2,065,475           | 1,907,250           | 1,165,750           | 5,069,997                         | 2,304,550                        |
| Rüschlikon . . .     | 40,180              | 77,840              | 252,816             | — 41,183            | 329,653                           | 20,145              | 444,675             | 814,600             | 605,900             | 1,885,320                         | 2,216,550                        |
| Schönenberg . . .    | 84,933              | 103,833             | 276,850             | 92,751              | 558,367                           | — 98,059            | 597,225             | 464,700             | 166,000             | 1,129,866                         | 685,100                          |
| Thalwil . . .        | 187,183             | 406,140             | 620,294             | 204,726             | 1,418,293                         | 326,155             | 2,166,550           | 3,178,300           | 2,758,625           | 8,429,630                         | 7,455,600                        |
| Wädenswil . . .      | 556,873             | 718,153             | 1,288,677           | 879,947             | 3,443,650                         | — 128,892           | 3,274,475           | 3,765,375           | 2,796,325           | 9,707,283                         | 6,626,150                        |
| <i>Bezirk Horgen</i> | 1,648,057           | 2,725,123           | 5,581,147           | 2,765,350           | 12,719,677                        | 515,063             | 14,790,450          | 15,924,550          | 13,019,600          | 44,249,663                        | 34,536,550                       |
|                      |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Erlenbach . . .      | 11,690              | 38,360              | 104,137             | 27,206              | 181,393                           | 95,642              | 469,350             | 373,200             | 291,525             | 1,229,717                         | 1,003,600                        |
| Herrliberg . . .     | 46,527              | 68,016              | 200,410             | 77,957              | 392,910                           | 83,770              | 434,300             | 444,500             | 164,050             | 1,126,620                         | 274,100                          |
| Hombrechtikon .      | 197,727             | 305,363             | 617,167             | 101,966             | 1,222,223                         | 25,437              | 1,280,825           | 618,575             | 336,400             | 2,261,237                         | 933,450                          |
| Küschnacht . . .     | 94,897              | 269,197             | 397,320             | 120,236             | 881,650                           | 163,282             | 1,277,175           | 1,014,650           | 942,950             | 3,398,057                         | 4,134,250                        |
| Männedorf . . .      | 164,476             | 223,091             | 428,726             | 13,884              | 830,177                           | 174,463             | 1,259,975           | 1,008,050           | 552,775             | 2,995,263                         | 2,672,000                        |
| Meilen . . .         | 95,667              | 235,923             | 597,847             | 114,123             | 1,043,560                         | 211,850             | 1,371,650           | 1,047,300           | 599,250             | 3,230,050                         | 2,131,050                        |
| Ötwill . . .         | 28,794              | 105,536             | 178,290             | 84,000              | 396,620                           | 17,347              | 298,050             | 242,450             | 232,100             | 789,947                           | 270,550                          |
| Stäfa . . .          | 406,536             | 589,987             | 262,010             | 117,554             | 1,376,037                         | 216,761             | 1,660,125           | 1,182,550           | 1,394,350           | 4,453,786                         | 2,770,900                        |
| Uetikon . . .        | 67,503              | 78,820              | 228,643             | 51,147              | 426,113                           | — 31,330            | 443,625             | 484,800             | 499,425             | 1,396,520                         | 913,600                          |
| Zumikon . . .        | 14,700              | 79,427              | 57,003              | 32,831              | 183,961                           | — 46,469            | 222,150             | 166,100             | 68,625              | 410,406                           | 68,450                           |
| <i>Bezirk Meilen</i> | 1,128,517           | 1,993,670           | 3,071,553           | 740,904             | 6,934,644                         | 910,753             | 8,717,225           | 6,582,175           | 5,081,450           | 21,291,603                        | 15,171,950                       |
|                      |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Bäretswil . . .      | 272,464             | 343,303             | 424,737             | — 390,460           | 650,044                           | 167,113             | 697,650             | 1,096,850           | 837,500             | 2,799,113                         | 590,300                          |
| Bubikon . . .        | 274,680             | 154,560             | 289,753             | — 62,720            | 656,273                           | 54,752              | 578,450             | 385,400             | 321,025             | 1,339,627                         | 570,850                          |
| Dürnten . . .        | — 2,520             | 210,933             | 216,697             | — 55,394            | 369,716                           | 176,702             | 945,975             | 954,800             | 1,028,700           | 3,106,177                         | 1,334,450                        |
| Fischenthal . . .    | 246,610             | 285,833             | 224,117             | — 71,587            | 684,973                           | — 142,353           | 503,700             | 671,550             | 489,700             | 1,522,597                         | 458,350                          |
| Gossau . . .         | 274,330             | 340,526             | 271,717             | — 41,510            | 845,063                           | 76,205              | 1,003,275           | 584,500             | 558,200             | 2,222,180                         | 815,750                          |
| Grüningen . . .      | 215,693             | 212,800             | 137,853             | 56,280              | 622,626                           | — 31,418            | 391,250             | 182,625             | 191,800             | 734,257                           | 275,650                          |
| Hinwil . . .         | 147,676             | 203,654             | 384,743             | 8,891               | 744,964                           | — 1,114             | 881,800             | 942,100             | 1,467,400           | 3,290,186                         | 957,100                          |
| Rüti . . .           | 95,083              | 128,450             | 511,560             | — 51,963            | 683,130                           | 279,000             | 1,187,400           | 1,589,750           | 2,483,000           | 5,539,150                         | 4,648,650                        |
| Seegräben . . .      | 44,683              | 82,717              | 74,550              | — 29,027            | 172,923                           | 125,810             | 397,050             | 362,600             | 484,500             | 1,369,960                         | 111,850                          |
| Wald . . .           | 410,574             | 341,577             | 462,676             | — 90,883            | 1,123,944                         | 366,130             | 2,060,550           | 3,286,100           | 2,317,350           | 8,030,130                         | 2,500,150                        |
| Wetzikon . . .       | 227,851             | 301,233             | 811,954             | — 272,417           | 1,068,621                         | 500,468             | 1,964,775           | 2,645,200           | 2,147,300           | 7,257,743                         | 3,853,250                        |
| <i>Bezirk Hinwil</i> | 2,207,124           | 2,605,586           | 3,810,357           | — 1,000,790         | 7,622,277                         | 1,571,295           | 10,611,875          | 12,701,475          | 12,326,475          | 37,211,120                        | 16,116,350                       |
|                      |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Dübendorf . . .      | 148,050             | 357,117             | 291,946             | 102,784             | 899,897                           | — 2,172             | 800,875             | 427,250             | 574,350             | 1,800,303                         | 1,312,400                        |
| Egg . . .            | 93,193              | 199,804             | 378,933             | 6,580               | 678,510                           | — 141,760           | 742,100             | 575,950             | 655,300             | 1,831,590                         | 1,128,950                        |
| Fällanden . . .      | 78,027              | 181,837             | 191,753             | — 73,780            | 377,837                           | — 118,815           | 234,925             | 68,600              | 147,600             | 332,310                           | 257,050                          |
| Greifensee . . .     | 63,350              | 73,477              | 45,220              | — 58,287            | 123,760                           | — 45,915            | 114,975             | 101,400             | 108,050             | 278,510                           | 166,850                          |
| Maur . . .           | 150,220             | 170,846             | 230,931             | — 49,374            | 502,623                           | — 102,818           | 349,525             | 459,100             | 357,100             | 1,062,907                         | 269,250                          |
| Mönchaltorf . . .    | 99,213              | 89,087              | 157,803             | — 83,300            | 262,803                           | — 63,543            | 311,850             | 254,300             | 154,250             | 656,857                           | 343,550                          |
| Schwerzenbach .      | 25,201              | 13,416              | 62,416              | 15,844              | 116,877                           | — 26,660            | 63,850              | 79,250              | 62,550              | 178,990                           | 80,300                           |
| Uster . . .          | 449,703             | 612,083             | 1,243,971           | 306,086             | 2,611,793                         | 355,192             | 3,718,875           | 3,305,050           | 2,471,050           | 9,850,167                         | 5,564,150                        |
| Volketswil . . .     | 109,503             | 242,643             | 241,407             | — 2,263             | 591,290                           | — 41,669            | 583,075             | 223,250             | 225,050             | 989,706                           | 271,200                          |
| Wangen . . .         | 114,006             | 168,117             | 95,550              | 57,213              | 434,886                           | — 67,693            | 205,250             | 277,700             | 315,250             | 730,507                           | 1,154,950                        |
| <i>Bezirk Uster</i>  | 1,330,466           | 2,108,377           | 2,939,930           | 221,503             | 6,600,276                         | — 255,853           | 7,125,300           | 5,771,850           | 5,070,550           | 17,711,847                        | 10,548,650                       |

| Gemeinden                       | 1811<br>bis<br>1820 | 1821<br>bis<br>1830 | 1831<br>bis<br>1840 | 1841<br>bis<br>1850 | 1811<br>bis<br>1850<br>(40 Jahre) | 1851<br>bis<br>1860 | 1861<br>bis<br>1870 | 1871<br>bis<br>1880 | 1881<br>bis<br>1890 | 1851<br>bis<br>1890<br>(40 Jahre) | 1891<br>bis<br>1898<br>(8 Jahre) |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                              |
| Bauma . . . .                   | 225,284             | 283,523             | 339,103             | — 128,776           | 719,134                           | — 128,982           | 744,725             | 1,198,850           | 825,850             | 2,640,443                         | 1,697,500                        |
| Fehrlitorf . . .                | 110,017             | 118,206             | 193,107             | 56,303              | 477,633                           | — 76,253            | 231,100             | 371,850             | 311,050             | 837,747                           | 329,250                          |
| Hittnau . . . .                 | 148,236             | 204,447             | 219,660             | — 141,073           | 431,270                           | — 210,132           | 352,875             | 465,200             | 364,500             | 972,443                           | 288,900                          |
| Illnau . . . .                  | 349,580             | 263,130             | 556,360             | — 402,290           | 766,780                           | 22,450              | 799,000             | 1,094,700           | 1,332,450           | 3,248,600                         | 618,900                          |
| Kyburg . . . .                  | 60,387              | 87,267              | 53,036              | — 6,206             | 194,484                           | 75,033              | 254,150             | 96,850              | 210,750             | 636,283                           | 338,400                          |
| Lindau . . . .                  | 163,543             | 152,273             | 220,104             | — 87,197            | 448,723                           | — 85,845            | 311,300             | 556,075             | 386,000             | 1,167,530                         | 3,675,650                        |
| Pfäffikon . . .                 | 385,116             | 355,647             | 420,560             | — 116,200           | 1,045,123                         | — 117,505           | 834,875             | 1,147,000           | 1,373,950           | 3,238,320                         | 1,702,050                        |
| Russikon . . .                  | 93,427              | 202,720             | 182,957             | 7,023               | 486,127                           | — 114,310           | 327,300             | 257,750             | 280,700             | 751,440                           | 408,150                          |
| Sternenberg . .                 | 81,200              | 134,260             | 110,623             | — 17,220            | 308,863                           | — 176,305           | 116,825             | 104,500             | 108,600             | 153,620                           | 133,650                          |
| Weisslingen . .                 | 177,054             | 115,477             | 220,920             | — 30,637            | 482,814                           | — 106,520           | 275,850             | 367,250             | 283,450             | 820,030                           | 932,000                          |
| Wildberg . . .                  | 86,987              | 98,700              | 110,436             | 26,133              | 322,256                           | — 67,046            | 143,250             | 98,750              | 100,650             | 275,604                           | 250,700                          |
| Wyla . . . .                    | 87,663              | 126,887             | 210,700             | — 57,330            | 367,920                           | — 193,035           | 258,925             | 249,800             | 264,150             | 579,840                           | 405,700                          |
| <b>Bezirk Pfäffikon</b>         | <b>1,968,494</b>    | <b>2,142,537</b>    | <b>2,837,566</b>    | <b>— 897,470</b>    | <b>6,051,127</b>                  | <b>— 1,178,450</b>  | <b>4,650,175</b>    | <b>6,008,075</b>    | <b>5,842,100</b>    | <b>15,321,900</b>                 | <b>10,780,850</b>                |
| Altikon . . . .                 | 44,636              | 30,637              | 68,880              | 10,267              | 154,420                           | — 67                | 134,450             | 51,850              | 171,800             | 358,033                           | 185,550                          |
| Bertschikon . .                 | 35,490              | 105,676             | 132,137             | 55,417              | 328,720                           | — 15,887            | 203,950             | 92,950              | 117,750             | 398,763                           | 144,600                          |
| Brütten . . . .                 | 45,616              | 100,217             | 122,267             | — 14,234            | 253,866                           | — 5,283             | 169,850             | 63,550              | 70,350              | 298,467                           | 121,600                          |
| Dägerlen . . . .                | 34,650              | 64,890              | 102,387             | 7,793               | 209,720                           | — 4,060             | 212,350             | 155,500             | 57,650              | 421,440                           | 71,000                           |
| Dättlikon . . . .               | 22,866              | 17,314              | 64,983              | 6,207               | 111,370                           | — 29,537            | 96,550              | 32,200              | 22,700              | 121,913                           | 41,100                           |
| Dynhard . . . .                 | 37,800              | 81,900              | 208,017             | 9,683               | 337,400                           | — 26,000            | 270,150             | 158,500             | 80,700              | 483,350                           | 157,250                          |
| Elgg . . . .                    | 70,933              | 214,433             | 259,630             | 62,930              | 607,926                           | 3,807               | 635,850             | 909,050             | 246,400             | 1,795,107                         | 173,150                          |
| Ellikon a. Th. .                | 64,330              | 26,343              | 46,410              | 60,083              | 197,166                           | — 22,033            | 142,800             | 57,050              | — 73,100            | 104,717                           | 214,550                          |
| Elsau . . . .                   | 112,700             | 56,887              | 264,133             | — 86,216            | 347,504                           | — 37,717            | 171,600             | 238,900             | 41,950              | 414,733                           | 166,100                          |
| Hagenbuch-Schneit.              | 42,700              | 32,130              | 74,176              | 138,064             | 287,070                           | — 6,237             | 198,350             | 95,600              | 157,050             | 444,763                           | 60,000                           |
| Hettlingen . . . .              | 44,240              | 90,277              | 182,466             | — 57,936            | 259,047                           | — 5,527             | 148,900             | 137,350             | 23,950              | 304,673                           | 73,800                           |
| Hofstetten . . . .              | 34,066              | 62,697              | 104,930             | 40,157              | 241,850                           | — 23,087            | 149,650             | 59,050              | 75,500              | 261,113                           | 77,200                           |
| Neftenbach . . . .              | 224,047             | 180,810             | 292,040             | 101,734             | 798,631                           | — 92,027            | 631,650             | 661,200             | 604,100             | 1,804,923                         | 812,150                          |
| Oberwinterthur . .              | 143,221             | 307,533             | 545,113             | 120,867             | 1,116,734                         | — 17,550            | 788,450             | 1,346,900           | 638,050             | 2,755,850                         | 2,062,950                        |
| Pfungen . . . .                 | 20,743              | 88,200              | 105,094             | — 24,314            | 189,723                           | 110,637             | 279,450             | 363,300             | 378,050             | 1,131,437                         | 684,850                          |
| Rickenbach . . . .              | 15,587              | 17,617              | 77,000              | 36,283              | 146,487                           | 31,650              | 192,100             | 64,750              | 166,500             | 455,000                           | 38,100                           |
| Schlatt . . . .                 | 48,207              | 67,807              | 118,510             | 76,790              | 311,314                           | — 40,657            | 224,500             | 34,050              | 95,700              | 313,593                           | 172,550                          |
| Schottikon . . . .              | 32,411              | 9,846               | 54,297              | 8,983               | 105,537                           | — 19,000            | 37,350              | 29,400              | 18,400              | 66,150                            | 85,550                           |
| Seen . . . .                    | 137,293             | 203,677             | 477,050             | 118,043             | 936,063                           | 36,477              | 729,350             | 960,350             | 718,850             | 2,445,027                         | 739,400                          |
| Seuzach . . . .                 | 130,573             | 110,133             | 103,274             | — 19,857            | 324,123                           | — 49,860            | 341,750             | 181,200             | 194,300             | 667,390                           | 134,400                          |
| Töss . . . .                    | 72,124              | 264,576             | 651,117             | 83,533              | 1,071,350                         | 302,667             | 1,329,650           | 1,822,150           | 1,461,050           | 4,915,517                         | 4,338,250                        |
| Turbenthal . . . .              | 83,276              | 285,390             | 583,894             | 166,833             | 1,119,393                         | 3,310               | 773,000             | 593,200             | 522,000             | 1,891,510                         | 760,800                          |
| Veltheim . . . .                | 69,557              | 174,533             | 213,780             | — 20,953            | 436,917                           | — 43,967            | 574,350             | 1,638,900           | 504,150             | 2,673,433                         | 3,606,700                        |
| Wiesendangen . .                | 44,497              | 70,537              | 179,270             | 62,323              | 356,627                           | 8,160               | 329,100             | 203,400             | 267,300             | 807,960                           | 228,150                          |
| Winterthur . . . .              | 929,646             | 1,352,587           | 2,099,697           | 1,691,386           | 6,073,316                         | 1,856,917           | 13,270,200          | 18,149,850          | 9,808,700           | 43,085,667                        | 24,609,350                       |
| Wülflingen . . . .              | 277,504             | 420,723             | 624,679             | — 215,833           | 1,107,073                         | — 96,823            | 730,850             | 1,119,750           | 298,350             | 2,052,127                         | 2,172,850                        |
| Zell . . . .                    | 136,500             | 260,074             | 529,689             | 96,927              | 1,023,190                         | 232,797             | 693,900             | 372,800             | 323,800             | 1,623,297                         | 464,900                          |
| <b>Bez. Winterihur</b>          | <b>2,955,213</b>    | <b>4,697,444</b>    | <b>8,284,920</b>    | <b>2,514,960</b>    | <b>18,452,537</b>                 | <b>2,051,103</b>    | <b>23,460,100</b>   | <b>29,592,750</b>   | <b>16,992,000</b>   | <b>72,095,953</b>                 | <b>42,396,850</b>                |
| Adlikon . . . .                 |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Humlikon . . . .                |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Andelfingen, Gross-<br>" Klein- | 261,683             | 379,610             | 676,340             | { 25,993            | { 1,493,706                       | { — 18,820          | 214,650             | 124,950             | 11,400              | 338,480                           | 53,500                           |
| Benken . . . .                  | 75,926              | 20,557              | 98,257              | 4,200               | 198,940                           | — 27                | 367,400             | 233,000             | 19,950              | 63,300                            | 44,550                           |
| Berg . . . .                    | 59,593              | 111,533             | 68,297              | 17,593              | 257,016                           | 65,107              | 223,150             | 215,750             | 63,250              | 1,177,760                         | 278,550                          |
| Buch . . . .                    | 38,407              | 86,193              | 136,430             | 40,227              | 301,257                           | — 113,007           | 173,850             | 68,700              | 82,450              | 567,257                           | 94,300                           |
| Dachsen . . . .                 |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Flurlingen . . . .              | 92,774              | 88,060              | 200,993             | { 84,537            | { 451,897                         | { 77,047            | 180,250             | 225,350             | 30,950              | 513,597                           | 102,050                          |
| Laufen-Uhwiesen . .             |                     |                     |                     |                     |                                   |                     |                     |                     |                     |                                   |                                  |
| Übertrag                        | 528,383             | 685,953             | 1,180,317           | 308,163             | 2,702,816                         | 123,385             | 2,790,675           | 2,326,300           | 829,650             | 6,070,010                         | 1,304,750                        |

| Gemeinden           | 1811<br>bis<br>1820 | 1821<br>bis<br>1830 | 1831<br>bis<br>1840 | 1841<br>bis<br>1850 | 1811<br>bis<br>1850<br>(40 Jahre) | 1851<br>bis<br>1860 | 1861<br>bis<br>1870 | 1871<br>bis<br>1880 | 1881<br>bis<br>1890 | 1851<br>bis<br>1890<br>(40 Jahre) | 1891<br>bis<br>1898<br>(8 Jahre) |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Übertrag            | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                              |
| Dorf . . . .        | 528,383             | 685,953             | 1,180,317           | 308,163             | 2,702,816                         | 128,385             | 2,790,675           | 2,326,300           | 829,650             | 6,070,010                         | 1,304,750                        |
| Feuerthalen . .     | 29,774              | 54,086              | 55,510              | 30,987              | 170,357                           | — 10,100            | 105,450             | 99,200              | 12,500              | 207,050                           | 391,500                          |
| Flaach . . . .      | 82,950              | 85,050              | 71,050              | 85,587              | 324,637                           | 6,580               | 357,950             | 559,000             | 184,500             | 1,108,030                         | 981,300                          |
| Henggart . . . .    | 111,393             | 134,354             | 212,870             | — 41,020            | 417,597                           | — 16,187            | 304,450             | 177,000             | 126,600             | 591,863                           | 120,650                          |
| Marthalen . . . .   | 20,767              | 44,263              | 19,507              | 4,340               | 88,877                            | — 9,380             | 121,550             | 113,800             | 140,700             | 366,670                           | 94,950                           |
| Ossingen . . . .    | 42,630              | 55,090              | 147,093             | 97,767              | 342,580                           | 31,953              | 388,200             | 278,600             | 93,250              | 792,003                           | 126,000                          |
| Rheinau . . . .     | 32,130              | 57,447              | 281,493             | 27,837              | 398,907                           | — 70,357            | 484,650             | 273,200             | 136,200             | 823,693                           | 52,900                           |
| Stammheim, Ober-    | 52,220              | 20,417              | 90,696              | 75,717              | 239,050                           | — 89,450            | 916,800             | 750,000             | 281,300             | 1,858,650                         | 1,261,900                        |
| " Unter-            | 18,294              | 70,210              | 274,820             | 38,149              | 401,473                           | 6,164               | 422,600             | 198,900             | 20,800              | 648,464                           | 94,250                           |
| Thalheim . . . .    | 42,023              | 69,160              | 229,717             | 12,506              | 353,406                           | — 27,396            | 261,550             | 247,450             | 74,500              | 556,104                           | 210,000                          |
| Trüllikon . . . .   | 47,414              | 59,896              | 174,137             | — 22,120            | 259,327                           | — 53,400            | 173,150             | 97,350              | 16,600              | 233,700                           | 109,200                          |
| Truttikon . . . .   | 131,250             | 116,433             | 199,337             | 52,757              | 499,777                           | 20,818              | 555,475             | 314,400             | 101,550             | 1,037,093                         | 153,350                          |
| Volken . . . .      | 27,976              | 39,200              | 91,700              | — 5,950             | 152,926                           | — 20,903            | 55,300              | 22,300              | 30,700              | 44,850                            | 8,700                            |
| Waltalingen . . . . | 62,673              | 75,204              | 221,200             | — 34,090            | 324,987                           | — 46,197            | 185,550             | 216,200             | 7,150               | 362,703                           | 60,450                           |
| Bez. Andelfingen    | 1,229,877           | 1,566,763           | 3,249,447           | 630,630             | 6,676,717                         | — 154,470           | 7,123,350           | 5,673,700           | 2,100,850           | 14,743,430                        | 5,068,100                        |
| Bachenbülach . .    | 71,750              | 57,050              | 64,470              | — 6,696             | 186,574                           | — 632               | 114,550             | 208,225             | 96,400              | 418,543                           | 79,350                           |
| Bassersdorf . . .   | 81,410              | 104,067             | 155,097             | — 56,700            | 283,874                           | — 8,797             | 223,725             | 241,050             | 246,875             | 702,853                           | 486,250                          |
| Bülach . . . .      | 260,470             | 149,240             | 221,993             | 92,377              | 724,080                           | 115,575             | 899,625             | 790,900             | 502,050             | 2,308,150                         | 1,383,700                        |
| Dietlikon . . . .   | 90,300              | 98,933              | 100,403             | — 32,340            | 268,099                           | — 12,076            | 78,175              | 139,725             | 245,650             | 451,474                           | 300,850                          |
| Rieden . . . .      | 169,283             | 161,584             | 310,030             | 57,563              | 698,460                           | — 166,785           | 288,125             | 517,625             | 302,925             | 941,890                           | 212,100                          |
| Embrach, Ober-      | 36,494              | 37,240              | 104,673             | 7,000               | 185,407                           | 4,170               | 164,550             | — 33,950            | 121,600             | 256,370                           | 338,050                          |
| " Unter-            | 108,383             | 88,900              | 132,020             | 30,566              | 359,869                           | — 53,233            | 472,775             | 579,150             | 367,875             | 1,366,567                         | 562,900                          |
| Freienstein . . . . | 61,250              | 66,407              | 347,993             | 56,467              | 532,117                           | 249,385             | 316,500             | 512,450             | 300,925             | 1,379,260                         | 645,250                          |
| Glattfelden . . . . | 100,893             | 106,260             | 145,577             | 73,500              | 426,230                           | 159,630             | 605,875             | 686,825             | 254,850             | 1,707,180                         | 438,500                          |
| Hochfelden . . . .  | 54,576              | 82,530              | 72,613              | 53,760              | 263,479                           | — 22,838            | 121,875             | 241,150             | — 8,650             | 331,537                           | 312,950                          |
| Höri . . . .        | 93,217              | 53,830              | 150,476             | 12,857              | 310,380                           | — 32,970            | 100,800             | 123,400             | 3,700               | 194,930                           | 243,350                          |
| Hüntwangen . . . .  | 75,250              | 40,950              | 101,500             | 59,150              | 276,850                           | — 20,967            | 137,300             | 99,850              | 104,050             | 320,233                           | 101,950                          |
| Kloten . . . .      | 156,427             | 221,946             | 183,844             | — 6,324             | 555,893                           | — 433               | 309,150             | 573,475             | 200,825             | 1,083,017                         | 368,750                          |
| Lufingen . . . .    | 12,460              | 4,200               | 35,910              | 3,103               | 55,673                            | 10,002              | 113,175             | 210,675             | 69,675              | 403,527                           | 101,700                          |
| Nürensdorf . . . .  | 92,796              | 184,170             | 169,634             | 66,243              | 512,843                           | — 111,050           | 283,375             | 151,950             | 200,475             | 524,750                           | 642,400                          |
| Opfikon . . . .     | 53,270              | 53,014              | 57,003              | 10,547              | 173,834                           | 29,173              | 154,750             | 100,850             | 141,350             | 426,123                           | 544,200                          |
| Rafz . . . .        | 186,083             | 185,057             | 273,490             | 61,437              | 706,067                           | — 35,592            | 363,400             | 436,325             | 170,800             | 934,933                           | 485,750                          |
| Rorbas . . . .      | 9,684               | 73,756              | 186,994             | 15,003              | 285,437                           | 95,290              | 432,350             | 727,050             | 111,250             | 1,365,940                         | 398,700                          |
| Wallisellen . . . . | 49,583              | 88,596              | 172,550             | — 59,593            | 251,136                           | 62,705              | 414,150             | 314,900             | 359,525             | 1,151,280                         | 1,016,000                        |
| Wasterkingen . . .  | 55,534              | 37,917              | 49,629              | 12,694              | 155,774                           | 3,318               | 81,775              | 79,050              | — 10,200            | 153,943                           | 23,050                           |
| Winkel . . . .      | 92,330              | 62,767              | 145,927             | — 7,817             | 293,207                           | 62,593              | 165,525             | 206,300             | 80,175              | 514,593                           | 65,100                           |
| Wyl . . . .         | 89,156              | 159,157             | 82,227              | 67,830              | 398,370                           | 63,770              | 264,500             | 64,100              | 125,150             | 517,520                           | 252,900                          |
| Bezirk Bülach       | 2,000,599           | 2,117,571           | 3,264,053           | 521,430             | 7,903,653                         | 377,360             | 6,171,900           | 7,036,625           | 4,070,075           | 17,655,960                        | 9,070,200                        |
| Affoltern . . . .   | 31,687              | 117,973             | 125,534             | 980                 | 276,174                           | 2,128               | 161,000             | 239,375             | 214,650             | 617,153                           | 1,519,850                        |
| Bachs . . . .       | 43,143              | 35,607              | 171,243             | — 47,483            | 202,510                           | — 12,527            | 151,200             | 99,800              | 70,450              | 308,923                           | 81,600                           |
| Boppelsen . . . .   |                     |                     |                     | 5,507               |                                   | 12,778              | 53,500              | 82,050              | 45,075              | 193,403                           | 27,850                           |
| Hüttikon . . . .    | 80,897              | 96,026              | 155,810             | — 6,883             | 371,584                           | — 2,760             | 54,400              | 42,050              | 7,250               | 100,940                           | 33,700                           |
| Otelfingen . . . .  |                     |                     |                     | 40,227              |                                   | — 66,132            | 153,900             | 212,250             | 79,875              | 379,893                           | 117,400                          |
| Buchs . . . .       | 69,370              | 45,173              | 112,794             | — 28,164            | 199,173                           | — 12,928            | 188,925             | 275,450             | 83,250              | 534,697                           | 142,400                          |
| Dällikon . . . .    | 54,343              | 70,817              | 108,453             | — 37,263            | 196,350                           | 16,798              | 62,475              | 51,300              | 48,500              | 179,073                           | 160,700                          |
| Dänikon . . . .     |                     |                     |                     |                     |                                   | 1,842               | 76,125              | 34,200              | 23,800              | 135,967                           | 58,000                           |
| Dielsdorf . . . .   | 56,770              | 50,074              | 119,140             | 74,293              | 300,277                           | — 6,395             | 225,025             | 417,300             | 152,850             | 788,780                           | 632,850                          |
| Neerach . . . .     | 77,350              | 70,864              | 156,403             | — 13,043            | 291,574                           | 15,333              | 90,650              | 55,150              | 36,950              | 198,083                           | 162,200                          |
| Übertrag            | 413,560             | 486,534             | 949,377             | — 11,829            | 1,837,642                         | — 51,863            | 1,217,200           | 1,508,925           | 762,650             | 3,436,912                         | 2,936,550                        |

| Gemeinden               | 1811<br>bis<br>1820 | 1821<br>bis<br>1830 | 1831<br>bis<br>1840 | 1841<br>bis<br>1850 | 1811<br>bis<br>1850<br>(40 Jahre) | 1851<br>bis<br>1860 | 1861<br>bis<br>1870 | 1871<br>bis<br>1880 | 1881<br>bis<br>1890 | 1851<br>bis<br>1890<br>(40 Jahre) | 1891<br>bis<br>1898<br>(8 Jahre) |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Übertrag                | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                 | Fr.                               | Fr.                              |
| Niederglatt . .         | 413,560             | 486,534             | 949,377             | — 11,829            | 1,837,642                         | — 51,863            | 1,217,200           | 1,508,925           | 762,650             | 3,436,912                         | 2,936,550                        |
| Niederhasli . .         | 130,597             | 221,269             | 395,547             | — 43,074            | 704,399                           | — 22,408            | 92,925              | 178,750             | 21,350              | 270,617                           | 182,450                          |
| Niederweningen . .      | 76,510              | 32,970              | 45,173              | — 25,783            | 128,870                           | — 43,688            | 231,525             | 247,275             | 120,975             | 556,087                           | 112,750                          |
| Oberglatt . .           | 65,217              | 76,196              | 142,344             | — 52,150            | 231,607                           | 7,845               | 203,575             | 71,600              | 47,500              | 330,520                           | 196,750                          |
| Oberweningen . .        | 71,960              | 48,931              | 161,139             | 93                  | 256,270                           | 4,260               | 72,950              | 83,250              | 15,650              | 176,110                           | 116,050                          |
| Schöfflisdorf . .       |                     |                     |                     | — 25,853            |                                   | — 22,038            | 83,825              | 62,150              | 36,800              | 160,737                           | 199,750                          |
| Raat . . . .            |                     |                     |                     |                     |                                   | — 6,820             | 49,275              | 9,600               | 22,775              | 74,830                            | 68,350                           |
| Stadel . . . .          | 204,423             | 64,494              | 243,832             | — 40,716            | 472,033                           | 37,357              | 127,575             | 123,525             | 129,350             | 417,807                           | 302,200                          |
| Windlach . . . .        |                     |                     |                     |                     |                                   | — 20,992            | 116,900             | 23,100              | 33,625              | 152,633                           | 31,250                           |
| Regensberg . . .        | 12,600              | 57,376              | 84,117              | — 8,143             | 145,950                           | 21,703              | 80,850              | 7,550               | 51,150              | 161,253                           | 168,000                          |
| Regensdorf . . .        | 62,883              | 69,953              | 148,960             | 10,663              | 292,459                           | 38,564              | 332,025             | 256,125             | 425,450             | 1,052,164                         | 211,050                          |
| Rümlang . . . .         | 18,154              | 31,360              | 180,670             | 44,356              | 274,540                           | — 4,013             | 240,000             | 230,050             | 250,500             | 716,537                           | 519,450                          |
| Schleinikon . . .       | 17,546              | 34,067              | 43,540              | 20,393              | 115,546                           | — 7,843             | 110,875             | 30,300              | 32,925              | 166,257                           | 124,900                          |
| Steinmaur . . . .       | 53,783              | 43,288              | 156,147             | — 5,973             | 247,240                           | 41,793              | 229,550             | 278,200             | 321,800             | 871,343                           | 87,400                           |
| Weiach . . . .          | 19,133              | 26,950              | 90,464              | — 13,394            | 123,153                           | 13,847              | 188,150             | 165,450             | 70,200              | 437,647                           | 287,550                          |
| <b>Bezirk Dielsdorf</b> | <b>1,146,366</b>    | <b>1,193,383</b>    | <b>2,641,310</b>    | <b>— 151,410</b>    | <b>4,829,649</b>                  | <b>11,732</b>       | <b>3,565,875</b>    | <b>3,437,225</b>    | <b>2,390,475</b>    | <b>9,404,807</b>                  | <b>5,653,150</b>                 |

Bei der nachstehenden Klassifikation reduzieren wir, da der Zeitraum der Vermehrung nur 8 Jahre umfasst, die Ansätze der Klassen auf einen Fünftel, um die Angaben den vorstehenden gleichwertig zu machen und erhalten folgendes Bild:

#### Zunahme des Gebäudewertes in Gemeinden

| Bezirke          | bis 20 % | von 20<br>bis 40 % | von 40<br>bis 60 % | von 60<br>bis 100 % | von über<br>100 % |
|------------------|----------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| <i>1891—1898</i> |          |                    |                    |                     |                   |
| Zürich . .       | 8        | 5                  | 3                  | 6                   | 10                |
| Affoltern . .    | 6        | 6                  | 1                  | 1                   | —                 |
| Horgen . .       | 2        | 3                  | 3                  | 4                   | —                 |
| Meilen . .       | 3        | 3                  | 3                  | 1                   | —                 |
| Hinwil . .       | 6        | 3                  | 1                  | 1                   | —                 |
| Uster . .        | 2        | 5                  | 2                  | 1                   | —                 |
| Pfäffikon . .    | 4        | 6                  | 1                  | —                   | 1                 |
| Winterthur . .   | 15       | 6                  | 4                  | 1                   | 1                 |
| Andelfingen . .  | 19       | 2                  | 2                  | 1                   | —                 |
| Bülach . .       | 9        | 9                  | 3                  | 2                   | —                 |
| Dielsdorf . .    | 10       | 12                 | 2                  | —                   | 1                 |
| Kanton           | 84       | 60                 | 25                 | 18                  | 13                |

Die Totalzahlen der drei Perioden einander gegenübergestellt ergeben nun folgende Vergleichung:

| Klasse | 1811—1850<br>Gemeinden | %    | 1851—1890<br>Gemeinden | %    | 1891—1898<br>Gemeinden | %    |
|--------|------------------------|------|------------------------|------|------------------------|------|
| 1      | 76                     | 42.7 | 79                     | 39.9 | 84                     | 42.0 |
| 2      | 87                     | 48.9 | 79                     | 39.9 | 60                     | 30.0 |
| 3      | 14                     | 7.9  | 13                     | 6.6  | 25                     | 12.5 |
| 4      | 1                      | 0.5  | 16                     | 8.1  | 18                     | 9.0  |
| 5      | —                      | —    | 11                     | 5.5  | 13                     | 6.5  |

Die auf der gleichen Tabelle durchgeführte Ausrechnung des Gebäudewertes auf den Kopf der Bevölkerung bietet leider nur ein unvollkommenes Bild, indem die gemeindeweisen Bevölkerungszahlen zu Beginn dieses Jahrhunderts nur ungenügend bekannt sind. Die Ausrechnungen beziehen sich demnach nur auf 1850 und 1890, letztere unter Berücksichtigung der Volkszählung von 1888. Wir glauben deshalb lediglich auf die Tabelle verweisen und als Ergänzung einige Gemeinden mit Maximal- und Minimalzahlen erwähnen zu sollen.

Maximalzahlen auf den Kopf der Bevölkerung ausgerechneten Gebäudewertes weisen auf:

| 1850.               | Fr.  | 1890.              | Fr.  |
|---------------------|------|--------------------|------|
| Zürich I . . . .    | 2072 | Zürich I . . . .   | 5490 |
| Winterthur . . . .  | 2066 | Enge . . . .       | 4530 |
| Riesbach . . . .    | 1485 | Hottingen . . . .  | 3518 |
| Enge . . . .        | 1311 | Riesbach . . . .   | 3500 |
| Gross - Andelfingen | 1311 | Fluntern . . . .   | 3465 |
| Wipkingen . . . .   | 1302 | Winterthur . . . . | 3424 |

Minimalzahlen sind zu konstatieren

| 1850.                | Fr. | 1890.             | Fr.  |
|----------------------|-----|-------------------|------|
| in Sternenberg . . . | 411 | in Raat . . . .   | 871  |
| Raat . . . .         | 451 | Sternenberg . . . | 883  |
| Bäretswil . . . .    | 459 | Wasterkingen . .  | 926  |
| Schleinikon . . . .  | 483 | Schottikon . . .  | 1008 |
| Hedingen . . . .     | 496 | Schleinikon . . . | 1040 |
| Bonstetten . . . .   | 498 | Humlikon . . . .  | 1047 |

Die folgende und letzte in unserer Tabelle C 3 enthaltene Darstellung sucht den Gebäudewert der Gemeinden mit deren Gesamtareal in Verbindung zu bringen, um die auch hieraus sich ergebenden Verschiedenheiten der Gemeinden festzustellen. Es ist nun selbstverständlich, dass rein landwirtschaftliche Gemeinden im Verhältnis zum Areal die niedrigen Durchschnittszahlen aufweisen müssen; je mehr industrielle Gebäudewerte aber in einer solchen vorkommen, desto höher muss auch der auf die Hektare entfallende Durchschnittswert ausfallen. Die höchsten Ansätze ergeben sich selbstverständlich in den Städten mit wenig offenem Gebiet und in den Gemeinwesen, in denen die Landwirtschaft der Industrie, dem Handel und dem Gewerbe gegenüber in den Hintergrund getreten ist. Von Einfluss auf die durchschnittliche Quote kann auch das Vorkommen anderer Gebäulichkeiten von bedeutendem Wert in einer Gemeinde, wie z. B. die kantonale Versorgungsanstalt in Rheinau, etc. sein.

In der landwirtschaftlichen Statistik des Kantons Zürich vom Jahre 1892 sind nun die ausschliesslich der Landwirtschaft dienenden Gebäulichkeiten nach ihrem Werte für die Jahre 1885, 1889 und 1892 ausgeschieden, so zwar, dass nur die alleinstehenden Ökonomiegebäude und solche mit angebauten Wohngebäuden in den Summen enthalten, einzeln stehende Wohngebäude von Landwirten dagegen ausgeschlossen sind. Nachstehende Zahlen veranschaulichen uns das Verhältnis zwischen Gebäudewert überhaupt und landwirtschaftlichem Gebäudewert in den verschiedenen Bezirken.

|                     |  | Gebäu dewert<br>1890<br>überhaupt<br>per Hektare<br>Gesamtfläche | Landwirtschaftl.<br>Gebäu dewert<br>1889<br>per Hektare<br>Gesamtfläche | %<br>von 2 zu 1 |     |
|---------------------|--|--|---|-----------------|-----|
|                     |  |  |   |                 |     |
|                     |  |  |   | Fr.             | Fr. |
| Zürich . . . .      |  | 25,720   | 2108  | 8.2             |     |
| Affoltern . . . .   |  | 2,093  | 1018  | 48.6            |     |
| Horgen . . . .      |  | 6,517  | 1520  | 23.8            |     |
| Meilen . . . .      |  | 4,998  | 1683  | 33.7            |     |
| Hinwil . . . .      |  | 2,972  | 1082  | 36.4            |     |
| Uster . . . .       |  | 2,666  | 1465  | 55.0            |     |
| Pfäffikon . . . .   |  | 1,708  | 1061  | 62.1            |     |
| Winterthur . . . .  |  | 4,093  | 1190  | 29.1            |     |
| Andelfingen . . . . |  | 1,668  | 1088  | 65.2            |     |
| Bülach . . . .      |  | 1,765  | 1153  | 65.3            |     |
| Dielsdorf . . . .   |  | 1,248  | 960   | 76.9            |     |
| Kanton . . . .      |  | 4,882  | 1263  | 25.9            |     |

Auf ähnliche Weise kann man auch verfahren, wenn man sich vergewissern will, ob und in welchem Masse eine *Gemeinde* neben den landwirtschaftlichen Gebäudewerten noch andere aufwies, beziehungsweise in welcher Weise Landwirtschaft einerseits und Industrie etc. anderseits am Gebäudewert beteiligt waren; nur ist bei einer bezüglichen Untersuchung der Bezirksdurchschnitt landwirtschaftlichen Wertes für alle Gemeinden des Bezirkes als Norm anzunehmen.

Um nun den auf die Hektare Gesamtfläche ausgerechneten durchschnittlichen Gesamtgebäu dewert auf den beigegebenen Kärtchen graphisch zur Darstellung bringen zu können, setzen wir 6 verschiedene Klassen fest, und zwar: 1. Klasse = Gemeinden mit Durchschnittswert bis 1000 Fr., 2. Klasse = von 1000 bis 2000 Fr., 3. Klasse = 2000—5000 Fr., 4. Klasse = 5000—10,000 Fr., 5. Klasse = 10,000—25,000 Fr., 6. Klasse = über 25,000 Fr., und erhalten folgendes Bild (siehe Tabelle auf S. 384).

Es erübrigt uns noch, die Gemeinden nach der Höhe der auf die Hektare Gesamtfläche entfallenden Gebäudewertquoten in teilweiser Wiederholung der nachstehenden Übersichten für die Jahre 1810, 1850, 1890 und 1898 kantonsweise einander gegenüberzustellen; im weitern ist auf die beigegebenen 2 Karten zu verweisen.

| Klasse | Zahl der Gemeinden |      |      |      |
|--------|--------------------|------|------|------|
|        | 1810               | 1850 | 1890 | 1898 |
| 1      | 173                | 131  | 18   | 9    |
| 2      | 19                 | 42   | 93   | 82   |
| 3      | 7                  | 20   | 53   | 60   |
| 4      | —                  | 5    | 17   | 19   |
| 5      | —                  | 1    | 9    | 14   |
| 6      | 1                  | 1    | 10   | 16   |

**Zahl der Gemeinden mit Gebäudewerten per Hektar  
Gesamtfläche**

| Bezirke           | bis 1000 Fr. | von 1000 bis 2000 Fr. | von 2000 bis 5000 Fr. | von 5000 bis 10,000 Fr. | von 10,000 bis 25,000 Fr. | von über 25,000 Fr. |
|-------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>1810</b>       |              |                       |                       |                         |                           |                     |
| Zürich . . .      | 14           | 8                     | 3                     | —                       | —                         | 1                   |
| Affoltern . . .   | 12           | —                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Horgen . . .      | 6            | 5                     | 1                     | —                       | —                         | —                   |
| Meilen . . .      | 4            | 4                     | 2                     | —                       | —                         | —                   |
| Hinwil . . .      | 11           | —                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Uster . . .       | 9            | 1                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Pfäffikon . . .   | 12           | —                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Winterthur . . .  | 26           | —                     | 1                     | —                       | —                         | —                   |
| Andelfingen . . . | 17           | 1                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Bülach . . .      | 22           | —                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Dielsdorf . . .   | 18           | —                     | —                     | —                       | —                         | —                   |
| Kanton 1810       | 151          | 19                    | 7                     | —                       | —                         | 1                   |
| <b>1898</b>       |              |                       |                       |                         |                           |                     |
| Zürich . . .      | —            | 7                     | 5                     | 4                       | 3                         | 13                  |
| Affoltern . . .   | —            | 6                     | 7                     | 1                       | —                         | —                   |
| Horgen . . .      | —            | 1                     | 3                     | 2                       | 5                         | 1                   |
| Meilen . . .      | —            | 1                     | 3                     | 3                       | 3                         | —                   |
| Hinwil . . .      | —            | 1                     | 5                     | 4                       | 1                         | —                   |
| Uster . . .       | —            | 4                     | 5                     | 1                       | —                         | —                   |
| Pfäffikon . . .   | 2            | 4                     | 5                     | 1                       | —                         | —                   |
| Winterthur . . .  | 1            | 16                    | 7                     | —                       | 1                         | 2                   |
| Andelfingen . . . | 2            | 14                    | 6                     | 1                       | 1                         | —                   |
| Bülach . . .      | 1            | 10                    | 10                    | 2                       | —                         | —                   |
| Dielsdorf . . .   | 3            | 18                    | 4                     | —                       | —                         | —                   |
| Kanton 1898       | 9            | 82                    | 60                    | 19                      | 14                        | 16                  |

**Einige weitere Betrachtungen; Schlusswort.**

Nach der möglichst eingehenden Bearbeitung des Gebäudewertes, die wir im Vorstehenden durchführten, haben wir nur wenige weitere Bemerkungen zu machen. Vor allem aus glauben wir an Hand unserer Arbeit auf die grosse Bedeutung zahlenmässiger Nachweise betreffend wirtschaftliche Faktoren, wenn sich diese Nachweise auf längere Perioden erstrecken, hinweisen zu können. Es ist zu bedauern, dass bei den Aufnahmen der Gebäudewerte diese seiner Zeit nicht nach einigen von der Zweckbestimmung oder Verwendung der Gebäude abhängigen Kategorien unterschieden wurden, was uns den Erscheinungen im Bestande

und in der Veränderung dieser Werte noch eingehender nachforschen liesse.

Aus den Tabellen und aus deren Besprechung ist also im Kanton Zürich im Laufe des 19. Jahrhunderts eine enorme Zunahme des Gebäudewertes zu konstatieren. Zergliedern wir diese Zunahme nach den Ursachen, so können wir zunächst feststellen, dass etwa die Hälfte derselben auf Neubauten zurückzuführen ist. Von der andern Hälfte ist ohne Zweifel ein ansehnlicher Teil der vorgenommenen Verbesserung der Gebäude in Bauart und Ausführung zuzuweisen. Wenn z. B. Meyer v. Knonau in seiner Schilderung des Kantons Zürich in den 30er und 40er Jahren auf der Landschaft noch einer grossen Zahl ganz aus Holz erstellter Wohngebäude, sowie hauptsächlich im Bezirk Dielsdorf solcher mit Strohbedachung und in den östlichen Gegenden solcher in erheblicher Anzahl mit Schindelbedachung erwähnt, so sind diese Verhältnisse seither wesentlich verbessert worden.

Ein grosser Prozentsatz der Zunahme des Gebäudewertes ist aber auf den Faktor zurückzuführen, den wir gewöhnlich mit Geldentwertung, Steigerung der Grundwerte u. s. w. bezeichnen. Die genaue Würdigung dieses Faktors, sowie die Erklärung der Ursachen, die zu diesem Mehrwert führten, kann aber nicht Gegenstand der vorliegenden Arbeit sein.

Als vornehmsten Zweck seines Vorschlags bezeichnete Waser in der eingangs erwähnten Abhandlung denjenigen, den Gebäudewert vor allen Zufälligkeiten so sicherzustellen, dass jeder Bürger, der „zur Förderung seines Gewerbes oder zur Notdurft seiner Haushaltung“ dessen benötige, auf dieses sichere Unterpfand Geld entlehen könne und nicht genötigt sei, seine sämtlichen Kapitalien einzige in seinem Hause festzulegen. Alle Voraussetzungen des seiner Zeit vorausgeeilten, deshalb so verhassten und verfolgten Mannes haben sich in der Folge erfüllt. Die Gebäudeassekuranz hat sich in jeder Hinsicht als wohlthätige Institution erwiesen, und es kann mit Sicherheit behauptet werden, dass gerade die vorstehend erwähnte Voraussetzung mächtig zur baulichen Entwicklung in diesem Jahrhundert beigetragen hat. Über die Verbesserungen, welche im Wohnungswesen hinsichtlich Bauart und räumlicher Anordnung vorgenommen wurden, schreibt aber schon Meyer v. Knonau in seinem oben erwähnten Werke im Jahr 1834, dass dieselben vielfach Ursache der grossen Verschuldung bildeten. Als weitere Ursache der grossen Verschuldung des Grund- und Gebäudebesitzes bezeichnet der nämliche Autor „die sehr einfache Gesetzgebung über Kauf und Verkauf, insbesondere aber über das Schuldenwesen, die es jedem möglich macht, auf seine Grundbesitzung beinahe zu ihrem vollen Werte Geld zu borgen“.

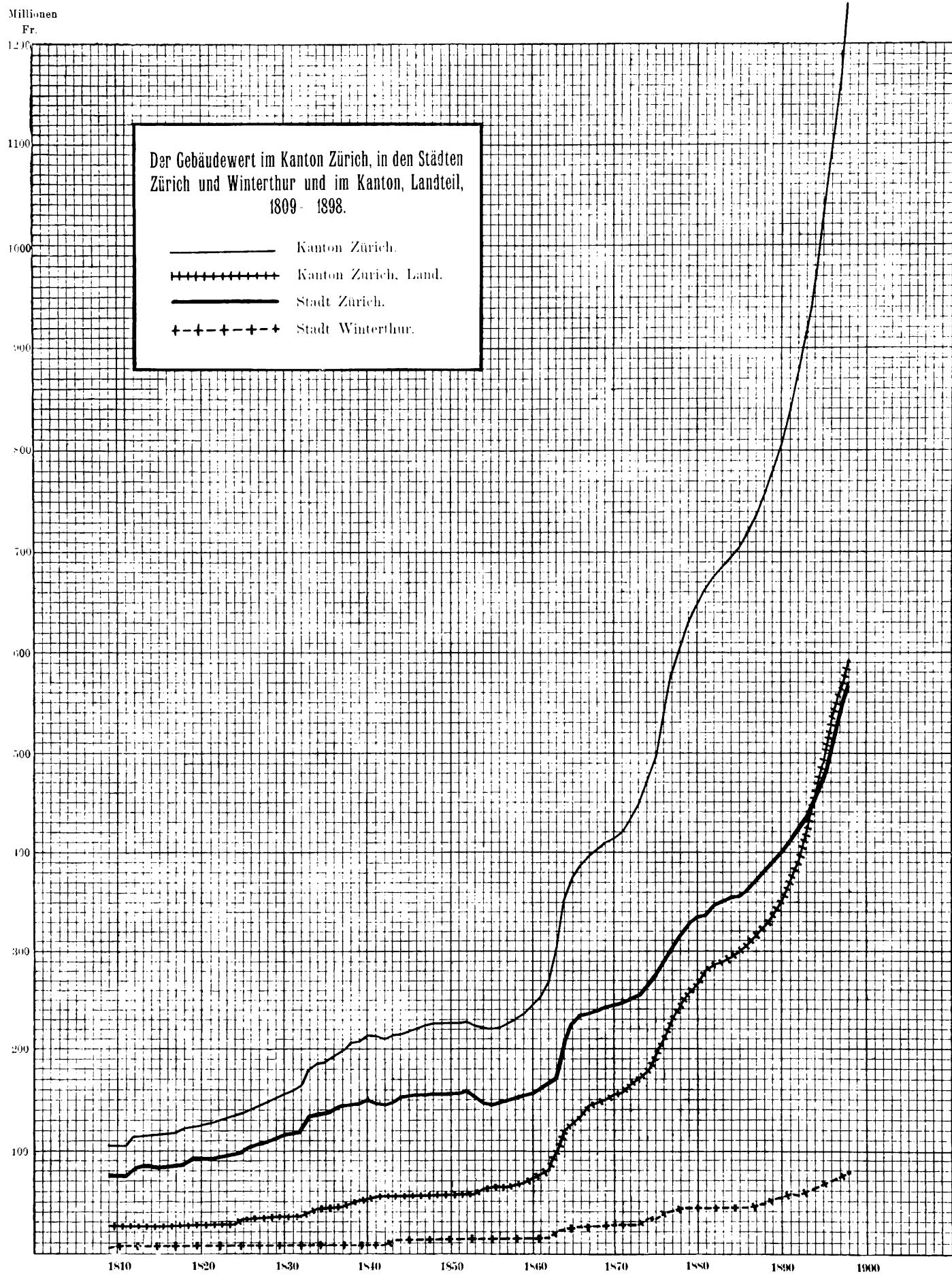
C. 3. Zunahme des Gebäudewertes in 40 bzw. 8 Jahren 1811—1898 in Prozenten und Verteilung desselben auf Bevölkerung und Areal nach Gemeinden.

| Politische Gemeinden         | Zunahme des Gebäudewertes<br>in den Jahren |            |             | Gebäudewert-<br>betreffnis<br>auf 1 Einwohner |              | Gebäudewertbetreffnis auf 1 Hektar<br>Gesamtfläche |               |               |                |
|------------------------------|--|------------|-------------|---|--------------|--|---------------|---------------|----------------|
|                              | 1811-1850                                  | 1851-1890  | 1891-1898   | 1850  | 1890         | 1810   | 1850          | 1890          | 1898           |
| Zürich . . . . .             | %  | %          | %           | Fr.   | Fr.          | Fr.  | Fr.           | Fr.           | Fr.            |
| Zürich . . . . .             | 103  | 330        | 16.5        | 2,072   | 5,490        | 93,381   | 189,318       | 813,656       | 948,014        |
| Enge . . . . .               | 256  | 675        | 169         | 1,311   | 4,530        | 1,795  | 6,391         | 49,562        | 132,992        |
| Wollishofen . . . . .        | 70.2                                       | 388        | 114         | 951   | 2,909        | 1,421  | 2,419         | 11,813        | 28,004         |
| Aussersihl . . . . .         | 134  | 2,294      | 139         | 1,072   | 2,442        | 1,559  | 3,641         | 87,143        | 208,295        |
| Wiedikon . . . . .           | 173  | 717        | 288         | 1,004   | 2,470        | 656  | 1,789         | 14,616        | 56,723         |
| Oberstrass . . . . .         | 181  | 830        | 80.4        | 1,014   | 2,657        | 1,649  | 4,631         | 43,089        | 77,712         |
| Unterstrass . . . . .        | 138  | 657        | 67.7        | 1,300   | 3,122        | 3,291  | 7,823         | 59,203        | 99,271         |
| Wipkingen . . . . .          | 169  | 342        | 120         | 1,302   | 2,136        | 1,848  | 4,979         | 22,010        | 48,462         |
| Fluntern . . . . .           | 214  | 624        | 26.6        | 1,089   | 3,465        | 1,503  | 4,724         | 34,223        | 43,340         |
| Hirslanden . . . . .         | 119  | 475        | 83.2        | 1,008   | 2,239        | 2,309  | 5,057         | 29,063        | 53,255         |
| Hottingen . . . . .          | 224  | 742        | 56.9        | 1,139   | 3,518        | 1,808  | 5,865         | 49,386        | 77,483         |
| Riesbach . . . . .           | 430  | 716        | 60.1        | 1,485   | 3,500        | 3,535  | 18,723        | 152,719       | 244,436        |
| <i>Stadt Zürich</i>          | <b>132</b>                                 | <b>511</b> | <b>68.6</b> | <b>1,611</b>                                  | <b>3,718</b> | <b>5,504</b>                                       | <b>12,751</b> | <b>77,953</b> | <b>132,623</b> |
| Äsch . . . . .               | 137  | 84.1       | 10.4        | 667   | 1,738        | 230  | 546           | 1,004         | 1,108          |
| Albisrieden . . . . .        | 157  | 233        | 116         | 818   | 2,043        | 368  | 945           | 3,143         | 6,786          |
| Altstetten . . . . .         | 196  | 381        | 131         | 851   | 2,401        | 403  | 1,192         | 5,738         | 13,241         |
| Birmensdorf . . . . .        | 83.1                                       | 185        | 25.8        | 544   | 1,592        | 285  | 522           | 1,488         | 1,873          |
| Dietikon . . . . .           | 185  | 258        | 86.1        | 675   | 1,625        | 333  | 947           | 3,389         | 6,307          |
| Höngg . . . . .              | 88   | 243        | 46.4        | 972   | 2,368        | 1,099  | 2,066         | 7,090         | 10,376         |
| Schlieren . . . . .          | 72.5                                       | 208        | 381         | 646   | 1,791        | 383  | 661           | 2,035         | 9,796          |
| Schwamendingen . . . . .     | 172  | 620        | 31.3        | 691   | 1,417        | 343  | 931           | 2,033         | 2,670          |
| Örlikon . . . . .            | 166  | 166        | 2,652       | 343   | 931          | 17,028   | 45,404        |               |                |
| Seebach . . . . .            | 122  | 280        | 130         | 744   | 1,616        | 608  | 1,351         | 5,133         | 11,812         |
| Uitikon . . . . .            | 84.6                                       | 157        | 18          | 948   | 2,040        | 365  | 672           | 1,748         | 2,038          |
| Urdorf, Nieder- . . . . .    | 168  | 33.1       | 526         | 1,333   | 341          | 814  | 2,180         | 2,901         |                |
| " Ober- . . . . .            | 112  | 43.6       | 588         | 1,553   | 341          | 886  | 1,142         | 1,640         |                |
| Weiningen . . . . .          | 68.5                                       | 21.8       | 648         | 1,449   | 341          | 1,006  | 1,695         | 2,065         |                |
| Engstringen, Ober- . . . . . | 58.7                                       | 5.1        | 724         | 2,082   | 618          | 1,956  | 3,104         | 3,263         |                |
| " Unter- . . . . .           | 88.1                                       | 11.5       | 1,202       | 2,152   | 618          | 915  | 1,721         | 1,920         |                |
| Geroldswil . . . . .         | 85.0                                       | 7.6        | 838         | 2,103   | 618          | 849  | 1,566         | 1,685         |                |
| Ötwil . . . . .              | 121  | 9.1        | 712         | 1,767   | 618          | 627  | 1,387         | 1,514         |                |
| Wytikon . . . . .            | 99.7                                       | 109        | 15.6        | 879   | 1,621        | 328  | 655           | 1,367         | 1,580          |
| Zollikon . . . . .           | 62.6                                       | 172        | 85.8        | 848   | 2,234        | 882  | 1,435         | 3,905         | 7,266          |
| <i>Bezirk Zürich</i>         | <b>126</b>                                 | <b>469</b> | <b>71</b>   | <b>1,381</b>                                  | <b>3,454</b> | <b>1,994</b>                                       | <b>4,517</b>  | <b>25,720</b> | <b>43,973</b>  |
| Äugst . . . . .              | 98.2                                       | 127        | 15.6        | 716   | 1,752        | 308  | 610           | 1,383         | 1,598          |
| Affoltern . . . . .          | 198  | 207        | 50.6        | 696   | 1,773        | 407  | 1,210         | 3,717         | 5,598          |
| Bonstetten . . . . .         | 99.4                                       | 136        | 17.3        | 498   | 1,442        | 298  | 595           | 1,403         | 1,645          |
| Hausen . . . . .             | 96.1                                       | 139        | 24.7        | 958   | 2,485        | 568  | 1,114         | 2,662         | 3,320          |
| Hedingen . . . . .           | 90.7                                       | 171        | 15.1        | 496   | 1,653        | 395  | 754           | 2,043         | 2,352          |
| Kappel . . . . .             | 168  | 75.5       | 28.4        | 929   | 1,828        | 301  | 806           | 1,414         | 1,815          |
| Knonau . . . . .             | 61.5                                       | 124        | 7           | 811   | 2,176        | 463  | 747           | 1,677         | 1,794          |
| Maschwanden . . . . .        | 89.6                                       | 104        | 11          | 813   | 1,913        | 529  | 1,003         | 2,044         | 2,269          |
| Mettmenstetten . . . . .     | 89.7                                       | 139        | 26.8        | 767   | 1,996        | 456  | 866           | 2,066         | 2,620          |
| Obfelden . . . . .           | 291  | 31.8       | 659         | 1,929   | 503          | 786  | 3,072         | 4,049         |                |
| Ottenbach . . . . .          | 199  | 23.9       | 560         | 1,615   | 503          | 1,325  | 3,963         | 4,907         |                |
| Rifferswil . . . . .         | 125  | 96.3       | 6.5         | 1,181   | 2,147        | 373  | 838           | 1,645         | 1,751          |
| Stallikon . . . . .          | 125  | 114        | 24.8        | 554   | 1,730        | 200  | 407           | 869           | 1,086          |
| Wettswil . . . . .           | 97   | 87.5       | 695         | 1,300   | 200          | 590  | 1,163         | 2,179         |                |
| <i>Bezirk Affoltern</i>      | <b>111</b>                                 | <b>151</b> | <b>27.8</b> | <b>722</b>                                    | <b>1,869</b> | <b>396</b>   | <b>834</b>    | <b>2,093</b>  | <b>2,676</b>   |

| Politische Gemeinden    | Zunahme des Gebäudewertes<br>in den Jahren |           |           | Gebäu dewert-<br>betreffnis<br>auf 1 Einwohner |       | Gebäu dewert betreffnis auf 1 Hektar<br>Gesamtfläche |       |        |        |
|-------------------------|--|-----------|-----------|--|-------|--|-------|--------|--------|
|                         | 1811-1850                                  | 1851-1890 | 1891-1898 | 1850   | 1890  | 1810   | 1850  | 1890   | 1898   |
|                         | %  | %         | %         | Fr.  | Fr.   | Fr.  | Fr.   | Fr.    | Fr.    |
| Adliswil . . . . .      | 136  | 545       | 80.9      | 678  | 1,695 | 458  | 1,082 | 6,973  | 11,894 |
| Hirzel . . . . .        | 121  | 153       | 7.8       | 728  | 1,897 | 506  | 1,104 | 2,821  | 3,039  |
| Horgen . . . . .        | 176  | 162       | 57.2      | 889  | 2,110 | 823  | 2,034 | 5,330  | 8,382  |
| Hütten . . . . .        | 94.1                                       | 148       | 11.9      | 647  | 1,973 | 338  | 657   | 1,631  | 1,826  |
| Kilchberg . . . . .     | 106  | 168       | 75.2      | 1,122  | 2,517 | 2,402  | 4,962 | 13,297 | 23,295 |
| Langnau . . . . .       | 145  | 174       | 39.3      | 743  | 1,462 | 420  | 1,029 | 2,823  | 3,933  |
| Oberrüti . . . . .      | 86.8                                       | 128       | 46.6      | 954  | 1,622 | 1,550  | 2,896 | 6,617  | 9,703  |
| Richterswil . . . . .   | 119  | 168       | 28.5      | 944  | 2,070 | 1,818  | 3,979 | 10,650 | 13,682 |
| Rüschlikon . . . . .    | 71.5                                       | 238       | 82.8      | 870  | 2,325 | 1,595  | 2,736 | 9,259  | 16,292 |
| Schönenberg . . . . .   | 106  | 104       | 31        | 739  | 1,893 | 481  | 990   | 2,022  | 2,648  |
| Thalwil . . . . .       | 164  | 369       | 69.6      | 1,209  | 2,671 | 1,650  | 4,351 | 20,408 | 34,609 |
| Wädenswil . . . . .     | 138  | 163       | 42.3      | 1,018  | 2,470 | 1,373  | 3,263 | 8,591  | 12,227 |
| <i>Bezirk Horgen</i>    | 129  | 196       | 51.6      | 927  | 2,167 | 964  | 2,204 | 6,517  | 9,844  |
|                         |  |           |           |  |       |  |       |        |        |
| Erlenbach . . . . .     | 34.1                                       | 173       | 51.7      | 729  | 2,057 | 1,945  | 2,610 | 7,114  | 10,790 |
| Herrliberg . . . . .    | 77.8                                       | 125       | 13.6      | 785  | 2,100 | 565  | 1,004 | 2,265  | 2,571  |
| Hombrichtikon . . . . . | 109  | 96.7      | 20.3      | 883  | 1,934 | 918  | 1,922 | 3,780  | 4,547  |
| Küschnacht . . . . .    | 56.9                                       | 140       | 70.9      | 979  | 2,109 | 1,261  | 1,978 | 4,740  | 8,102  |
| Männedorf . . . . .     | 60.1                                       | 135       | 51.3      | 929  | 2,016 | 2,922  | 4,677 | 11,109 | 16,658 |
| Meilen . . . . .        | 70.9                                       | 129       | 37.1      | 822  | 2,015 | 1,234  | 2,109 | 4,816  | 6,603  |
| Ötwill . . . . .        | 98   | 98.6      | 17        | 692  | 1,610 | 672  | 1,331 | 2,643  | 3,092  |
| Stäfa . . . . .         | 64.9                                       | 127       | 34.8      | 944  | 2,067 | 2,513  | 4,143 | 9,420  | 12,730 |
| Uetikon . . . . .       | 94.5                                       | 159       | 40.2      | 782  | 1,872 | 1,374  | 2,673 | 6,930  | 9,716  |
| Zumikon . . . . .       | 79.3                                       | 98.7      | 8.3       | 585  | 1,320 | 424  | 760   | 1,511  | 1,636  |
| <i>Bezirk Meilen</i>    | 71   | 127       | 39.9      | 861  | 1,983 | 1,285  | 2,197 | 4,998  | 6,995  |
|                         |  |           |           |  |       |  |       |        |        |
| Bäretswil . . . . .     | 77.8                                       | 188       | 13.8      | 459  | 1,523 | 378  | 672   | 1,938  | 2,205  |
| Bubikon . . . . .       | 120  | 111       | 22.5      | 757  | 1,650 | 475  | 1,043 | 2,204  | 2,699  |
| Dürnten . . . . .       | 66.8                                       | 337       | 33.1      | 555  | 1,625 | 547  | 913   | 3,989  | 5,310  |
| Fischenthal . . . . .   | 108  | 115       | 16.1      | 551  | 1,266 | 211  | 438   | 943    | 1,095  |
| Gossau . . . . .        | 77.3                                       | 115       | 19.6      | 628  | 1,597 | 597  | 1,058 | 2,270  | 2,715  |
| Grüningen . . . . .     | 94.8                                       | 57.4      | 13.7      | 755  | 1,625 | 754  | 1,468 | 2,310  | 2,626  |
| Hinwil . . . . .        | 78.2                                       | 194       | 19.2      | 629  | 1,680 | 427  | 760   | 2,234  | 2,662  |
| Rüti . . . . .          | 184  | 526       | 70.5      | 815  | 1,918 | 366  | 1,041 | 6,514  | 11,108 |
| Seegräben . . . . .     | 160  | 488       | 6.8       | 741  | 2,084 | 446  | 1,160 | 5,224  | 5,575  |
| Wald . . . . .          | 96.3                                       | 350       | 24.3      | 602  | 1,628 | 461  | 905   | 4,078  | 5,066  |
| Wetzikon . . . . .      | 88.4                                       | 318       | 40.4      | 625  | 1,765 | 739  | 1,392 | 5,829  | 8,184  |
| <i>Bezirk Hinwil</i>    | 93.8                                       | 236       | 30.4      | 625  | 1,662 | 458  | 888   | 2,972  | 3,876  |
|                         |  |           |           |  |       |  |       |        |        |
| Dübendorf . . . . .     | 174  | 127       | 40.8      | 702  | 1,356 | 381  | 1,044 | 2,370  | 3,336  |
| Egg . . . . .           | 83.6                                       | 123       | 34        | 591  | 1,493 | 561  | 1,030 | 2,297  | 3,078  |
| Fällanden . . . . .     | 157  | 53.8      | 27        | 729  | 1,291 | 384  | 989   | 1,520  | 1,932  |
| Greifensee . . . . .    | 57.3                                       | 81.9      | 27        | 858  | 1,976 | 1,035  | 1,627 | 2,959  | 3,758  |
| Maur . . . . .          | 74.5                                       | 90.3      | 12        | 599  | 1,442 | 456  | 796   | 1,516  | 1,698  |
| Mönchaltorf . . . . .   | 59.5                                       | 93.2      | 25.2      | 614  | 1,523 | 605  | 965   | 1,865  | 2,336  |
| Schwerzenbach . . . . . | 112  | 81.2      | 20.1      | 1,011  | 1,911 | 395  | 841   | 1,524  | 1,831  |
| Uster . . . . .         | 196  | 250       | 40.3      | 777  | 2,030 | 474  | 1,403 | 4,905  | 6,883  |
| Volketswil . . . . .    | 89.9                                       | 79.2      | 12.1      | 616  | 1,361 | 472  | 897   | 1,608  | 1,803  |
| Wangen . . . . .        | 162  | 104       | 80.6      | 902  | 1,697 | 341  | 892   | 1,819  | 3,285  |
| <i>Bezirk Uster</i>     | 125  | 149       | 35.7      | 698  | 1,681 | 475  | 1,070 | 2,666  | 3,617  |

| Politische Gemeinden          | Zunahme des Gebäudewertes<br>in den Jahren |           |           | Gebäudewert-<br>betreffnis<br>auf 1 Einwohner |       | Gebäudewertbetreffnis auf 1 Hektar<br>Gesamtfläche |         |        |         |
|-------------------------------|--|-----------|-----------|---|-------|--|---------|--------|---------|
|                               | 1811-1850                                  | 1851-1890 | 1891-1898 | 1850  | 1890  | 1810   | 1850    | 1890   | 1898    |
|                               | %  | %         | %         | Fr.   | Fr.   | Fr.  | Fr.     | Fr.    | Fr.     |
| Bauma . . . . .               | 75.1                                       | 158       | 39.3      | 560   | 1,536 | 460  | 805     | 2,073  | 2,888   |
| Fehrlitorf . . . . .          | 115  | 93.7      | 19        | 882   | 1,685 | 440  | 945     | 1,831  | 2,179   |
| Hittnau . . . . .             | 67.9                                       | 91.2      | 14.2      | 587   | 1,421 | 495  | 830     | 1,588  | 1,813   |
| Illnau . . . . .              | 82.4                                       | 191       | 12.5      | 597   | 1,825 | 368  | 671     | 1,955  | 2,200   |
| Kyburg . . . . .              | 122  | 180       | 34.2      | 945   | 2,654 | 206  | 457     | 1,281  | 1,718   |
| Lindau . . . . .              | 145  | 154       | 191       | 721   | 1,705 | 280  | 687     | 1,747  | 5,082   |
| Pfäffikon . . . . .           | 104  | 158       | 32.2      | 706   | 1,827 | 537  | 1,097   | 2,952  | 3,903   |
| Russikon . . . . .            | 94   | 74.9      | 23.3      | 534   | 1,348 | 361  | 701     | 1,226  | 1,511   |
| Sternenberg . . . . .         | 127  | 27.9      | 19        | 411   | 883   | 277  | 630     | 805    | 958     |
| Weisslingen . . . . .         | 118  | 92.1      | 54.5      | 583   | 1,386 | 319  | 697     | 1,339  | 2,068   |
| Wildberg . . . . .            | 136  | 49.3      | 30        | 565   | 1,174 | 217  | 512     | 765    | 994     |
| Wyla . . . . .                | 114  | 84.1      | 32        | 609   | 1,315 | 351  | 752     | 1,384  | 1,826   |
| <i>Bezirk Pfäffikon</i>       | 98.6                                       | 126       | 39.2      | 614   | 1,582 | 379  | 753     | 1,708  | 2,378   |
| Altikon . . . . .             | 102  | 117       | 28        | 675   | 1,576 | 249  | 505     | 880    | 1,126   |
| Bertschikon . . . . .         | 128  | 68        | 14.7      | 618   | 1,386 | 265  | 604     | 1,015  | 1,164   |
| Brütten . . . . .             | 145  | 69.5      | 16.7      | 834   | 1,635 | 280  | 685     | 1,161  | 1,355   |
| Dägerlen . . . . .            | 117  | 109       | 8.8       | 740   | 1,726 | 224  | 487     | 1,016  | 1,105   |
| Dättlikon . . . . .           | 83.1                                       | 49.7      | 11.2      | 619   | 1,067 | 478  | 876     | 1,311  | 1,458   |
| Dynhard . . . . .             | 115  | 76.5      | 14.1      | 857   | 1,779 | 326  | 699     | 1,234  | 1,408   |
| Elgg . . . . .                | 128  | 166       | 6         | 916   | 2,146 | 303  | 690     | 1,835  | 1,945   |
| Ellikon . . . . .             | 76   | 22.9      | 38.2      | 751   | 1,646 | 367  | 647     | 1,006  | 1,391   |
| Elsa . . . . .                | 129  | 67.2      | 16.1      | 916   | 1,337 | 459  | 1,049   | 1,755  | 2,037   |
| Hagenbuch . . . . .           | 148  | 92.5      | 6.5       | 756   | 1,486 | 237  | 589     | 1,134  | 1,208   |
| Hettlingen . . . . .          | 117  | 63.4      | 9.4       | 982   | 1,670 | 365  | 792     | 1,295  | 1,417   |
| Hofstetten . . . . .          | 210  | 73.3      | 12.5      | 607   | 1,354 | 132  | 412     | 713    | 802     |
| Nefenbach . . . . .           | 171  | 143       | 26.5      | 849   | 1,976 | 310  | 842     | 2,043  | 2,583   |
| Oberwinterthur . . . . .      | 168  | 155       | 45.4      | 826   | 1,706 | 389  | 1,041   | 2,650  | 3,854   |
| Pfungen . . . . .             | 150  | 358       | 47.3      | 606   | 1,905 | 251  | 627     | 2,872  | 4,231   |
| Rickenbach . . . . .          | 87.8                                       | 145       | 5         | 814   | 2,071 | 406  | 762     | 1,869  | 1,962   |
| Schlatt . . . . .             | 154  | 61.1      | 20.9      | 733   | 1,548 | 224  | 569     | 917    | 1,109   |
| Schottikon . . . . .          | 224  | 43.3      | 39.1      | 649   | 1,008 | 211  | 684     | 981    | 1,365   |
| Seen . . . . .                | 231  | 182       | 19.5      | 806   | 1,437 | 312  | 1,031   | 2,909  | 3,476   |
| Seuzach . . . . .             | 87.8                                       | 96.3      | 9.9       | 935   | 1,839 | 489  | 918     | 1,802  | 1,980   |
| Töss . . . . .                | 286  | 340       | 68.2      | 835   | 1,865 | 478  | 1,845   | 8,115  | 13,648  |
| Turbenthal . . . . .          | 195  | 112       | 21.2      | 725   | 1,737 | 232  | 686     | 1,451  | 1,759   |
| Veltheim . . . . .            | 250  | 437       | 110       | 849   | 1,388 | 768  | 2,684   | 14,409 | 30,228  |
| Wiesendangen . . . . .        | 114  | 121       | 15.6      | 803   | 1,745 | 328  | 702     | 1,551  | 1,791   |
| Winterthur . . . . .          | 122  | 390       | 45.5      | 2,066   | 3,424 | 3,128  | 6,958   | 34,124 | 49,640  |
| Wülflingen . . . . .          | 173  | 118       | 57.2      | 858   | 1,449 | 468  | 1,279   | 2,782  | 4,374   |
| Zell . . . . .                | 282  | 117       | 15.5      | 747   | 1,734 | 312  | 1,191   | 2,587  | 2,987   |
| <i>Bezirk Winterthur</i>      | 147  | 232       | 41.1      | 1,017   | 2,274 | 499  | 1,231   | 4,093  | 5,775   |
| Adlikon . . . . .             |  |           |           | 58.3 {  | 8.5 { | 663 {  | 1,253 { | 602 {  | 1,063 { |
| Humlikon . . . . .            |  |           |           |   | 14    |  | 1,047   |        | 761     |
| Andelfingen, Gross- . . . . . | 172  |           |           | 123   | 13    | 1,311  | 2,597   | 319    | 3,090   |
| „ Klein- . . . . .            |  |           |           | 95.1  | 6     | 718  | 1,518   |        | 3,493   |
| Benken . . . . .              | 66.8                                       |           |           | 125   | 9.2   | 841  | 2,034   | 523    | 1,511   |
| Berg . . . . .                | 167  |           |           | 138   | 7.4   | 877  | 1,972   | 247    | 1,962   |
| Buch . . . . .                | 114  |           |           | 37.5  | 10.7  | 673  | 1,497   | 241    | 2,143   |
| Dachsen . . . . .             |  |           |           | 174   | 12.6  | 588  | 1,401   |        | 1,688   |
| Flurlingen . . . . .          | 79.1 {                                     |           |           | 452   | 15.7  | 632  | 2,054   | 503 {  | 3,461   |
| Laufen-Uhwiesen . . . . .     |  |           |           | 155   | 21    | 598  | 1,565   |        | 6,650   |
|                               |  |           |           |   |       |  |         | 756    | 2,334   |

| Politische Gemeinden        | Zunahme des Gebäudewertes<br>in den Jahren |           |           | Gebäudewert-<br>betreffnis<br>auf 1 Einwohner |           | Gebäudewertbetreffnis auf 1 Hektar<br>Gesamtfläche |         |           |           |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|---|-----------|--|---------|-----------|-----------|
|                             | 1811-1850                                  | 1851-1890 | 1891-1898 | 1850  | 1890      | 1810   | 1850    | 1890      | 1898      |
|                             | %  | %         | %         | Fr.   | Fr.       | Fr.  | Fr.     | Fr.       | Fr.       |
| Dorf . . . . .              | 111  | 63.8      | 73.7      | 786   | 1,519     | 275  | 578     | 947       | 1,645     |
| Feuerthalen . . . . .       | 97.4                                       | 168       | 55.6      | 856   | 1,409     | 1,372  | 2,708   | 7,268     | 11,306    |
| Flaach . . . . .            | 134  | 81.2      | 9.1       | 670   | 1,403     | 331  | 774     | 1,403     | 1,531     |
| Henggart . . . . .          | 69.2                                       | 169       | 16.3      | 779   | 2,000     | 441  | 747     | 2,007     | 2,333     |
| Marthalen . . . . .         | 62   | 88.5      | 7.5       | 639   | 1,301     | 390  | 632     | 1,191     | 1,279     |
| Ossingen . . . . .          | 80.7                                       | 92.2      | 3.1       | 746   | 1,844     | 379  | 684     | 1,316     | 1,356     |
| Rheinau . . . . .           | 66.2                                       | 310       | 51.3      | 838   | 1,847     | 442  | 734     | 3,009     | 4,554     |
| Stammheim, Ober- . . . . .  | 120  | 88.3      | 6.8       | 743   | 1,582     | 353  | 779     | 1,466     | 1,566     |
| Stammheim, Unter- . . . . . | 130  | 89        | 17.8      | 826   | 1,787     | 371  | 855     | 1,615     | 1,903     |
| Thalheim . . . . .          | 158  | 55.2      | 16.6      | 754   | 1,410     | 258  | 665     | 1,033     | 1,204     |
| Trüllikon . . . . .         | 102  | 105       | { 10.6 }  | { 710 }                                       | { 1,514 } | { 351 }  | { 710 } | { 1,519 } | { 1,679 } |
| Truttikon . . . . .         |  |           | 1.5       |   | 1,717     |  |         | 1,314     | 1,333     |
| Volken . . . . .            | 164  | 35.5      | 29.5      | 639   | 1,249     | 290  | 766     | 1,039     | 1,345     |
| Waltalingen . . . . .       | 151  | 67.2      | 6.7       | 751   | 1,535     | 298  | 750     | 1,253     | 1,337     |
| <i>Bezirk Andelfingen</i>   | 110  | 116       | 18.4      | 748   | 1,652     | 368  | 773     | 1,668     | 1,976     |
| Bachenbülach . . . . .      | 178  | 144       | 11.2      | 512   | 1,128     | 242  | 674     | 1,643     | 1,826     |
| Bassersdorf . . . . .       | 68.1                                       | 100       | 34.6      | 731   | 1,456     | 583  | 979     | 1,961     | 2,640     |
| Bülach . . . . .            | 120  | 174       | 38.1      | 858   | 2,079     | 421  | 927     | 2,541     | 3,509     |
| Dietlikon . . . . .         | 85.2                                       | { 125 }   | 37        | 810   | 1,902     | { 478 }  | 838     | 1,888     | 2,588     |
| Rieden . . . . .            |  | 90.6      | 15.7      | 659   | 1,412     |  | 975     | 1,858     | 2,149     |
| Eglisau . . . . .           | 90.4                                       | 64.1      | 7.8       | 912   | 1,820     | 847  | 1,613   | 2,646     | 2,878     |
| Embrach, Ober- . . . . .    | 50.4                                       | 46.3      | 41.8      | 656   | 1,255     | 269  | 404     | 642       | 910       |
| " Unter- . . . . .          | 59.4                                       | 141       | 24.1      | 676   | 1,566     | 469  | 747     | 1,805     | 2,241     |
| Freienstein . . . . .       | 215  | 177       | 29.9      | 934   | 1,723     | 294  | 925     | 2,561     | 3,326     |
| Glattfelden . . . . .       | 113  | 212       | 17.3      | 644   | 1,544     | 308  | 656     | 2,051     | 2,409     |
| Hochfelden . . . . .        | 207  | 84.8      | 43.3      | 694   | 1,397     | 206  | 631     | 1,167     | 1,672     |
| Höri . . . . .              | 232  | 43.9      | 38.1      | 773   | 1,317     | 263  | 874     | 1,257     | 1,737     |
| Hüntwangen . . . . .        | 201  | 77.2      | 13.9      | 649   | 1,305     | 282  | 851     | 1,509     | 1,718     |
| Kloten . . . . .            | 76   | 84.3      | 15.6      | 844   | 1,707     | 405  | 713     | 1,314     | 1,518     |
| Lufingen . . . . .          | 46.2                                       | 229       | 17.5      | 680   | 1,656     | 405  | 593     | 1,184     | 1,333     |
| Nürensdorf . . . . .        | 132  | 58.8      | 45.1      | 708   | 1,330     | 324  | 753     | 1,192     | 1,730     |
| Opfikon . . . . .           | 72   | 103       | 64.7      | 680   | 1,469     | 447  | 769     | 1,558     | 2,566     |
| Rafz . . . . .              | 214  | 90.2      | 24.6      | 654   | 1,224     | 313  | 982     | 1,868     | 2,328     |
| Rorbas . . . . .            | 133  | 273       | 21.3      | 546   | 1,373     | 514  | 1,199   | 4,475     | 5,431     |
| Wallisellen . . . . .       | 125  | 255       | 63.4      | 786   | 1,978     | 487  | 1,098   | 3,899     | 6,371     |
| Wasterkingen . . . . .      | 188  | 64.5      | 5.9       | 546   | 926       | 209  | 603     | 991       | 1,049     |
| Winkel . . . . .            | 133  | 100       | 6.3       | 683   | 1,421     | 234  | 546     | 1,093     | 1,162     |
| Wyl . . . . .               | 167  | 81.4      | 21.9      | 683   | 1,510     | 266  | 712     | 1,292     | 1,575     |
| <i>Bezirk Bülach</i>        | 113  | 119       | 27.9      | 733   | 1,552     | 378  | 807     | 1,765     | 2,257     |
| Affoltern . . . . .         | 126  | 125       | 137       | 630   | 1,298     | 384  | 867     | 1,948     | 4,610     |
| Bachs . . . . .             | 90.7                                       | 72.5      | 11.1      | 690   | 1,250     | 249  | 474     | 818       | 909       |
| Boppelsen . . . . .         |  | { 116 }   | 7.7       | 500   | 1,238     | { 349 }  | 422     | 910       | 980       |
| Hüttikon . . . . .          | 84.5                                       | { 107 }   | 17.3      | 530   | 1,655     | { 349 }  | 601     | 1,244     | 1,459     |
| Otelfingen . . . . .        |  | { 69 }    | 12.6      | 957   | 1,849     | { 330 }  | 778     | 1,317     | 1,481     |
| Buchs . . . . .             | 102  | 135       | 15.3      | 608   | 1,733     | 330  | 666     | 1,570     | 1,810     |
| Dällikon . . . . .          | 81.1                                       | { 60.3 }  | 33.8      | 815   | 1,375     | { 331 }  | 651     | 1,043     | 1,396     |
| Dänikon . . . . .           |  | { 96 }    | 20.9      | 595   | 1,568     | { 331 }  | 515     | 1,009     | 1,220     |
| Dielsdorf . . . . .         | 113  | 139       | 46.6      | 841   | 1,855     | 452  | 961     | 2,298     | 3,371     |
| Neerach . . . . .           | 111  | 35.7      | 21.5      | 708   | 1,186     | 430  | 907     | 1,230     | 1,495     |
| Niederglatt . . . . .       | 138  | { 57.8 }  | 24.7      | 807   | 1,308     | { 344 }  | 1,326   | 2,098     | 2,610     |
| Niederhasli . . . . .       |  | { 74.6 }  | 8.7       | 713   | 1,508     | { 344 }  | 660     | 1,152     | 1,252     |



Millionen

Fr.

1200

Gebäudewert im Kanton Zürich, in den  
Städten Zürich und Winterthur, im Kanton,  
Landteil, 1809—1898.

Kanton Zürich.

Land.

Stadt Zürich.

Stadt Winterthur

1100

1000

900

800

700

600

500

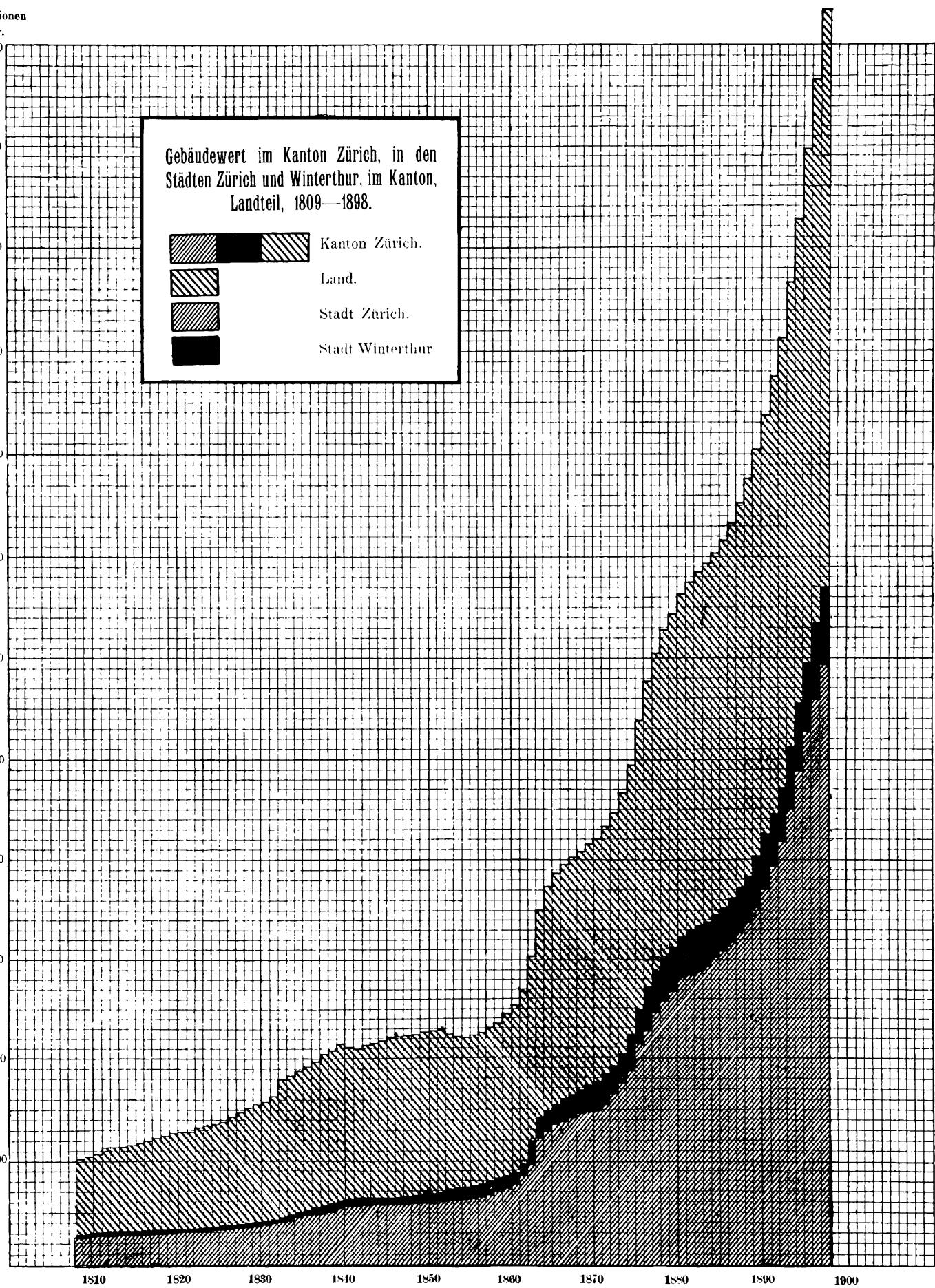
400

300

200

100

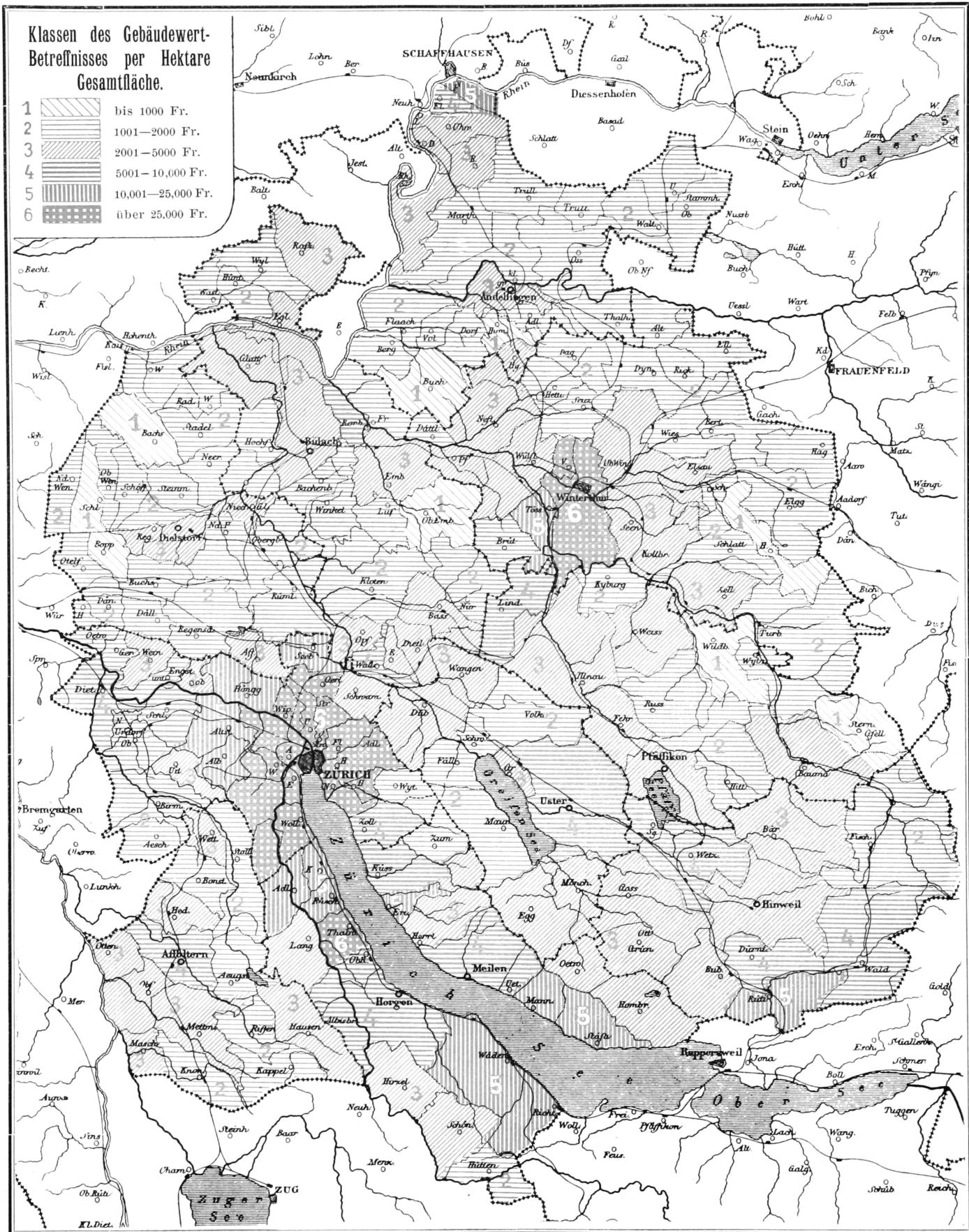
1810 1820 1830 1840 1850 1860 1870 1880 1890 1900



Gebäudewert-Betreffnisse der politischen Gemeinden des Kantons Zürich per Hektare Gesamtfläche 1810.



Gebäudewert-Betreffnisse der politischen Gemeinden des Kantons Zürich per Hektare Gesamtfläche 1898.



| Politische Gemeinden     | Zunahme des Gebäudewertes<br>in den Jahren |           |           | Gebäudewert-<br>betreffnis<br>auf 1 Einwohner |       | Gebäudewertbetreffnis auf 1 Hektar<br>Gesamtfläche |       |       |       |
|--------------------------|--|-----------|-----------|---|-------|--|-------|-------|-------|
|                          | 1811-1850                                  | 1851-1890 | 1891-1898 | 1850  | 1890  | 1810   | 1850  | 1890  | 1898  |
|                          | %  | %         | %         | Fr.   | Fr.   | Fr.  | Fr.   | Fr.   | Fr.   |
| Niederweningen . . . . . | 35.5                                       | 67.2      | 23.9      | 610   | 1,316 | 538  | 729   | 1,220 | 1,512 |
| Oberglat . . . . .       | 88.7                                       | 86        | 11.9      | 657   | 1,365 | 312  | 590   | 1,097 | 1,227 |
| Oberweningen . . . . .   | 94.7                                       | { 80.9    | 29.4      | 520   | 1,223 | { 303  | { 437 | 789   | 1,022 |
| Schöflisdorf . . . . .   |  | { 52      | 42.5      | 693   | 1,283 |  | { 786 | 1,195 | 1,703 |
| Raat . . . . .           |  | { 43.2    | 27.5      | 451   | 871   |  | { 867 | 1,241 | 1,582 |
| Stadel . . . . .         | 153  | { 102     | 36.6      | 601   | 1,403 | { 241  | { 531 | 1,076 | 1,470 |
| Windlach . . . . .       |  | { 76.1    | 8.8       | 515   | 1,055 |  | { 641 | 1,129 | 1,229 |
| Regensberg . . . . .     | 76.2                                       | 47.8      | 33.7      | 984   | 1,401 | 866  | 1,527 | 2,257 | 3,017 |
| Regendorf . . . . .      | 49.2                                       | 119       | 10.9      | 738   | 1,893 | 413  | 616   | 1,347 | 1,494 |
| Rümlang . . . . .        | 79.4                                       | 115       | 38.9      | 686   | 1,509 | 277  | 497   | 1,071 | 1,487 |
| Schleiniken . . . . .    | 84.2                                       | 65.8      | 29.8      | 483   | 1,040 | 241  | 443   | 735   | 954   |
| Steinmaur . . . . .      | 84.8                                       | 153       | 6.1       | 617   | 1,731 | 342  | 604   | 1,526 | 1,619 |
| Weiaach . . . . .        | 37   | 96        | 32.2      | 637   | 1,410 | 345  | 473   | 927   | 1,225 |
| <i>Bezirk Dielsdorf</i>  | 88   | 91.2      | 28.7      | 674   | 1,457 | 347  | 653   | 1,248 | 1,605 |

Diese Auslassungen, denen man in letzter Zeit wieder vielfach begegnet und welche sich zur ständigen Klage von der Verschuldung des Grundbesitzes ausgebildet haben, veranlassen uns nun, unserer Arbeit noch einige Vergleichungen und Gegenüberstellungen von *Gebäudewert*, *Verschuldung* von Grund- und Gebäudebesitz und *Steuervermögen* beizufügen. Die Angaben von 1842 und 1866 sind dem Bericht der zürcherischen Finanzdirektion an den Regierungsrat betreffend die Bankfrage (Zürich 1868) entnommen.

#### Gebäudewert im Kanton Zürich:

|                |     |               |
|----------------|-----|---------------|
| 1842 . . . . . | Fr. | 210,132,533   |
| 1866 . . . . . | "   | 387,304,050   |
| 1890 . . . . . | "   | 805,082,300   |
| 1898 . . . . . | "   | 1,233,390,975 |

#### Schuldbriefbestand:

|                |     |               |
|----------------|-----|---------------|
| 1842 . . . . . | Fr. | 181,364,100   |
| 1866 . . . . . | "   | 361,725,275   |
| 1890 . . . . . | "   | 739,076,793   |
| 1898 . . . . . | "   | 1,299,719,434 |

#### Steuerkapital in Tausendern:

|                |     |           |
|----------------|-----|-----------|
| 1842 . . . . . | Fr. | 292,673   |
| 1866 . . . . . | "   | 570,412   |
| 1890 . . . . . | "   | 902,439   |
| 1898 . . . . . | "   | 1,206,481 |

Diesen Zahlen ist zu entnehmen, dass bis im Jahr 1890 der Betrag der grundversicherten Schulden nicht einmal den Gebäudewert erreichte und diesen erst in

der letzten intensiven Spekulationsperiode überschritt. Um die Zahlen genauer vergleichen zu können, sollte man zum Gebäudewert noch den Wert des Kulturlandes mit Einschluss der Waldungen, sowie den Verkehrswert des bebauten und unbebauten Bauterrains hinzurechnen können. Da aber Wertungen hauptsächlich des Bauterrains fehlen, müssen wir auf eine bezügliche Gegenüberstellung verzichten.

Mit nachstehenden Verhältniszahlen konstatieren wir noch, in welchem Masse sich Gebäudewert, Verschuldung und Steuerkapital seit 1842 vermehrt haben. Setzen wir den jeweiligen Betrag pro 1842 zu Hundert an, so erhalten wir für die Jahre

|                      | 1866 | 1890 | 1898 |
|----------------------|------|------|------|
| an Gebäudewert       | 184  | 383  | 587  |
| " Schuldbriefbestand | 199  | 408  | 717  |
| " Steuerkapital      | 195  | 308  | 412  |

Diese Verhältniszahlen beweisen in der That, dass sich die Verschuldungssumme verhältnismässig am stärksten vermehrt hat, was um so mehr ins Gewicht fällt, als dieselbe teilweise, wie oben erwähnt wurde, auf dem Grund und Boden haftet, der nicht vermehrt, sondern nur im Verkehrswerte gesteigert werden kann. Dass von allen drei Faktoren gerade das Steuerkapital sich am geringsten vermehrt hat, darf angesichts der offenkundigen Steuerverheimlichung nicht überraschen.

Hiermit glauben wir unsere Arbeit abschliessen und weitere Schlussfolgerungen aus dem gebotenen Zahlenmaterial dem Leser überlassen zu können.