

Wohnungsmarktlage in Basel

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **26 (1951)**

Heft 7

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102276>

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.

Wohnungsmarktlage in Basel

Gemäß Bericht des amtlichen Wohnungsnachweises Baselstadt betrug der Bestand an reinen, beim Wohnungsnachweis angemeldeten *vermietbaren Wohnungen* je auf Ende der letzten fünf Jahre:

1946 = 7	1949 = 84
1947 = 1	1950 = 85
1948 = 23	

Ende 1950 bestanden in Basel noch 415 Notwohnungen, davon in Wohnbaracken 98, in «Durisol»- und «Stela»-Bauten 254 und in verschiedenen Staatsliegenschaften 63. Nach der Zimmerzahl gliederten die Wohnungen sich wie folgt:

Wohnungen mit 1 Zimmer	9
Wohnungen mit 2 Zimmern	145
Wohnungen mit 3 Zimmern	172
Wohnungen mit 4 Zimmern	70
Wohnungen mit 5 Zimmern	19

Mietfragen vor dem Nationalrat

Eine «Kleine Anfrage» von Nationalrat Paul Steinmann vom 24. April 1951 lautet:

Für die unter dem Titel «Sozialer Wohnungsbau» erstellten Wohnungen, die vom Bund mit Kostenbeiträgen unterstützt wurden, sind für die Vermietung einschränkende Bestimmungen erlassen worden. Die für die Mieter geltenden Einkommensansätze wurden im Jahre 1946/47 festgesetzt.

Die Erfahrung der letzten Jahre hat nun gezeigt, daß in der Handhabung jener Ansätze sowohl für die Mieter solcher Wohnungen als auch für die Gemeindebehörden und die Vermieter sich *in vielen Fällen große Härten* ergeben können.

Ist der Bundesrat bereit, diese Vermietungsbedingungen im Sinne einer Erleichterung einer Revision zu unterziehen und sie den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen?

Die Antwort des Bundesrates hat folgenden Wortlaut:

Bei Wohnbauten, für die in den Jahren 1946/47 unter dem Titel «Sozialer Wohnungsbau» erhöhte Bundesbeiträge gewährt wurden, ist an die Subventionszusicherung jeweils die Bedingung geknüpft worden, daß die Wohnungsinhaber kein Einkommen aufweisen dürfen, das den fünffachen Mietzins zuzüglich Fr. 400.- für jedes nichterwerbsfähige Kind übersteigt. Als höchstzulässiges Einkommen wurden Fr. 8000.- + Kinderzuschlag zugelassen.

Um den Kantonen zu ermöglichen, im Einzelfall vorliegende besondere Verhältnisse zu berücksichtigen, hat das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement sie mit Kreisschreiben vom 10. März 1949 ermächtigt, auch dem Verbleiben

Auszüge aus Notwohnungen waren im Berichtsjahr 1950 115 zu verzeichnen. Die Nachfrage nach Notwohnungen hielt während des ganzen Jahres unvermindert an. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt verhinderte die Rückgabe oder Aufhebung einer größeren Zahl von Notwohnungen auch im Berichtsjahr. Dagegen wurden mit Rücksicht auf die Verbesserung der Einkommensverhältnisse mehrere Kündigungen ausgesprochen, da die durch den Staat bereitgestellten Wohnungen mit den mäßigen Mietpreisen ausschließlich obdachlos werdenden kinderreichen und bedürftigen Familien zur Verfügung gestellt werden sollen.

Für subventionierte Bauten behält sich der Staat ein grundbuchlich gesichertes Vorkaufsrecht vor (im Gegensatz zu Zürich, wo der Stadt ein absolutes Kaufsrecht zusteht). Seit Inkrafttreten der betreffenden Verordnung belaufen sich die mit Rückerstattungspflicht und Vorkaufsrecht belasteten Subventionen auf rund 96,9 Millionen Franken, wovon 29,5 Millionen Franken definitiv.

oder dem Einzug von Mietern, deren Einkommen die in der Subventionszusicherung angegebenen Ansätze übersteigt, zuzustimmen, sofern das Familieneinkommen nicht mehr als Fr. 9000.- + Fr. 500.- pro nichterwerbsfähiges Kind beträgt.

Damit dürfte auch den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichend Rechnung getragen worden sein. Eine weitere allgemeine Erhöhung ließe sich nicht rechtfertigen, da Familien mit höherem Einkommen kaum mehr zu denjenigen Kreisen gezählt werden dürfen, für die sich eine erhöhte Hilfe des Bundes an die Kosten der durch sie belegten Wohnungen aufdrängt. Wenn diese Wohnungen ihrem sozialen Zweck erhalten bleiben sollen, so muß deshalb daran festgehalten werden, daß sie bei Neuvermietungen nur an Familien abgegeben werden, deren Einkommen die erwähnten absoluten Grenzen nicht übersteigen.

Wenn das Einkommen einer Familie, die ursprünglich die Voraussetzungen für den Bezug einer erhöht subventionierten Wohnung erfüllte, mit der Zeit die zulässige Grenze übersteigt und sie deshalb die bisher innegehabte Wohnung verlassen sollte, ist es allerdings für sie oft schwer, sofort eine neue Wohnung mit einem für sie noch tragbaren Mietpreis zu finden, trotzdem der Leerwohnungsbestand im großen ganzen beträchtlich zugenommen hat. Um in solchen Fällen entstehende Härten zu vermeiden, werden befristete Bewilligungen zum Verbleiben in der Wohnung erteilt, sofern sich das Familieneinkommen innerhalb einer gewissen Toleranzgrenze bewegt. Für die Zeit dieser Bewilligung wird in der Regel die Verzinsung des auf die betreffende Wohnung entfallenden Bundesbeitrages verlangt.

Leere Luxuswohnungen — überfüllte Notwohnungen

Wie in etlichen anderen Städten, treibt auch in Winterthur der vielgerühmte private Wohnungsbau unsinnige und volkswirtschaftlich verwerfliche Blüten. Man kennt das Geschrei, mit dem die Herren vom Haus- und Grundeigentümer-

verband die Lockerung der Mietvorschriften und der Preiskontrolle verlangen und die Privatinitiative als das alleinseligmachende Mittel zur Behebung der Wohnungsnot empfehlen. Was hat sie in Winterthur fertiggebracht? Die rund 70