

# Wohnungsnot, ein weltweites Problem

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **24 (1949)**

Heft 10

PDF erstellt am: **13.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102106>

## **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.

Und FGZ händ's 's Chindli tauft;  
Häsch gseh? Wie's lacht, bivor's nu lauft,  
's hätt doo scho gschtrabled mit de Beinli  
I sym bluemete Pfusizeinli.

Und all Jahr isch es größer worde,  
Dräckigi Laihschue sind ihm Orde.  
D'Lüüt i der Schtadt — die schüttled d'Chöpf:  
«Was sind au das für armi Tröpf?»

Was söll me säge druuf?  
«Lappi, tue d'Auge-n-uuf!»

De Schpötterhohn ischt bald vergange,  
Wo Jahr um Jahr vill Buugrüschtschtange  
D'Entwicklig händ bischtuune la —  
Das Chind wachst sich halt uus zum Maa.

Underem Zepter vom Schtadtrat Peter  
Ischt mit der Zyt — e paar Jahr schpöter  
E großi Friesigmeind erwachse  
Im früehnere Schlupf vo Füchs und Dachse.

Wie vill händ Grund und Bode,  
Und tüuend si glich nüd rode.

's ischt klar: d'Elimänt sind Gschwüschtertichind;  
Schynt hütt villicht d'Sunne — blast morndeß de Wind.  
's ischt zänntumme 's Glych. Sorge-n-und Leid  
Wächsled harmonisch mit Lache-n-und Freud.

Doch ghöred mir d'Glogge-n-im Friesi gah,  
Lys druf verbämele — na und na,  
Dänn frag ich, und gwüß schtimmed alli mir by:  
«Wo chönnt-is dänn juscht no schöner suscht sy?»

Eus lüchtet's y — mir schtimmed by:  
's chönnt niene schöner sy.

Alomet.

Me b'sinnt sich no der böse Zyt,  
Wo d'Umwält sich in Haare lyt.  
De Friesi folgt sim gschteckte Ziel,  
Trotz Chriegslärm und Sireneghüül.

Mit Schpruch und Bild wird 's Wärk verziert,  
Der Uufbouwille demonstriert.  
Natürli heißt's d'Chrefft zämmeraffe,  
Doch lyt de Säge nur im Schaffe.

Zämmeschaffe — zämme-n-ässe,  
Dä Schpruch dörscht nie vergässe.

Und was sind mir der Zuekunft schuldig?  
En gesunde Geischt — wach, doch giduldig.  
Lönd 's Härz nüd verhalte. Tüend d'Brämschlötz schpalte,  
Aber 's Gueti erhalte und bliebed die Alte.

Doch immer freudig dem Fortschritt g'sinnt,  
Das ischt myn Wunsch as Giburtstagschind.  
Furt mit em Dünkel. Bahn frei dem Flyß,  
Dänn winkt eus au künftig Wohlfahrt als Prys.

Schribed das hinder d'Ohre,  
Suscht händ-er 's Bescht verlore.

## WOHNUNGSMANGEL, ABHILFE DRINGLICH!

### Wohnungsnot, ein weltweites Problem

Kürzlich fand in Genf eine Versammlung des *Internationalen Städteverbandes* statt. Dabei wurde, wie nicht anders zu erwarten war, auch die Frage der Wohnungsknappheit und der zu ihrer Überwindung nötigen und möglichen Maßnahmen behandelt. Die Unterlage hierzu bildete ein zusammenfassender Bericht von Bürgermeister Dr. E. Koref, Linz\*.

\* «Le Problème du Logement». Verlag: Union Internationale des villes, den Haag, 5, Paleisstraat, Holland.

Der Bericht, zusammengestellt auf Grund einer eingehenden Umfrage, kommt zu bestimmten, nach Ansicht des Verfassers allgemeingültigen Schlußfolgerungen, die wir hier in gekürzter Form wiedergeben, ohne daß wir freilich damit immer einig gehen:

Um einen weiteren Verlust an Wohnraum wirksam hintanhalten zu können, muß man den Behörden Gesetze in die Hand geben, die es ihnen erlauben, mit Erfolg gegen einen solchen fortschreitenden Verlust anzukämpfen. Solche Gesetze sollen es möglich machen:

1. den Grundeigentümer zu einem guten Unterhalt seiner Liegenschaft zu verhalten;
2. die Liegenschaften regelmäßig zu inspizieren, einen zweckmäßigen Unterhalt vorzuschreiben oder, wo diese Vorschrift keine Beachtung findet, die betreffende Liegenschaft für Wohnzwecke zu sperren;

3. die Umwandlung von Wohnraum in Nutzraum für Industrie, Handel, Verwaltung usw. zu verbieten bzw. sie nur auf ausdrückliche Erlaubnis einer zuständigen Stelle hin zu gestatten.

Es sollte ein Gesetz erlassen werden, das die Ingebrauchnahme, die Vermietung oder Untervermietung von Wohnraum von einer Bewilligung abhängig macht. Ausgenommen hiervon wären lediglich die privaten, ohne öffentliche Beihilfe erstellten Wohnungen.

Es könnten im ferneren folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

1. eine Verpflichtung für Hausbesitzer, leerstehende oder nur teilweise oder zum Schein besetzte Wohnräume zu melden;

2. ein Verbot, Wohnraum an solche Personen zu vermieten, die nicht aus zwingenden Gründen genötigt sind, in der betreffenden Gemeinde zu wohnen.

Es sollte ein Punktesystem eingeführt werden, damit in gerechter Form über das Anrecht der einzelnen Wohnungsbewerber entschieden werden kann. Dabei dürfte sich empfehlen, eine Marge von zum Beispiel 10 Punkten offenzulassen, damit rein mechanische Entscheide vermieden werden können in Fällen, wo besonders verzweifelte Umstände vorliegen.

Das Recht der Beschlagnahme von Wohnraum stellt einen sehr weitgehenden Eingriff in die private Rechtssphäre dar. Es sollte von ihm nur dort Gebrauch gemacht werden, wo die Wohnungsknappheit besonders groß ist. Dagegen könnte für die Nichtbenützung von bewohnbarem Raum ganz wohl eine Art Kompensationssteuer eingeführt werden, deren Erträge entweder für notwendige Reparaturen oder zugunsten von Neubauten Verwendung finden könnten.

Die oben geschilderten Maßnahmen sollten als besonderer Zweig der Verwaltung in ihrer Durchführung auch einem besonderen Wohnungsbüro übertragen werden, zum mindesten in den größeren Städten. Diese Amtsstelle müßte sich allerdings dessen bewußt sein, daß es sich im vorliegenden Fall um sehr weitreichende Maßnahmen handelt, bei denen keinerlei private Interessen mitspielen dürfen.

Da die private Bautätigkeit mit Rücksicht vor allem auf die erhöhten Baukosten nicht mehr in der Lage ist, die vorhandenen Bedürfnisse zu befriedigen, sind fast alle Länder dazu übergegangen, eigene Bauprogramme aufzustellen. Oft handelt es sich um weitreichende Planung. Der private Wohnungsbau stellt in vielen Fällen nur noch eine Ergänzung zum Regierungsprogramm dar. Die Frage des Eigenbaues seitens des Staates oder der Gemeinden ist von grundsätzlicher Wichtigkeit. Die beste Lösung scheint im allgemeinen darin zu bestehen, daß der Staat die gesetzlichen Grundlagen schafft, die Gemeinden dagegen die praktische Durchführung an die Hand nehmen. Die letzteren sind auch am besten in der Lage, ihren Interessen hinsichtlich der Typen, der Größen und der Zahl der zu projektierenden Bauten zu vertreten oder geeignete Vorschläge zu machen. Auf diese Weise können am besten Schwierigkeiten vermieden werden, die sich späterhin infolge der besonderen lokalen Verhältnisse ergeben würden. Man darf nicht vergessen, daß die Gemeinden wünschen werden, neu zu erstellende Wohnhäuser sollen sich in die Umgebung möglichst harmonisch einfügen.

In denjenigen Fällen, da kein Wohnbauprogramm für das ganze Land besteht, liegt es unzweifelhaft den Gemeinden ob, die Initiative zu ergreifen und den Bau von Wohnungen zu fördern. Sie können dieses Ziel erreichen, indem sie

- a) selbst Wohnbauten erstellen
- b) die private Bautätigkeit anregen und unterstützen;
- c) die Bildung von gemeinnützigen Körperschaften fördern;
- d) den in ihrem Besitz befindlichen Boden zweckmäßig verwenden.

Was die Wohnungsgröße anbelangt, so beachtet man offenbar einen Wandel der Bedürfnisse. Einzimmerwohnungen werden selten mehr erstellt. Von Vorteil wäre eine stärkere Betonung der Wohnungen von 2 und 3 Zimmern.

Wenn man erkannt hat, daß das öffentliche Interesse einen genügenden Wohnungsbau erfordert, muß man auch zugeben, daß es Pflicht des Staates ist, für die nötigen finanziellen Mittel besorgt zu sein, die man ganz offenbar auf privatem Wege nur sehr schwer oder überhaupt nicht in genügender Höhe beschaffen kann.

Die staatlichen Behörden sollten sich verpflichtet fühlen, sich an die Spitze der Kreditorganisationen zu stellen, damit die Wohnbauprogramme auch wirklich ausgeführt werden. Dabei ist es zunächst unwichtig, wer als Bauherr auftritt. Die Finanzierung selbst kann geschehen durch einen zu bildenden Fonds, durch staatliche Kredite, durch Mitbeteiligung an Anleihen oder langfristigen Darlehen, je nach den Gesetzen der verschiedenen Länder. In erster Linie sollte der Staat Garantie für Kapitalien oder Zinsen leisten.

Die Gemeinden sollten Gelegenheit bekommen, zusätzliche Unterstützung zu bewilligen, um so die private Bautätigkeit anzuregen und, unabhängig von der staatlichen Hilfe, die Versorgung mit genügend Wohnraum zu sichern. Diese Unterstützung könnte bestehen in einer Beteiligung, indem die Gemeinde zu ihren Lasten die Darlehen garantiert, Erleichterungen in bezug auf Abgaben gewährt oder bei der Errichtung lokaler Hypothekarinstitute mitwirkt. Diese Garantie könnte die Gemeinde aus eigenen Anleihen schöpfen, und der Staat könnte, um ihr hierbei möglichst günstige Bedingungen zu sichern, seinen eigenen ausgedehnteren und stärkeren Kredit benützen und den Gemeinden langfristigen Kredit zur Verfügung stellen. Vielleicht wäre auch an eine Steuer auf Neubauten zu denken, die gesetzlich festgelegt und der Gemeinde die nötigen Mittel für den Wohnungsbau sichern würde.

Die Grundzüge der Mietzinspolitik sollten durch den Staat geordnet, die Ausführung entweder der Gemeinde oder besonderen Organen übertragen werden (Gerichtsbehörden). Gleichzeitig müßten besondere gesetzliche Maßnahmen den Mieter vor unberechtigten Mietzinserhöhungen schützen. Auf der andern Seite sollten die Mieten doch eine angemessene Amortisation, die Verzinsung des investierten Kapitals, die Leistung von Abgaben und einen normalen Unterhalt (Reparaturen und Unterhaltskosten) ermöglichen. Allerdings scheint es, daß selten alle diese Bedingungen sich werden erfüllen lassen, und zwar mit Rücksicht auf die äußerst prekären finanziellen Verhältnisse in allen Ländern und vor allem auf die stark gestiegenen Baukosten. Darum werden wohl auch Beiträge à fonds perdu seitens der Regierungen unerlässlich sein.

Nur in ganz speziellen Fällen wäre, auf Verlangen des betreffenden Hauseigentümers, eine Erhöhung der Miete über eine vorgeschriebene Grenze hinaus zu gestatten.

In allen Ländern sollte man einsehen, daß eine neue Regelung der Mietvorschriften dringlich wird, will man eine fortschreitende Entfremdung der Mietobjekte von ihrem Verwendungszwecke vermeiden. Man sieht denn auch bereits gewisse Anzeichen einer Neuregelung.