

Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

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-102107>

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 des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Nach einer Zusammenstellung des Regierungsrates über die Subventionierung des Wohnungsbaues vom Jahre 1940 an bis Mitte 1949 sind im Kanton Zürich für diesen Zweck insgesamt von der öffentlichen Hand 266 Millionen Franken aufgewendet worden, davon 204,5 Millionen Franken Barbeiträge und 61,5 Millionen Fr. Darlehen. An diesen Subventionen sind der Kanton mit 86,4 Millionen Franken beteiligt, die Gemeinden mit 119 Millionen und der Bund mit 60,7 Millionen. Durch diese Summen wurde im Kanton Zürich der Bau von 16 900 Wohnungen subventioniert mit Bruttoanlagekosten von 646,6 Millionen Franken. Davon wurden in der Stadt Zürich 9330, in Winterthur 2094 und in den Landgemeinden 5477 Wohnungen gebaut. Insgesamt wurden in den genannten neunzehn Jahren im Kanton 29 327 Wohnungen erstellt, die subventionierten machen davon 57,6 Prozent aus.

Daß die Wirkung dieser Subventionierung auf die *Mietzinse* beträchtlich ist, geht daraus hervor, daß für eine Dreizimmerwohnung, die in den letzten Jahren erstellt wurde und für die bei normaler Rendite ein jährlicher Mietzins von rund 2300 Franken verlangt werden müßte, der Zins bei 25 Prozent Subvention auf rund 1800 Franken gesenkt werden kann; bei einer solchen Vierzimmerwohnung resultiert eine Zinssenkung

von 2600 bis 2700 auf rund 2100 Franken.

Trotz der durch die Subventionierung begünstigten außerordentlich hohen Wohnungsproduktion der letzten Jahre — 1947 waren es im Kanton Zürich 3775, 1948 sogar 5537 neue Wohnungen — ist der *Mangel an Wohnungen* immer noch sehr groß. So wurden in der Stadt Zürich Ende Mai dieses Jahres noch 511 Familien in Schulzimmern, Abbruchhäusern, Baracken und anderen Notbehelfen untergebracht; außerdem wurden noch 300 Notschlafstellen benützt, und zwar nicht nur von Einzelpersonen, sondern auch von Ehepaaren, deren Kinder in Heimen versorgt werden mußten. Auch in Winterthur waren zu diesem Zeitpunkt 60 und in Uster 16 Notwohnungen besetzt.

Der Regierungsrat erachtet es deshalb für notwendig, die Aktion zur Förderung des Wohnungsbaues weiterzuführen, und zwar wie bisher in Form von Barbeiträgen und Darlehen, und er schlägt dem Kantonsrat vor, die entsprechenden Kredite zu genehmigen. Es handelt sich um 5 Millionen Franken für die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues sowie 6 Millionen Franken zur Gewährung von Darlehen, wozu noch zwei Millionen Franken kommen, die auf Grund des Gesetzes von 1942 in den Voranschlag für 1950 vom Kantonsrat eingesetzt werden sollen.

Aus dem Jahresbericht 1948 / 49 des Städteverbandes

Die *Wohnungsfrage* erforderte im Berichtsjahre die größte Aufmerksamkeit und den stärksten Einsatz des Städteverbandes. Angesichts der andauernden Wohnungsnot in allen Städten und vielen Gemeinden mußte sich der Vorstand vor allem der immer deutlichere Formen annehmenden Tendenz, die seit Anfang 1948 bereits gekürzten Bundesbeiträge zur Förderung des Wohnungsbaues weiter abzubauen, entgegenstellen. Es galt zu verhindern, daß die Gemeinden mit ihren beschränkten finanziellen Mitteln die Aufgabe der Wohnbauförderung schließlich allein zu tragen haben.

Eine erste Intervention des Städteverbandes erfolgte auf Grund des am 1. November 1948 vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement an die Kantone gerichteten Kreis Schreibens, das eine Senkung der Subventionsleistungen des Bundes während der bis Ende 1949 befristeten Wohnbauaktion vorsah und zudem eine stark schematisch scheinende Regelung für die Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten plante. Diese Projekte waren für die Gemeinden von derartiger Tragweite, daß der Vorstand die Einberufung einer außerordentlichen Delegiertenversammlung auf den 2. Dezember 1948 beschloß. Diese hat sich *einmütig gegen die Projekte* ausgesprochen. Auf Grund der Stellungnahme der Delegierten hat der Vorstand am 4. Dezember 1948 dem Chef des Büros für Wohnungsbau zuhanden des Vorstehers des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements eine Eingabe zugestellt, in der verlangt wurde, daß die im Bundesbeschuß vom 8. Oktober 1947 für die Jahre 1948 und 1949 festgelegten Bundesbeiträge ungeschmälert zur Auszahlung gelangen. In der Begründung ist vor allem darauf hingewiesen worden, daß bereits bei Bundesbeiträgen für den sozialen Wohnungsbau von 10 Prozent zufolge der angestiegenen Bau-

kosten Mietpreise erforderlich wurden, die für Familien mit kleinen Einkommen nicht mehr erschwinglich sind; eine weitere Herabsetzung der Bundesbeiträge müßte die Mietpreise noch verteuern und viele Wohnungssuchende zum Verzicht auf die derart subventionierten Neubauwohnungen zwingen. In der gleichen Eingabe ist verlangt worden, daß der Bund die vorgesehene Regelung der Frage der Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten unterlassen solle, da die konsequente Durchführung dieser Regelung zu zahlreichen Härtefällen für die Mieter und zu einer übermäßigen Beanspruchung der kontrollierenden Behörden zu führen drohte. Um die vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement angestrebte Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten, die auch von den Gemeinden im Prinzip begrüßt wurde, trotzdem, aber auf einfachere Weise, zu erreichen, ist vom Vorstand vorgeschlagen worden, daß der Bund den Kantonen eine Ermächtigung zur Überwachung und allfälligen Korrektur der Mietverhältnisse in sozialen Wohnbauten erteile. Der Kanton oder die Gemeinde sollte in Fällen, in denen das Einkommen von Mietern in sozialen Wohnbauten dauernd so groß ist, daß die Abgabe einer erhöht subventionierten Wohnung damit unvereinbar wird, einen Zuschlag bis zur Höhe des Mietpreises einer gleichwertigen Wohnung des allgemeinen Wohnungsbaus erheben können, sofern nicht eine Kündigung möglich ist. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat seine angefochtenen Projekte dann glücklicherweise zurückgestellt.

Schon in den ersten Wochen des Jahres 1949 äußerte sich die Tendenz zum Abbau der Förderung des Wohnungsbaus durch den Bund in einem *neuen* Projekt. Eine Expertenkommission des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements