

Wohnungsbau und Arbeitsbeschaffung

Autor(en): **Klöti, Emil**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Gewerkschaftliche Rundschau für die Schweiz : Monatsschrift des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes**

Band (Jahr): **36 (1944)**

Heft 11

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-353180>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Wohnungsbau und Arbeitsbeschaffung.

Von Dr. Emil Klöti.

I.

In Kriegszeiten ist es erste Aufgabe der Behörden, die Befriedigung der absolut notwendigen Bedürfnisse der Bevölkerung nach Nahrung, Kleidung und Wohnung sicherzustellen. Trotzdem die Versorgung mit Nahrung und Kleidung von der Einfuhr aus dem Ausland abhängig ist, kann anerkennend festgestellt werden, dass sie im zweiten Weltkrieg, dank rechtzeitiger Vorsorge, gelungen ist. Ohne gewisse Einschränkungen und Unbequemlichkeiten geht es freilich nicht ab; kein vernünftiger Mensch wird jedoch erwarten, dass der Krieg spurlos an uns vorübergehe. Bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen ist die Abhängigkeit vom Ausland geringer. Immerhin äussert sich der Kohlenmangel in einer Verknappung des Zementes, auch die Versorgung mit Eisen ist prekär. Da jedoch der Wohnungsbau mit verhältnismässig wenig Zement und Eisen auskommen kann, durfte man annehmen, dass diese Aufgabe noch besser gelöst werden könne, als die Versorgung mit Nahrung und Kleidung. Leider hat sich diese Erwartung bisher nicht erfüllt. Eine gewisse Verknappung des notwendigen Vorrates an leeren Wohnungen hätte man ohne Jammern in Kauf nehmen dürfen. Nun ist aber der Leerwohnungsvorrat, der in unsern Städten für jede Wohnungskategorie etwa $1\frac{1}{2}$ —2% betragen sollte, auf kaum so viele Promille gesunken. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, ist er so minim, dass man praktisch von einem absoluten Wohnungsmangel sprechen muss. Es herrscht heute in vielen Ortschaften der Schweiz eigentliche Wohnungsnot.

Zwar hindert die Preiskontrolle eine wucherische Ausbeutung der Notlage; alle andern Uebelstände, die mit einer Wohnungsnot verbunden sind, wie Ueberfüllung der Wohnungen, Ueberhandnahme von Untermieten, Unterbringung von kinderreichen Familien in Notwohnungen usw., stellen sich schrittweise ein. Heute stehen wir im allgemeinen erst am Anfang der Wohnungsnot. Wird der Notstand rasch beseitigt, so werden wir noch mit einem blauen Auge davonkommen. Würde er jedoch länger andauern und sich noch verschärfen, so käme man nicht um die bedauerliche Feststellung herum, dass die Behörden in der Verhütung und Bekämpfung der Wohnungsnot versagt haben.

War es bei richtiger Auswertung der Erfahrungen des ersten Weltkrieges wirklich nicht möglich, das Kriegswohnungsproblem befriedigender zu lösen, als es bis heute der Fall war? Es lohnt sich, diese Frage näher zu prüfen, dürfte doch die Antwort einen Fingerzeig geben, was zu tun sei, um die drohende Verschlimmerung der Situation zu verhindern.

II.

In normaler Zeit liegt bei uns der Wohnungsbau noch fast ausschliesslich in der Hand privater Unternehmer (Bauherren), deren Tätigkeit durch die Gewinnaussichten bestimmt wird. Findet der Unternehmer, dass ein Miethaus, das er heute erstellen würde, keine sichere Rendite brächte, so verschiebt er den Bau und wartet eine günstigere Konjunktur ab. Die landläufige Meinung, dass sich die Wohnungsproduktion stets der Nachfrage anpasse, stimmt nicht. Die Wohnung ist eine langlebende Ware. Der Bauunternehmer kann daher bei seiner Renditeberechnung nicht auf die momentanen Verhältnisse abstellen, sondern muss die Gewinnchancen einer längeren Periode abschätzen und sich ihnen anpassen. So haben z. B. in den zwanziger Jahren die Zürcher Bauunternehmer trotz drückender Wohnungsnot mit dem Bauen zugewartet, weil sie — mit Recht — annahmen, dass die Baukosten in den nächsten Jahren weiter zurückgehen werden und auch der Kapitalzins sinken werde. Es kommt auch das Gegenteil vor, dass nämlich die Bauunternehmer trotz Ueberfüllung des Wohnungsmarktes munter weiter drauflos bauen. Das war z. B. anfangs der dreissiger Jahre in Genf der Fall, wo die private Wohnungsproduktion fortgesetzt wurde, bis der Leerwohnungsvorrat die exorbitante Höhe von 10 bis 15% erreicht hatte. (In Zürich erreichte vergleichsweise der Leerwohnungsbestand im Jahre 1936 mit 3,69% das Maximum der letzten vierzig Jahre.) So paradox es auf den ersten Blick erscheinen mag, können die Genfer Bauunternehmer doch richtig spekuliert haben. Denn sie stellten, wie es in der Privatwirtschaft üblich ist, nur auf ihre individuellen Erwerbssaussichten ab. Konnten sie ihre neuen, den modernen Ansprüchen entsprechenden Wohnungen vermieten, so war ihre Spekulation gelungen. Dass dafür eine entsprechende Zahl älterer Wohnungen zum Schaden ihrer Besitzer frei wurden und das volkswirtschaftlich nachteilige Ueberangebot sich noch vermehrte, kümmerte sie nicht. Dabei behaupten hervorragende «Wirtschaftsführer» immer noch, die Summe der wirtschaftlichen Tätigkeit der Einzelnen ergebe automatisch eine harmonische Gesamtwirtschaft!

Der erste Weltkrieg hatte für unser Land eine Verteuerung der importierten Waren und damit auch eine Erhöhung der Preise der Baumaterialien und der Löhne zur Folge. Die Baukosten stiegen deshalb fortwährend, und es war vorauszusehen, dass sie nach dem Kriege wieder wesentlich zurückgehen würden. Das Bauen wurde daher für den Unternehmer immer riskierter, er verringerte seine Tätigkeit im Wohnungsbau nach und nach und stellte sie schliesslich ganz ein. Es kam der Zeitpunkt, wo Bund, Kanton und Gemeinden durch Zusicherung von Subventionen die Rentabilität einigermaßen sicherstellen mussten, um den Wohnungsbau wieder in Gang zu bringen.

Diese Entwicklung war auch im zweiten Krieg mit Sicherheit

zu erwarten. Die Aufgabe der Behörden war daher nach den im ersten Weltkrieg gemachten Erfahrungen klar zu erkennen.

Es galt zunächst, vorbeugend durch Massnahmen der Preiskontrolle die Verteuerung des Bauens möglichst zu bremsen, damit sich der Rückgang des privaten Wohnungsbaues langsam vollziehe und damit der Zwang zur Subventionierung später einsetze als im ersten Weltkrieg und die Subventionshöhe bescheiden sei. Diese Aufgabe ist im Rahmen des Möglichen sehr befriedigend gelöst worden. Während die Baukosten von 1914—1918 von 100 auf 207 stiegen, wuchsen sie von 1939 bis Ende 1943 nur von 100 auf 153.

In zweiter Linie galt es, die Förderung des Wohnungsbaues so rechtzeitig in Gang zu setzen und so kräftig zu betreiben, dass eine eigentliche Wohnungsnot verhütet werde. Dass diese Aufgabe bis heute nicht befriedigender gelöst wurde, ist nicht ohne weiteres verständlich, denn die Verhältnisse lagen nicht nur bezüglich der Baukosten, sondern auch in anderer Richtung eher günstiger als im ersten Weltkrieg. So bezifferte sich der Kapitalzins für erste Hypotheken Ende 1918 auf $4\frac{3}{4}$ —5%, während er heute bloss $3\frac{3}{4}$ % beträgt. Sodann trat man 1939 mit einem wesentlich grösseren Leerwohnungsvorrat in die Kriegszeit ein; in Zürich z. B. betrug er 2,43% gegenüber 1,28% zu Beginn des ersten Weltkrieges. In den Jahren 1914—1918 kamen netto 622 Familien von auswärts nach Zürich und verstärkten die Wohnungsnachfrage beträchtlich, während vom 1. Januar 1939 bis Ende August 1944 eine Netto-Abwanderung von 172 Familien auf den Wohnungsmarkt entlastend wirkte.

Ungünstiger war im zweiten Weltkrieg die Heiratsfrequenz, die um fast die Hälfte höher war als in den Kriegsjahren 1914—1918. Die Heiratsfrequenz ist aber heute nicht, wie vielfach irrtümlich angenommen wird, abnormal hoch. Sie ist vielmehr durchaus normal, in Zürich war sie in den letzten vier Jahren sogar ein klein wenig unter dem Durchschnitt der 17 Jahre von 1927—1943. Der grosse Unterschied rührt vielmehr davon her, dass die Heiratsfrequenz im ersten Weltkrieg unternormal war, weil viele Verlobte wegen der Unsicherheit der Existenz die Heirat auf die Nachkriegszeit verschoben. In der jetzigen Kriegszeit hat die Einrichtung der Lohn- und Verdienstauegleichskassen wesentlich dazu beigetragen, dass solche Verschiebungen nicht erfolgen mussten. Indem deshalb der normale Wohnungsbedarf nicht zurückging, bedurfte es zur Verhütung einer Wohnungsnot einer grösseren Bautätigkeit als 1914—1918. Diese Erschwerung der Aufgabe wurde aber weitgehend durch den Vorteil aufgehoben, dass sich dank des langsameren Steigens der Baukosten der unsubventionierte Wohnungsbau wesentlich länger halten konnte und bis heute einen respektablen Umfang aufwies. Ging beispielsweise in Zürich seine Jahresproduktion in den Jahren 1914—1919 von 651 auf bloss 68 Wohnungen zurück, so betrug sie 1939 2537 und im Jahre 1943 immer noch 1144. Auch wenn man beim Vergleich berücksichtigt, dass der Wohnungs-

bestand der Stadt Zürich heute doppelt so gross ist wie zur Zeit des ersten Weltkrieges, ist der Unterschied doch sehr beträchtlich.

Die Materialknappheit war wegen des grossen Bedarfes der Armee an Zement und Eisen im zweiten Weltkrieg etwas drückender als im ersten. Auch war in den Zeiten der starken Truppenaufgebote der Mangel an gelernten Bauarbeitern empfindlicher.

Im grossen ganzen aber führen diese Vergleiche zu dem Schlusse, dass die Bekämpfung der Wohnungsnot durch Förderung des Wohnungsbaues diesmal eher leichter ist als vor 25 Jahren, abgesehen davon, dass man von den im ersten Weltkrieg gemachten Erfahrungen profitieren kann.

III.

Die offensichtliche Zurückhaltung des Bundes in der Förderung des Wohnungsbaues ist zum nicht geringen Teile darauf zurückzuführen, dass seine Organe die Bekämpfung der Wohnungsnot allzusehr der Arbeitsbeschaffung für die Kriegskrisenzeit unterordneten.

Sowohl die Bekämpfung der Wohnungsnot wie die der Arbeitslosigkeit sind Aufgaben von grösster sozialer Bedeutung. Beide müssen bestmöglich gelöst werden. Wo sie miteinander in Widerspruch geraten, ist ein vernünftiger Ausgleich zu schaffen. Bevor wir darlegen, wie wir uns den Ausgleich denken, möchten wir ein paar allgemeine Bemerkungen über die Arbeitsbeschaffungspolitik für das Baugewerbe vorausschicken.

Im Gegensatz zur Exportindustrie ist dem Baugewerbe von vornherein eine unbegrenzte Entwicklung versagt. Der Bedarf des Landes an Neubauten ist beschränkt und die Aufgabe der Arbeitsmarktpolitik besteht daher hier vor allem darin, die Arbeit möglichst gleichmässig auf die verschiedenen Jahre zu verteilen, so dass die Beschäftigungskurve keine starken Wellen aufweist. Ihre praktische Lösung ist jedoch nicht leicht. Es ist wohl zu beachten, dass das Beschäftigungsvolumen des Baugewerbes nicht durch das letztere selbst bestimmt wird, sondern durch die Auftraggeber, die Bauherren. Diese sind eine unorganisierte bunte Gesellschaft von Unternehmen der verschiedensten Wirtschaftsschichten und von öffentlichen Verwaltungen. Jeder dieser Auftraggeber hat seine besonderen baulichen Bedürfnisse und will sie begreiflicherweise in dem Zeitpunkte befriedigen, wo sein Betrieb es erfordert und wo die Finanzierung möglich ist. Er wird sich daher nicht leicht bestimmen lassen, seine wohlüberlegten Dispositionen aus Rücksicht auf die Arbeitsmarktlage im Baugewerbe über den Haufen zu werfen. Immerhin gibt es, namentlich in den privaten und öffentlichen Grossbetrieben, immer eine gewisse Anzahl von Bauten, bei denen eine Rücksichtnahme auf die Baukonjunktur ohne nennenswerten Nachteil möglich ist. Wie sollen aber diese ausfindig gemacht

werden? Soll irgendeine Instanz ermächtigt sein, die Verschiebung solcher Hochbauten vorzuschreiben?

Der Bund hat — übrigens im Einklang mit den Regierungen vieler Länder — den bequemsten Weg eingeschlagen. Er verzichtet auf jede Einmischung in die Privatwirtschaft, verlangt dafür um so nachdrücklicher, dass die Behörden und Aemter des Bundes, der Kantone und der Gemeinden grundsätzlich ihre Bauaufträge auf die Zeiten der Arbeitslosigkeit im Baugewerbe verlegen. Wer je in Krisenzeit in einer Stadtverwaltung tätig war, weiss, dass die Städte schon bisher und nicht ohne Erfolg bestrebt waren, dieser Forderung nicht nur bezüglich Tiefbauten, sondern auch bezüglich Hochbauten zu entsprechen. Dass der Erfolg nicht in die Augen springend war, ist zum Teil darauf zurückzuführen, dass man diese Arbeitsmarktpolitik zu wenig weitsichtig und konsequent betrieb, zum Teil aber auch darauf, dass die praktischen Hindernisse hier nicht viel geringer sind als in der reinen Privatwirtschaft. Denn viele Bauten sind während der langen Zeit der Projektierung, Beratung und Beschlussfassung nachgerade so dringlich geworden, dass eine weitere Verschleppung, dazu noch auf ungewisse Zeit hinaus, ohne wesentliche betriebliche Nachteile und Beeinträchtigung wichtiger Interessen nicht mehr möglich ist; auch ist die Finanzierung eines stark vermehrten Bauprogrammes in einer Zeit geringerer Steuereinnahmen, unter Einhaltung der gesetzlichen Rechnungsvorschriften, keine Kleinigkeit. Solche Hindernisse wird es auch in Zukunft geben, und es warnt daher der Delegierte für Arbeitsbeschaffung mit Recht vor allzu grossen Erwartungen. Diese Warnung vor Illusionen ist um so mehr am Platze, als nach den Zahlen der Eidg. Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung vom Gesamtvolumen der jährlichen Hochbauarbeiten (Bau und Unterhalt) in der Schweiz nur etwa ein Siebentel auf Bauten des Bundes, der Kantone und der Gemeinden entfällt. Durch noch so ideale Manipulierung dieses Siebentels könnten die Fluktuationen der andern sechs Siebentel nicht ausgeglichen werden. Will man eine wirksame Ausgleichung der Beschäftigung im Baugewerbe erreichen, so wird man auf die Dauer nicht darum herumkommen, auch eine Anpassung der andern sechs Siebentel an die Erfordernisse des Arbeitsmarktes zu verlangen. Heute erreicht man diese vorübergehend in einem gewissen Umfange mittels der Bewirtschaftung von Zement und Eisen.

Angesichts dieser Sachlage ist es begreiflich, dass der Delegierte für Arbeitsbeschaffung mit Freude zugriff, als sich die Möglichkeit zeigte, auch einen nicht unbedeutenden Teil der privaten Bautätigkeit in den Dienst seiner Aufgabe zu stellen: den Wohnungsbau. Indem der Bund den Wohnungsbau subventioniert, hat er es in der Hand, die Zahl der subventionierten Wohnungen und damit den Umfang der gesamten Wohnungsproduktion zu bestimmen und dem Arbeitsmarkt im Baugewerbe anzupassen. Da der Wohnungsbau im Durchschnitt etwa zweieinhalbmal so gross

ist wie der Hochbau für Bund, Kantone und Gemeinden, kann durch seine Manipulierung der Arbeitsmarkt ziemlich wirksam beeinflusst werden. Grosse Widerstände durch Interessentengruppen sind dabei zunächst nicht zu befürchten, denn die Unternehmer haben heute ohnehin geringe Baulust, und die Mieter, eine unorganisierte Masse, merken eine Hintansetzung ihrer Interessen erst, wenn deren Wirkungen spürbar sind.

IV.

Zu der Frage, innert welchen Grenzen der subventionierte Wohnungsbau in den Dienst der Arbeitsbeschaffungspolitik gestellt werden dürfe, hat sich der Verfasser dieser Abhandlung in einem Begleitwort zu der vor Anfang dieses Jahres erschienenen Schrift des Delegierten für Arbeitsbeschaffung « Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau » wie folgt geäußert:

« Beim Wohnungsbau sind dem Hinausschieben der Bauten verhältnismässig enge Grenzen gesetzt. Denn es ist volkshygienisch, sozial- und staatspolitisch unzulässig, heute — sei es durch behördliches Verbot, sei es durch Verzicht auf die Subventionierung — den Wohnungsbau derart einzuschränken, dass daraus Wohnungsnot entsteht oder verschärft wird.

Der Wohnungsbau zeigt immerhin eine gewisse Elastizität, die im Dienste der Arbeitsmarktpolitik ausgenützt werden kann. Ist z. B. in einer bestimmten Stadt ein Leerwohnungsvorrat von 2% Erfordernis eines normalen Wohnungsmarktes, so kann dieser Prozentsatz im Interesse der Bereitstellung von Bauarbeiten für die Krisenzeit ohne allzugrosse Nachteile auf 1%, sogar auf $\frac{1}{2}\%$ herabgesetzt werden; aber nur dann, wenn der verringerte Vorrat bei jeder Wohnungskategorie wirklich vorhanden ist und nur solange, als der Mieterschutz Sicherheit gegen konjunkturelle Mietzinserhöhungen bietet. Wagt man diese Verringerung des Vorrates, so muss man durch weitsichtige Disposition unbedingt dafür sorgen, dass der Vorrat bei keiner Wohnungskategorie unter die unterste Grenze von $\frac{1}{2}\%$ sinkt. Bei der Bedeutung, die der Bautätigkeit im allgemeinen und dem Wohnungsbau im besondern in unserer Wirtschaft zukommt, darf der Erfolg der Ausnützung dieser bescheidenen Elastizität nicht unterschätzt werden. Wird z. B. in der Stadt Zürich der Leerwohnungsvorrat von 2% auf $\frac{1}{2}\%$, d. h. von 2000 auf 500 verringert, so können in der Zeit der grossen Arbeitslosigkeit zum laufenden Bedarf hinzu weitere 1500 Wohnungen mit mindestens 40 Millionen Franken Baukosten zur Erhöhung des Vorrates auf 2% erstellt werden... Das Ideal der Wohnungsbau politik ist eine möglichst konstante, dem laufenden Bedarf angepasste Wohnungsproduktion mit einem normalen Leerwohnungsvorrat in allen Wohnungsarten. Es ist daher grundsätzlich verfehlt, den Wohnungsbau in einem Masse, das über die erwähnten Grenzen hinausgeht, in den Dienst der Arbeitsbeschaffung zu stellen.

Die Versorgung aller Familien mit Wohnungen geht der Arbeitsbeschaffung für das Baugewerbe vor. Man darf Wohnungsnot nicht entstehen lassen, um dem Baugewerbe in einem späteren Zeitpunkt vermehrte Beschäftigungsmöglichkeit zu bieten. Der erreichte Vorteil wäre zu teuer erkaufte. »

Seit der Abfassung dieser Zeilen ist mehr als ein Jahr verflossen. Inzwischen hat der Bundesrat den Zwischenbericht über die vorbereitenden Massnahmen zur Arbeitsbeschaffung vom 20. Mai 1944 erstattet, und es ist dieser in den Vollmachtenkommissionen und in den eidgenössischen Räten einlässlich erörtert worden. Von keiner Seite wurde die vorstehend wiedergegebene Auffassung bestritten. Niemand vertrat den Standpunkt, man dürfe bewusst Wohnungsnot entstehen oder andauern lassen zu dem Zwecke, den künftigen Bedarf an Wohnbauten zu vermehren. In der Praxis aber ist man in Bern trotz der inzwischen entstandenen Wohnungsnot weiterhin zurückhaltend. Der Leerwohnungsvorrat ging denn auch überall weiter zurück. Trotzdem hielt es das Militärdepartement für angebracht, in einem Kreisschreiben an die Kantonsregierungen vom 27. Juli 1944 zur Zurückhaltung in der Förderung des Wohnungsbaues zu mahnen. Es heisst darin: « Die in letzter Zeit eingegangenen Wohnbaugesuche lassen erkennen, dass man vielenorts im Begriffe steht, über das tragbare Mass hinauszugehen. Durch die Verknappung der Arbeitskräfte wird hier allerdings ein Riegel geschoben werden, indessen wäre es klüger, durch eine zurückhaltende Subventionspolitik den Wohnungsbau in vernünftigen Grenzen zu halten, statt es vorerst zu unerwünschten Spannungen auf dem Arbeitsmarkt kommen zu lassen. »

Unter den Orten, die im Begriffe seien, über das tragbare Mass hinauszugehen, soll vor allem Zürich gemeint gewesen sein. Dabei sank der Leerwohnungsvorrat in Zürich von Stichtag (1. Dezember) zu Stichtag wie folgt: 1940: 2,31%; 1941: 1,25%; 1942: 0,83%; 1943: 0,31%; im Jahre 1944 sank er bis zum 1. November weiter auf 0,20% und dürfte am Stichtag noch niedriger sein.

Dass die Männer, die sich mit anerkanntem Eifer der grossen Aufgabe der Arbeitsbeschaffung für die Kriegskrisenzeit widmen, dem Wohnungsproblem bisher nicht volles Verständnis entgegenbrachten, erklärt sich wohl zum guten Teil daraus, dass dieses ihnen ferner liegt, weil sie sich früher nie damit praktisch zu befassen hatten. Sodann scheint bei ihnen wie bei manchen Politikern eine gefühlsmässige Abneigung gegen das fortwährende Anwachsen der Städte, gegen die Landflucht, gegen grosse Miethausbauten und geschlossene Bauweise dazu beizutragen, dass sie nicht die richtige Einstellung zu der Aufgabe der Bekämpfung der Wohnungsnot in den Städten finden. Es handelt sich dabei aber um falsche Konsequenzen, die aus gesunden und berechtigten Grundsätzen gezogen werden. Gewiss ist das stete Wachstum der Städte nicht erwünscht, sondern eine Auflockerung derselben und eine dezentralisierte Siedelung anzustreben. Auch verdient die Be-

vorzugung des Einfamilienhauses mit Garten für Familien mit Kindern kräftige Unterstützung. Aber diese Ideale und Bestrebungen sind von so gewaltiger Bedeutung und begegnen so vielen praktischen Hindernissen, dass es zu ihrer Verwirklichung grosser Zeiträume bedarf. Es geht daher nicht an, unter Berufung auf diese Ideale die Lösung der konkreten Gegenwartsaufgaben zu verweigern oder zu erschweren. Solange eine grössere Dezentralisation der Industrie nicht erfolgt ist, kann man im grossen ganzen auch nicht eine Dezentralisation der Siedelung erreichen. Und solange in der Nachbarschaft der Städte keine Arbeitersiedelungen erstellt werden, ja deren Erstellung von den Gemeindebehörden nach Möglichkeit verhindert wird, müssen die Städte notgedrungen freies Land auf Stadtgebiet überbauen lassen. Uebrigens sind sie überall daran, durch Festsetzung von unüberbaubaren Zonen und von Zonen mit offener und niedriger Bebauung den Auswüchsen zu wehren. Erschwert man in unrichtiger Befolgung der Parole des « Kampfes gegen die Verstädterung » die befriedigende Lösung der aktuellen Aufgaben im Wohnungswesen, so bewirkt man das Gegenteil dessen, was man anstrebt.

Hoffentlich haben die Debatten der letzten Zeit dazu beigetragen, dass man im Bundeshaus künftig die Wohnungsnot, einen der aufreizendsten Notstände, wirksamer zu verhüten und zu bekämpfen sucht als bisher. Der Einwand, diese Aufgabe falle in erster und zweiter Linie den Gemeinden und den Kantonen und erst in dritter Linie dem Bunde zu, ist nicht berechtigt. Die zur Förderung des Wohnungsbaues erforderlichen Subventionen gehen so ins Geld, dass die Gemeinden gezwungen sind, ihre Subventionen von der Mithilfe des Kantons und des Bundes abhängig zu machen. Es ist daher die Bundesbehörde, die tatsächlich den Umfang des subventionierten Wohnungsbaues bestimmt. Von ihr hängt es daher ab, ob die Aufgabe befriedigend gelöst wird. Auf ihr lastet daher auch die Hauptverantwortung.

Wie bereits erwähnt, sind die Mieter heute durch die Preiskontrolle vor einer wucherischen Ausbeutung der Wohnungsnot geschützt. Auf welche Mietzinserhöhungen man sich gefasst machen müsste, wenn dieser Schutz nicht bestünde, lassen die Mietzinse erkennen, die heute im Arbeiterwohnquartier « Heuried » in Zürich 3 für neue Wohnungen, die ohne Subvention erstellt worden sind, bezahlt werden müssen. Die Mietzinse betragen: Für Zweizimmerwohnungen im Erdgeschoss Fr. 1450.— bis Fr. 1640.—; für solche im ersten und zweiten Stock Fr. 1510.— bis Fr. 1700.—; für Dreizimmerwohnungen im Erdgeschoss Fr. 1570.— bis Fr. 1810.—, im ersten und zweiten Stock Fr. 1770.— bis Fr. 1890.—. Solange nicht wieder ein normaler Wohnungsmarkt besteht und die übersteigerten Kriegsbaukosten auf einen normalen Stand zurückgegangen sind, darf die Mietpreiskontrolle nicht aufgehoben werden.