

Der Wohnungbau im Kanton Zürich

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 9

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101918>

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.

einziehen können, nicht mehr aber einfache Berufsarbeiter, Staatsarbeiter, einfache PTT- und SBB-Angestellte und -Arbeiter. Diese Restriktion geht zweifellos zu weit. Bei der heutigen Höhe der (auch privilegiert subventionierten) Mietpreise, namentlich aber nach einem allfälligen Subventionsabbau, sind die in der heutigen Praxis hier zugelassenen Kreise gar nicht mehr in der Lage, diese Mietpreise zu zahlen.

4. Die Begrenzung der Bausumme (gemäß Artikel 5) sollte, namentlich für kleinere Wohnungen, elastischer gestaltet werden.

5. Der soziale Wohnungsbau soll, solange die Materialknappheit andauert, bei der Zuteilung vor allem

von Backsteinen bevorzugt werden, und es soll ausländisches Material, das in Ermangelung inländischer Produkte eingeführt werden will, gänzlich zollfrei bleiben. Eine Begründung für diese Forderungen erübrigt sich wohl, und es genügt der Hinweis auf die allgemein bekannte Tatsache der schweren Behinderung des Wohnungsbaues infolge fehlender Materialien.

Wir hoffen gerne, daß Sie unsere Begehren zur Frage der Förderung des Wohnungsbaues bei Ihren Beratungen mitberücksichtigen und dazu Hand bieten werden, daß der Wohnungsbau nicht gedrosselt, sondern mindestens solange wirksam unterstützt werden kann, bis die Wohnungsnot wieder behoben ist.

Der Wohnungsbau im Kanton Zürich

Im Jahre 1946 sind im Kanton Zürich 3777 neue Wohnungen geschaffen worden, und 3500 Wohnungen waren Ende des Jahres 1946 noch im Bau, während für 2550 Wohnungen zu diesem Zeitpunkt die Baubewilligung vorlag, der Bau aber noch nicht begonnen war. Nach den Berechnungen des Statistischen Büros des Kantons Zürich sind gegenwärtig im Kanton jährlich mehr als 3500 neue Wohnungen nötig, um nur den laufenden, durch die ständige Zunahme der Haushaltungen entstehenden Bedarf zu decken. Um die herrschende Wohnungsnot innert einiger Jahre zum Verschwinden zu bringen, müßten aber gegen 4500 Wohnungen jähr-

lich gebaut werden. Für das laufende Jahr rechnet man mit rund 4000 Wohnungen, die fertiggestellt werden können. Annähernd zwei Drittel der im letzten Jahr vollendeten Neubauwohnungen entfielen auf die Stadt Zürich, etwas mehr als ein Viertel auf die Landgemeinden und rund ein Zehntel auf Winterthur.

Im Verlaufe der fünf Jahre von 1942 bis 1946 sicherte der Kanton Zürich dem Wohnungsbau annähernd 33 Millionen Franken an Beiträgen à fonds perdu und weitere 6 Millionen an Darlehen zu. Im Jahre 1946 wurden über zwei Drittel der produzierten Wohnungen subventioniert.

Verbürgung von Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaues durch den Kanton Bern

Der Regierungsrat des Kantons Bern unterbreitet dem Großen Rat, gemeinsam mit der großrätlichen Kommission, die die Vorlage schon gutgeheißen hat, den Entwurf zu einem Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues, in dem nun die schon seit längerer Zeit geplante neue Form der Unterstützung, die Gewährung von Darlehen und ihre Verbürgung aufgenommen worden ist. Die Grundzüge dieses neuen Systems sind schon anlässlich der letzten Kreditvorlage für Wohnungsbau bekanntgegeben worden. In der Vorlage zum neuen Gesetzesentwurf von 26 Artikeln wird das neue System wie folgt geschildert und begründet.

Maßgebend war die Befürchtung, die unveränderte Fortsetzung der Subventionsaktion müßte auf die Dauer für den Kanton und die Gemeinden zu einer untragbaren Belastung und allmählichen Verschuldung führen. Im weitem haftet der einmaligen Ausrichtung von Beiträgen eine gewisse Starrheit an, indem lediglich auf die gegenwärtige Situation der Gesuchsteller abgestellt, eine allfällige spätere Verbesserung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse aber nicht berücksichtigt werden kann.

Nachdem sich die unsichere politische und wirtschaftliche Lage der Kriegsjahre weitgehend geändert hat und

angesichts der heutigen Kapitalflüssigkeit, erscheint es zudem weniger notwendig, daß der Staat die Mittel zur Finanzierung des Wohnungsbaues direkt aufbringt. Vielmehr dürfte es genügen, wenn die öffentlichen Gelder zur Sicherung und Verbilligung der auf privater Basis erfolgenden Kreditbeschaffung eingesetzt werden. Deshalb sieht der vorliegende Gesetzesentwurf vor, daß Kanton und Gemeinden an Stelle der Subvention eine sogenannte Wohnbauhilfe gewähren, indem sie die nachstelligen Hypotheken in einem variablen, den Bedürfnissen des Einzelfalles angepaßten Ausmaß verbürgen, wodurch diese zu den gleich günstigen Bedingungen wie die erste Hypothek erhältlich sein werden. Zur Verbürgung hinzu kommt in der Regel die Verzinsung und teilweise Amortisation der betreffenden Schuld in Form eines gleichbleibenden jährlichen Zuschusses, dessen Höhe sich nach dem Zinssatz für erste Hypotheken richtet (zurzeit 3,5 Prozent). Der Eigentümer hat seinerseits eine jährliche Tilgungsquote von mindestens einem halben Prozent des gesamten Anlagekapitals für die Entschuldung seines Wohnbaues aufzubringen, was zur Folge hat, daß der staatliche Zuschuß neben der Zinsdeckung in steigendem Maße ebenfalls zur Amortisation dient. Sind einmal die Aufhaftungen im Ausmaß der