

Förderung der Wohnbautätigkeit im Kanton Schaffhausen

Autor(en): **P.K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101963>

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.

Förderung der Wohnbautätigkeit im Kanton Schaffhausen

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen unterbreitet dem Großen Rat ein neues Kreditbegehren von 1 200 000 Franken für die *Förderung der Wohnbautätigkeit in den Jahren 1948 und 1949*. Die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt im Kanton Schaffhausen werden in einem ausführlichen Bericht eingehend erläutert.

Mit dem subventionierten Wohnungsbau mußte im Kanton Schaffhausen im August 1942 begonnen werden. Seither wurden im Durchschnitt jährlich 185 subventionierte und etwa 35 nichtsubventionierte Wohnungen neu erstellt. Damit ist die normale Produktion der Vorkriegsjahre um etwa 80 Wohnungen überschritten worden. Trotzdem könnte die Nachfrage nicht befriedigt werden, und die herrschende Wohnungsnot hält auch noch heute in unverminderter Maße an. Immerhin darf — wie der Bericht erwähnt — festgestellt werden, daß sich im Kanton Schaffhausen dank der guten Zusammenarbeit der beteiligten Gemeinden und des Kantons nie Auswüchse entwickeln konnten wie in andern Kantonen, trotzdem als Folge der Bombardierungen total 176 Wohnungen vorübergehend ausgefallen sind. Heute wohnen aber im Kanton noch ungefähr 150 Familien in Wohnungen mit erstreckter Kündigungsfrist, und etwa 20 sind bezirksgerichtlich ausgewiesen. Vielen mußte die Niederlassung verweigert werden, und zahlreichen Verlobten ist es nicht möglich, einen eigenen Hausstand zu gründen, und es herrschen zum Teil Zustände, die von Leuten in geordneten Wohnverhältnissen auf die Dauer als unmöglich betrachtet werden müssen. Mangel ist vor allem an billigen, zweckmäßig eingerichteten Drei- und Vierzimmerwohnungen für Familien mit bescheidenem Einkommen und mit zwei und mehr Kindern.

Von 1942 bis 1947 wurden insgesamt 1049 Wohnungen subventioniert im Brutto-Anlagekostenwert von 36,8 Millionen Franken. An die subventionsberechtigten Kosten von 30,8 Millionen Franken richteten der Bund 2,9, der Kanton 2,8 und die Gemeinden 2,6 Millionen Franken Beiträge aus, total 8,4 Millionen Franken. Der durchschnittliche Subventionssatz beträgt 27,30 Prozent. Durch diese weitreichende öffentliche Hilfe konnte eine Katastrophe auf dem Wohnungsmarkt verhindert werden. Die private und genossenschaftliche Baulust wurde angeregt, und es ist vor allem den Leistungen der öffentlichen Hand zu verdanken, daß die Mietpreise auch für die neuerstellten Wohnungen trotz des stetigen Anstiegens der Baukosten annähernd auf den Vorkriegswerten gehalten werden konnten. Diese Tatsache blieb natürlich nicht ohne Einfluß auf die Lebenshaltungskosten, wenn man bedenkt, daß die Auslagen für die Wohnungsmiete 15—20 Prozent eines normalen Einkommens ausmachen, währenddem

sie vor dem Kriege 20—25 Prozent betragen. Damit ist denn auch die sozialpolitische Bedeutung der behördlichen Maßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungsbaues voll zum Ausdruck gekommen.

46 Prozent aller subventionierten Wohnungen sind Einfamilienhäuser (freistehende, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser). Eine genaue Untersuchung hat ergeben, daß das Einfamilienhaus die öffentliche Hand nicht mehr belastet als die Mehrfamilienhäuser, und zwar hauptsächlich aus dem Grunde, weil die subventionierten Einfamilienhäuser fast durchwegs sehr einfache Bauten sind. Solche Häuser kommen nur scheinbar teurer, weil sie eine größere durchschnittliche Zimmerzahl aufweisen als die Wohnungen im Mehrfamilienhaus. Die Kosten pro Wohnraum beim subventionierten Einfamilienhaus sind zum Teil erheblich billiger als bei den Mehrfamilienhäusern, und zwar deshalb, weil die Nachteile der kleineren Mehrfamilienhauswohnungen durch einen besseren Ausbau zum Teil ausgeglichen werden. Es werden Wohndielen, eingebaute Wandschränke, Zentralheizungen, bessere sanitäre Installationen usw. vorgesehen, was eine Erhöhung der Baukosten bewirkt.

Für die Förderung des Wohnungsbaues während der Jahre 1948/49 soll am bisherigen System durch *Ausrichtung von Beiträgen à fonds perdu* festgehalten werden, wie dies auch beim Bund der Fall ist. Da die neue Übergangsordnung des Bundes bis Ende 1949 befristet ist, würde es sich nicht lohnen, für diese kurze Zeit zu einem grundsätzlich neuen System überzugehen. Der Wegfall der Rückvergütungen aus dem Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung an die Subventionsgeber verursacht für den Kanton Schaffhausen und seine Gemeinden einen jährlichen Ausfall von etwa 70 000 Franken. Bei gleichbleibenden Subventionssätzen wird der Kanton durchschnittlich mit 2,5 Prozent mehr belastet als bisher. So sehr es auch im Interesse einer Tiefhaltung der Mietpreise liegen würde, kann nach der Auffassung des Regierungsrates eine Erhöhung der Kantonsbeiträge mit Rücksicht auf die Finanzlage des Kantons nicht verantwortet werden. Die Maximalbeiträge des Kantons können also auch in Zukunft nicht höher als auf 10 Prozent für den allgemeinen und 12 Prozent für den sozialen Wohnungsbau bemessen werden. Sofern die Gemeinden ebenfalls keine höheren Beiträge leisten als bisher, ist eine Reduktion der Gesamtbeiträge nicht zu umgehen. Das Maß dieser Reduktion wird also mindestens 5 Prozent betragen, d. h. mindestens soviel, als der Bundesbeitrag herabgesetzt worden ist. Dies wird nicht ohne Einfluß auf die Mietpreise bleiben.

Der zur Verfügung zu stellende Kredit von 1,2 Millionen Franken wird ermöglichen, in den Jahren 1948 und 1949 je 180 bis 200 Wohnungen zu subventionieren.

P. K.