

# Aus der Wegleitung für die Behandlung von Wohnbausubventionsvorlagen im Kanton Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **21 (1946)**

Heft 12

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101850>

## **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.

nehmender Wohnungsmangel bemerkbar machte. Die Baustoffe sind nicht mehr rationiert, so daß, abgesehen davon, daß vielfach keine Vorräte vorhanden sind, aus diesem Grunde keine Behinderung der Bautätigkeit mehr vorhanden ist. Andererseits stehen die Mietzinse in keinem Verhältnis zu den heutigen Baupreisen, so daß die Bautätigkeit ohne staatliche Beihilfe nur zur Entfaltung käme, wenn die Mietzinskontrolle aufgehoben würde. Eine solche Maßnahme müßte aber, solange Wohnungsmangel besteht, zu einer unabsehbaren Steigerung der Mietzinse führen. Bis die größte Wohnungsnot behoben ist, kann eine Aufhebung der Mietzinskontrolle nicht in Frage kommen. Daraus folgt, daß der Staat den Wohnungsbau weiterhin durch Beiträge fördern muß, wenn man den Wohnungsmangel einigermaßen beheben will.

Eine kürzlich durchgeführte Erhebung über den derzeitigen Stand auf dem solothurnischen Wohnungsmarkt ergab einen minimalen Bedarf von 1900 Wohnungen; von den Gemeinden wurde ein Bedarf von rund 2200 Wohnungen angemeldet.

Für die Fortsetzung der Subventionierung des Wohnungsbaues unterbreitet nun der Regierungsrat dem Kantonsrat eine neue Kreditvorlage von 1,5 Millionen Franken, die auch noch vom Volk unterbreitet werden muß. Dieser Kredit würde für den Bau von rund 1150 Wohnungen hinreichen. Sollten aber die Bundesbehörden die Rückvergütungen aus dem Ausgleichsfonds der Lohn- und Verdienstersatzordnung

gänzlich oder teilweise abbauen, so würde der gleiche Kredit nur noch für etwa 500 respektive 800 Wohnungen ausreichen.

Was die Bemessung der Subvention im einzelnen Fall anbelangt, so waren bisher in erster Linie die Bundesvorschriften wegleitend. Nach denselben war je Wohnraum höchstens ein Kostenbetrag von Fr. 10 000.— subventionsberechtigt, ohne Einrechnung der Landerwerbskosten. Die Anzahl der Wohnräume richtete sich nach der Zahl der Familienglieder und nach einer noch möglichen Vergrößerung. In der Regel wurden nicht mehr als fünf Wohnräume subventioniert. Gut situierte Bauherren erhalten keine Subvention. Beim sozialen Wohnungsbau gilt als Maßstab das Verhältnis zwischen dem Gesamteinkommen und dem für eine fünfprozentige Verzinsung inklusive Amortisation erforderlichen Betrag, berechnet von der subventionsberechtigten Baukostensumme. Liegt diese fünfprozentige Belastung unter 15 Prozent des Gesamteinkommens, wird nur der ordentliche Beitrag von 10 Prozent ausgerichtet. Innerhalb 15- und 25prozentiger Belastung werden die ordentlichen Subventionsansätze abgestuft. Eine Belastung von über 25 Prozent des Einkommens wird nicht mehr als tragbar befunden.

Der zu bewilligende Kredit soll aus Vorschüssen aus dem Amortisationsfonds gedeckt werden, und die Rückzahlung in den Fonds soll durch den Ertrag der auf das Jahr 1949 verlängerten kantonalen Wehrsteuer (Zuschlag von 25 Prozent auf die eidgenössische Wehrsteuer) erfolgen. P. K.

## Aus der Wegleitung für die Behandlung von Wohnbausubventionsvorlagen im Kanton Zürich

Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat kürzlich eine Wegleitung für die Behandlung von Wohnbausubventionen herausgegeben, der wir folgendes entnehmen:

### 1. Beurteilung der Bauvorhaben.

Um ein Bauvorhaben auf seine Subventionswürdigkeit beurteilen und das Ausmaß des erforderlichen Beitrages festsetzen zu können, sind die Familienverhältnisse der Benutzer (Beruf, Kinderzahl, effektive Bruttoeinkommen, Vermögen) bekanntzugeben, bei Eigenheimen nach Formular «Beurteilung des Bauvorhabens», bei Mietshäusern, soweit möglich, durch eine entsprechende Mieterliste.

### 2. Wohnraumzahl.

Grundsätzlich richtet sich die Zahl der subventionierbaren Wohnräume nach der bestehenden oder voraussichtlichen Familiengröße. Ist bei Eigenheimen die Zimmerzahl nicht durch die Familiengröße ausgewiesen, so werden entsprechend weniger Räume angerechnet. Jungverheirateten können vier Zimmer angerechnet werden.

Wohnungen für Einzelpersonen werden nicht unterstützt, Eigenheime mit mehr als sechs Wohnräumen nur, wenn es die Familiengröße bedingt.

Familien, die bereits über eine ihren Verhältnissen angemessene Wohngelegenheit verfügen, erhalten keine Beiträge an Eigenheime und dürfen nicht ohne weiteres in subventionierte Mietshäuser aufgenommen werden, wenn nicht eine Wohnung zur Verfügung der Gemeinde frei wird.

### 3. Mindesthöhe der eigenen Mittel.

Die eigenen Mittel sollten beim allgemeinen Wohnungsbau wenigstens 10 Prozent, beim sozialen Wohnungsbau wenigstens 5 Prozent der Nettoanlagekosten betragen. Baut

eine Genossenschaft, so hat sie mitzuteilen, wie die eigenen Mittel aufgebracht werden.

### 4. Verhältnis von Mietzins und Eigenbelastung zum Einkommen bei sozialen Wohnungsbauten.

Mietzins und Eigenbelastung dürfen beim sozialen Wohnungsbau in der Regel nicht mehr als 20 Prozent, ausnahmsweise 25 Prozent des effektiven Familieneinkommens betragen und einen Sechstel nicht unterschreiten. Das Einkommen ist nach seiner Sicherheit und Regelmäßigkeit, Zahl und Alter der Kinder im Hause, Verdienst der Ehefrau und der Kinder und nach Unterstützungspflichten zu beurteilen.

### 5. Anrechenbare Kosten.

a) Die *Landerwerbskosten* sind zu prüfen, auch wenn sie nicht in die anrechenbaren Kosten einbezogen werden. Sie müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Bauzweck stehen. Sind sie nach Lage und Erschließung offensichtlich zu hoch, so wird das Bauvorhaben nicht unterstützt.

b) Die Kosten von *Umgebungs- und Erschließungsarbeiten* werden in der Regel beim allgemeinen Wohnungsbau bis zum Betrage von Fr. 2000.—, beim sozialen Wohnungsbau bis zum Betrage von Fr. 2500.— pro Wohnung angerechnet. Der Mehrbetrag ist nicht beitragsfähig.

### Aus dem Kreisschreiben II an die Gemeinderäte:

c) Als Mieter bzw. Eigentümer *sozialer Wohngelegenheiten* kommen Familien mit Bruttojahreseinkommen (einschließlich Frauenverdienst) von derzeit höchstens Fr. 8000.—, zuzüglich Fr. 500.— pro Kind im Hause, in Frage. Auf begründetes Gesuch und Antrag der zuständigen Gemeindebehörde kann das kantonale Arbeitsbeschaffungsamt Ausnahmen von dieser *Einkommengrenze* bewilligen.