

# Eine erneute Eingabe des Verbandes für Wohnungswesen

Autor(en): **Straub / Peter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **22 (1947)**

Heft 10

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101927>

## **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.

## Wir gratulieren!

Am 17. Oktober feiert Herr *Ständerat Dr. Emil Klöti* seinen 70. Geburtstag. Wir danken dem Jubilaren an seinem Ehrentag erneut und mit besonderer Bewegung für all die vielfältige Hilfe und Anregung, die von seiner rastlosen Tätigkeit im Dienste der Öffentlichkeit

auch auf das ihm besonders naheliegende Gebiet des gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbaues ausgegangen sind, und wir wünschen ihm von Herzen noch manche Jahre reichen Wirkens.

*Zentralvorstand und Redaktion.*

## FÖRDERUNG DES WOHNUNGSBAUES TUT NOT

### Eine erneute Eingabe des Verbandes für Wohnungswesen

*In seiner Sitzung vom 20. September lag dem Zentralvorstand unseres Verbandes der Entwurf zu einer weiteren Eingabe an die Mitglieder der eidgenössischen Räte vor. Es sollten damit, für den Fall von Differenzbereinigungen, wiederum beide Räte bedient werden. Die Eingabe gelangte rechtzeitig in die Hände der Ratsmitglieder. Sie hat folgenden Wortlaut:*

Der gegenwärtige Augenblick scheint uns für einen Abbau dieser Subventionen besonders ungünstig zu sein. Abgesehen von wenigen Ausnahmen, herrscht in den größeren Gemeinwesen unseres Landes nicht nur Wohnungsknappheit, sondern geradezu Wohnungsnot. Die Wohnungsproduktion privater, genossenschaftlicher und kommunaler Bauherren reicht trotz anerkannter zahlenmäßiger Höhe bei weitem nicht aus, um den Bedarf zu decken. Andererseits ist der Baukostenindex seit Februar dieses Jahres gemäß Berechnungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich nochmals um 5,8 Prozent, nämlich von 184,8 auf 195,4 Punkte gestiegen (Juni 1939: 100,6 Punkte). Diese enorme Steigerung der Baukosten trägt dazu bei, daß die Wohnungsproduktion sich nicht so entfaltet, wie es auf Grund des vorhandenen Bedarfes und eines normalen Gleichgewichtes zwischen Angebot und Nachfrage zu erwarten wäre. Schließlich ist noch zu berücksichtigen, daß die Mietpreise der Neuwohnungen sich immer weiter von denjenigen der alten entfernen und damit eine durchaus ungesunde Situation geschaffen wird, die über kurz oder lang einer scharfen Entwicklung rufen wird, wenn sie nicht durch Gewährung von Subventionen in wirkungsvollem Ausmaß gemildert werden kann. Ein Beispiel zeigt sofort, daß eine Subvention von 5 Prozent des Bundes, die weitere 10 Prozent von Kanton und Gemeinde zur Folge hätte, keineswegs genügen kann, um diese Entwicklung aufzuhalten. Die Kosten einer Wohnung betragen, wenn man sie vor dem Krieg mit 20 000 Fr. annehmen mußte, heute auf Grund der Bauteuerung durchschnittlich 39 000 Fr., der Zins somit bei 6 Prozent 2340 Fr. gegenüber 1200 vor dem Krieg. Eine Subvention von total 15 Prozent senkt die Anlagekosten auf 33 150 Fr., was einem Mietzins von 1980 Fr. entspricht, also einer Erhöhung der als Zwangsauslage zu geltenden Wohnungsmiete von 780 Fr. oder rund 65 Prozent. Diese Verteuerung könnte erst durch eine Totalsubvention von rund 48,7 Prozent gänzlich ausgeglichen werden. Es würden also dazu

nicht einmal mehr die bisherigen Höchstansätze für Subventionierung des sozialen Wohnungsbaues ausreichen. Um so deutlicher geht aus einer solchen Überlegung hervor, welche untragbaren Folgen die geplante starke Herabsetzung der Subventionen mit sich bringen würde.

Wir ersuchen Sie daher in dringlichster Form, in den zur Beratung stehenden Bundesbeschluß die gleichen Subventionsansätze vorsehen zu wollen, wie sie bisher üblich waren, nämlich 15 Prozent seitens des Bundes mit der Auflage an Kantone und Gemeinden, je gleichviel beitragen zu müssen. Auch so resultiert aus Bauteuerung einerseits und Ausschluß der Landkosten von der Subventionierung andererseits immer noch eine Erhöhung der Baukosten von 5 bis 10 Prozent und somit eine entsprechende Erhöhung der Mietauslagen.

Die Frage der wirksamen Förderung des Wohnungsbaues ist heute eine der vordringlichsten Fragen der Wohnungs- und Bevölkerungspolitik. Ihr gegenüber müssen fiskalische Erwägungen zurücktreten. Es wäre beschämend für unser vom Krieg verschontes Land, wenn es nicht imstande sein sollte, die Wohnungsfrage in befriedigender Weise zu lösen.

In diesem Zusammenhang möchten wir auf weitere Fragen hinweisen, die für die Lösung des Wohnungsproblems von größter Bedeutung sind, nämlich die *Mietpreiskontrolle* und in Verbindung damit die *Bodenspekulation*. Schon seit längerer Zeit machen sich Bestrebungen zur Lockerung, wenn nicht gar zur Aufhebung der Mietpreiskontrolle bemerkbar. Wir halten die Forderung nach einem solchen Vorgehen für gänzlich unberechtigt und entsprechende Konzessionen für gefährlich. Es kann kaum bestritten werden, daß, sollte die Mietpreiskontrolle gelockert werden und es gestattet sein, die Mietpreise vor allem der alten Wohnungen einer Angleichung an die neuen Ansätze zu unterstellen, von dieser Möglichkeit ganz allgemein und bald wohl auch in unkontrollierbarer Form Gebrauch gemacht würde. Damit aber kämen ohne Zweifel die Mietpreise auf der ganzen Linie ins Rutschen, und es würde das Preis- und Lohngefüge an einem Punkte gestört, der bis jetzt jeglichem Ansturm standgehalten hatte. Einer äußerst gefährlichen Entwicklung wäre damit Tür und Tor geöffnet, und die Folgen dürften unabsehbar sein.

Wir sind der bestimmten Überzeugung, daß die Mietpreiskontrolle mindestens so lange aufrechterhalten bleiben muß, als die Wohnungsknappheit besteht und der Mieter, vor allem der Familienvater, schwer hat, eine passende, genügend große und zweckmäßig eingerichtete Wohnung zu tragbarem Mietzins zu finden.

Schließlich möchten wir auch unserem Bedauern darüber Ausdruck geben, daß bis heute noch recht wenig geschehen ist, um die *Grundstückteuerung*, vor allem die spekulativen Preissteigerungen, zu unterbinden. Wir verweisen auf die zahlreichen Beispiele, die in der Umgebung vor allem größerer Städte mit Leichtigkeit festzustellen sind. Steigerungen der Grundstückspreise um mehrere hundert Prozent sind keineswegs eine Seltenheit. Sie machen gelegentlich den sozialen Wohnungsbau zu tragbaren Mietzinsen völlig illusorisch.

## Der Entscheid des Nationalrates

Der Ständerat hatte bekanntlich den Vorschlag des Bundesrates in der Junisession «tel quel» angenommen. Damit war bereits ein gewisser Vorentscheid gefallen. Die Angelegenheit hatte Eile! Und Abänderungsbeschlüsse des Nationalrates, der aus Zeitmangel die Beratung der Vorlage in der Sommersession nicht mehr hatte durchführen können, würden nochmals eine Verzögerung bedeuten. Dieser Umstand mag, so wenig sachlich er aussieht, doch seinen Teil dazu beigetragen haben, daß die Volksvertreter einem Kompromiß geneigt waren. Man denke an den Tag des Gerichtes, den 26. Oktober nächsthin! So verlief denn auch die Debatte recht sanft. Hoffen wir, daß die in Aussicht stehende gesetzliche Regelung der Förderung des Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand, wie sie auf Grund des Familienschutzartikels zu erwarten ist, etwas tiefer in das ganze Problem einzudringen vermag.

Im übrigen halten wir fest: Der Nationalrat hat unter Namensaufruf mit 94 gegen 67 Stimmen einen Ansatz von 5 Prozent Subvention für den allgemeinen und mit 90 gegen 70 Stimmen einen solchen von 10 Prozent den je um 5 Prozent höheren Anträgen einer Minderheit vorgezogen, und er hat schließlich mit 118 gegen 1 Stimme den Bundesbeschluß angenommen.

Der Bundesbeschluß betreffend Förderung des Wohnungsbaues hat folgenden Wortlaut:

### *Bundesbeschluß über Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit*

Die Bundesversammlung der schweizerischen Eidgenossenschaft, gestützt auf Art. 34<sup>quinqües</sup>, Abs. 3, der Bundesverfassung, nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 29. April 1947, beschließt:

#### *I. Allgemeines*

##### Art. 1.

Der Bund unterstützt die Kantone in ihren Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot durch Gewährung von Beiträgen.

Wir sind der Überzeugung, es sollte keinerlei Bauvorhaben mehr subventioniert werden, bei dem ein angemessener Landpreis überschritten worden ist.

Wir hoffen gerne, daß Sie unsere Begehren als berechtigt anerkennen und bei Beratung des Bundesbeschlusses betreffend Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit berücksichtigen werden. Wir danken Ihnen zum voraus, wenn Sie für die Förderung des Wohnungsbaues sich einsetzen und zur Überwindung der immer stärker spürbaren Wohnungsnot das Ihre beitragen wollen.

Mit vorzüglicher Hochachtung  
*Schweiz. Verband für Wohnungswesen*  
Straub. Peter.

Zürich, den 20. September 1947.

##### Art. 2.

<sup>1</sup> Die Bundeshilfe wird nur für einfache, zu angemessenem Preis erstellte, hygienisch einwandfreie Wohnungen für Familien gewährt.

<sup>2</sup> In erster Linie sind Wohnbauten von zweckentsprechender Beschaffenheit für minderbemittelte oder kinderreiche Familien zu berücksichtigen sowie solche, die dem Ersatz ungesunder Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen.

<sup>3</sup> Eigenheime finanzkräftiger Gesuchsteller fallen für die Bundeshilfe außer Betracht.

#### *II. Bundeshilfe*

##### Art. 3.

<sup>1</sup> Der Bundesbeitrag beträgt bis 5 Prozent der subventionsberechtigten Baukosten.

<sup>2</sup> Bei den für kinderreiche oder minderbemittelte Familien bestimmten Wohnbauten kann der Bundesbeitrag bis auf 10 Prozent erhöht werden.

##### Art. 4.

<sup>1</sup> Für die Berechnung des Bundesbeitrages sind die Gesamtbaukosten unter Einschluß der Aufwendungen für Umgebungs- und Erschließungsarbeiten, jedoch unter Ausschluß der Entschädigungen an Dritte, der Gebühren und Bauzinsen sowie der Kosten für den Erwerb von Grund und Rechten maßgebend.

<sup>2</sup> Soweit die subventionsberechtigten Kosten gemäß Abs. 1 je Wohnraum einen bestimmten Betrag überschreiten, ist der Mehrbetrag nicht beitragsberechtigt.

##### Art. 5.

<sup>1</sup> Die Bundeshilfe setzt in der Regel eine mindestens doppelt so hohe Leistung des Kantons, in dessen Gebiet der Wohnbau erstellt wird, voraus. Wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen, kann ausnahmsweise eine Herabsetzung der Kantonsleistung bis auf die Höhe des Bundesbeitrages bewilligt werden.

<sup>2</sup> Der Kanton kann seine Leistung von der Übernahme eines Anteils durch die Gemeinde abhängig machen.

<sup>3</sup> Sind Kanton oder Gemeinde selber Träger der Arbeit, so haben sie den Betrag der gemäß Abs. 1 und 2 auf sie entfallenden Leistungen von den Baukosten abzuschreiben.