Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 27 (1952)

Heft: 6

Artikel: Das belgische Mietenexperiment

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102384

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Bevölkerungszunahme und Wohnungsnot in Biel

Nach dem Bulletin des Statistischen Amtes der Stadt Biel hält die Zunahme der Bevölkerungszahl immer noch an. Im Monat März stieg sie um 211 und erreichte am Stichtag 50 337. 620 Personen oder beinahe das Doppelte der durchschnittlichen Monatszahlen für den März in den Jahren 1942 und 1951 sind im Monat März 1952 zugewandert; dagegen haben 375 Schweizer und 65 Ausländer die Stadt Biel verlassen. Den Hauptanziehungspunkt bildet immer noch die gute Wirtschaftslage in Industrie, Gewerbe und Handel. Als erfreuliche Tatsache darf festgestellt werden, daß der Lebenskostenindex einmal unverändert geblieben ist. Die Arbeitslosigkeit ist gleich Null.

Auf der anderen Seite bleibt die Wohnungsnot der Stadt Biel akut. 70 Mieter haben den Mieterschutz angerufen, weil ihnen gekündigt wurde und sie auf den Umzugstermin, den 1. Mai, keine neue Wohnung finden konnten; davon mußten 60 Gesuche gutgeheißen werden, weil die betreffenden Familien sonst obdachlos gewesen wären. Und das alles, obwohl neue Wohnblöcke entstehen und neue Wohnungen beziehbar werden. Das Problem bleibt brennend, weil der Nachholbedarf an neuen Wohnungen noch lange nicht gedeckt ist und weil die Zuwanderung ein bisher unbekanntes Ausmaß angenommen hat. Das Wohnungsproblem wird die verantwortlichen Behörden noch so lange beschäftigen, als die Hochkonjunktur in der Wirtschaft anhält.

«Schweizer Baublatt»

Einige interessante wohnungsstatistische Angaben

Der Arbeitsausschuß für Wohnungsfragen bei der UNO hat folgende Statistik veröffentlicht: Auf Grund einer Zählung der Wohnungseinheiten vor und nach dem Zweiten Weltkrieg waren

in	vorhanden	bei Kriegsende zerstört	d. s. %
Österreich . . .	2 009 000	175 000	8,7
Niederlande . . .	2 088 000	143 000	8,7
Frankreich . . .	13 300 000	1 012 000	7,6
Großbritannien . .	13 144 000	851 000	6,5
Italien	10 645 000	524 000	4,9
Deutschland . . .	18 325 000	4 050 000	22,1

Auf Grund der Volkszählung vom 3. Juni 1951 wurde festgestellt, daß in Österreich an diesem Stichtag insgesamt 891 529 Wohnhäuser mit 2 222 671 Haushaltungen und mit 6 918 959 Bewohnern vorhanden waren.

Die Zahl der in die Klasse I eingereihten Wohnungssuchenden in Wien betrug Ende 1951 laut Mitteilung in der Budgetdebatte des Wiener Gemeinderates vom Dezember 1951 33 927. Sie ist damit gegenüber dem Jahre 1950 um 1341 Notstandsfälle gestiegen, trotzdem während des Jahres 1951 12 397 Wohnungen durch das Wohnungsamt zugewiesen werden konnten.

Unter den in der Klasse I vorgemerkten Wohnungsbewerbern in Wien gab es Ende des Jahres 1951 11 659 Notstandsfälle, das sind um 2030 mehr als Ende 1950. Diese Notstandsfälle setzten sich zusammen aus 228 wegen Einsturzgefahr Gefährdeten, 3657 Obdachlosen, 7444 von Obdachlosigkeit Bedrohten und 330 schwer gesundheitlich Gefährdeten.

Die Zahl der in die Klasse II eingereihten Wiener Wohnungssuchenden ist Ende 1951 von 17 383 auf 20 129 gestiegen.

Im Jahre 1951 konnte das Wohnungsamt die zehntausendste Einweisung in eine Gemeindewohnung vornehmen.

Im Laufe des Jahres 1951 wurden 5292 Gemeindewohnungen für 17 613 Personen, 775 Altgemeindewohnungen für 1500 Personen und 6330 Privatwohnungen für 16 863 Personen vom Wiener Wohnungsamt zugewiesen. Insgesamt sind daher in diesem Jahr die obenerwähnten 12 397 Wohnungen an 35 976 Personen zugewiesen worden.

Das Wiener Wohnbauprogramm für 1952 umfaßt 5225 Wohnungen, die auf alle Wiener Bezirke verteilt sein werden. Zusammen mit dem Kleinwohnbauprogramm wird die Gemeinde Wien im heurigen Jahr rund 9000 neue Wohnungen erbauen.

Die mit Aufgaben des Arbeiter- und Werkwohnungsbaues befaßten gemeinnützigen Wohnungsunternehmungen haben, wie auf einer Tagung derselben am 6. März dieses Jahres mitgeteilt wurde, in den Jahren 1949 bis 1951 rund 4000 Arbeiterwohnungen in Österreich erbaut. Für diese Bauten wurden Darlehen aus dem Marshall-Fonds in Höhe von rund 120 Millionen Schilling gewährt.

Das belgische Mietenexperiment

In weiser Voraussicht der gefährlichen Entwicklung, zu der eine absolut freie Preisgestaltung führen könnte, beantragt der Bundesrat, es sei durch einen Verfassungszusatz die Möglichkeit der Fortführung der Preiskontrolle während der nächsten fünf Jahre zu gewährleisten. Kaum ausgesprochen, sind die Unternehmerkreise unseres Landes bereits mit Feuer und Kanonen gegen dieses Vorhaben aufgefahren und haben ihm den schärfsten Kampf angesagt.

Dieselben Leute behaupten bekanntlich, daß das Wohnungsproblem bald gelöst und die Wohnungsnot beseitigt wäre, wenn nur erst die behördlichen Einschränkungen aufgehoben würden und man die Mietpreise frei «auspendeln» lassen würde. Wo das Pendel jedoch halten würde, ist eine andere Frage. Es besteht kein Zweifel, daß eine starke Erhöhung der Mietzinse und eine Verschärfung der Teuerung die Folgen wären, und daraus müßten sich wieder unwünschbare Rückwirkungen auf die übrigen Wirtschaftssektoren ergeben. Das Wohnungsproblem als solches würde weiterhin kritisch bleiben, sich für die breite Masse der Mieterschaft sogar verschärfen, weil die Zahl der Wohnungen mit erschwinglichen Mietpreisen noch mehr verkleinert würde.

Ein praktisches Beispiel dafür gibt Belgien. In diesem Land unterliegt die Mietpreisgestaltung keiner behördlichen Einschränkung, und der Hausbesitzer kann frei schalten und walten. Die Miete ist ein Marktpreis wie jeder andere und regelt sich nach Angebot und Nachfrage.

Als Ergebnis dieser freien Mieten kosten, auf Schweizer Franken umgerechnet, in Brüssel Dreizimmerwohnungen mit Küche und Bad in Altbauten zwischen 150 und 250 Franken und in Neubauten etwa 240 bis 350 Franken. Eine Zwei-

zimmerwohnung ohne Bad kostet immer noch rund 140 Franken. So muß denn ein qualifizierter Arbeiter, auch wenn er in einer Altwohnung wohnt, unter Umständen gegen die Hälfte seines Lohnes für die Miete verwenden. Jeder Beobachter kann durch eigenen Augenschein feststellen, daß in Brüssel viele Wohnhäuser neu gebaut werden und daß außerdem ein Mangel an Wohnungen keinesweg sichtbar ist. Ja, man sieht in alten und neuen Straßen ganze Häuser leerstehen, die zu vermieten sind oder zum Kauf angeboten werden.

Die freie Mietpreisgestaltung hat wohl mehr Wohnraum geschaffen, jedoch um den Preis von Mieten, die für den Arbeiter fast untragbar und äußerst drückend sind. Auf der anderen Seite ist der Wohnungsmarkt bereits durch eine gewisse Unstabilität gekennzeichnet, die noch zunehmen wird und an der die Hausbesitzer, auf die Dauer gesehen, zuletzt ein Interesse haben können.

Die Lehren, die in Belgien mit den freien Mieten gemacht wurden, sind alles andere als ermunternd, sie nachzuahmen. Wir haben allen Grund, in unserem Lande bei der bestehenden Lösung zu bleiben, und es ist deshalb angebracht, wenn der Bundesrat die Verfassungsgrundlagen schafft, die ihm eine Weiterführung der Preiskontrolle über das Jahr 1952 hinaus ermöglicht.

Die gemeinnützige Bautätigkeit in Deutschland seit 1945

(Eing.) Seit 1945 haben die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Westdeutschlands ihre Wohnungsproduktion ständig steigern und etwa 1,5 Millionen Menschen in 367 300 Haushaltungen mit Wohnungen versorgen können.

Die Zahl der von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in eigener Bauherrschaft fertiggestellten Wohnungen betrug in den Jahren

1945—1947 . . .	37 600	Wohnungen
1948	12 500	»
1949	42 000	»
1950	123 600	»
1951	151 600	»
	367 300	Wohnungen

Von den 161 000 am 8. Mai 1945 zerstörten Wohnungen der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wurden bis Ende 1951 55 Prozent wieder aufgebaut. Der Anteil des Wiederaufbaus an der Gesamtbautätigkeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ist stark rückläufig, da die Inangriffnahme von Neubauten die Aufbautätigkeit schnell überflügelte. Durch ungeklärte Fragen rechtlicher und stadtplanischer Art wird der Wiederaufbau empfindlich gehemmt, so daß noch immer 73 000 im Eigentum gemeinnütziger Wohnungsunternehmen stehende Wohnungen des Aufbaus harren.

Während in den ersten zwei Jahren nach dem Kriege die durch Neubau fertiggestellten Wohnungen noch nicht einmal 10 Prozent des Gesamtzugangs erreichten, waren es 1951 mehr als 80 Prozent.

Die im Jahre 1952 zu erreichende Bautätigkeit ist in der gegenwärtigen Situation mit großer Vorsicht zu beurteilen. Die Lücke in der öffentlichen Finanzierung in Höhe von rund einer Milliarde, die noch nicht zu übersehenden Auswirkungen des Verteidigungsbeitrages und der Rüstungsproduktion, die wohl im Laufe des Jahres aktuell werdenden Luftschutzbauten, die noch immer unzureichende Kapitalmarktversorgung und die weiter steigenden Baukosten sind Grund genug, die Aussichten, auch 1952 ein ebenso großes Bauvolumen zu erreichen wie im vergangenen Jahre, als gering erscheinen zu lassen. Die Befürchtungen beschränken sich nicht auf die Bautätigkeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, sondern gelten ebenso für die andern Bauherrengruppen und damit für die künftige Entwicklung des Wohnungsbaues überhaupt.

Das Programm der FAO

besteht aus zwei Teilen: erstens aus dem *Friedensprogramm*. Dieses umfaßt im allgemeinen die Ausarbeitung von Richtlinien, die Anregung und Durchführung von Fachkonferenzen auf allen Gebieten der Volks- und Landwirtschaft sowie der Ernährung, Fischerei und Forstwirtschaft. Dazu gehören die Fragen, die nur durch internationale Zusammenarbeit gelöst werden können, beispielsweise die Bekämpfung der Heuschrecken, die in einem Land das Brutgeschäft tätigen, im Nachbarland aber die Kulturen kahlfressen. Hinzu kommen Dokumentation und Statistik.

Das zweite, das *«Kampfprogramm»*, heißt offiziell: Das erweiterte Programm der *technischen Hilfe* an unterentwickelte Gebiete. Diese Hilfe – ebenfalls unter Leitung von Prof. Dr. Wahlen – ist wohl die augenfälligste, augenblicklich wichtigste Arbeit der FAO. Sie besteht in der Praxis darin, daß die ratsuchenden Regierungen vorerst über die gegenwärtige Lage und die besonders hilfsbedürftigen Gebiete Aufschluß geben. Auf Grund dessen werden geeignete Fachleute ausgewählt, welche – nach eingehendem Besuch des Landes – Vorschläge für Aufbau und Verbesserungen ausarbeiten. Verschieden sind die Probleme, vor welche die Fachleute gestellt werden: Aufzucht des Karakul-Schafes in Afghanistan, Bodenschutz in Ekuador, Fischzucht in Haiti, Ernährungsaufklärung in Finnland, Betriebsberatung in Cyprus, Bewässerung und Entwässerung in Pakistan, Förderung der Medizinalpflanzen-Produktion in Beludschistan u. a. m.

Neben diesen Spezialisten werden auch *Experten* entsandt, die über die Gesamtlage der Länder Berichte verfassen und Vorschläge einreichen. Wichtig ist dabei nicht nur das technische Wissen, sondern auch das Erkennen von allgemein menschlichen Fragen, das Respektieren von Traditionen. In den Berichten der Experten zu blättern, ist wie das Lesen des Gegenwartsromans der Welt.

Über 600 solcher Fachleute sind in fast allen Erdteilen auf diese Weise an der Arbeit. Die eigentliche praktische Hilfeleistung jedoch liegt nicht im Aufgabenkreis der technischen Hilfe. Wohl werden wissenschaftliche und technische Equipen zur Bekämpfung von Mängeln ausgerüstet. Eine solche, aus zwei Österreichern und einem Schweizer bestehend, überquerte voriges Jahr den Kiber-Paß, um Afghanistan landwirtschaftliche Werkzeuge zu bringen und die dortigen Bauern in deren Gebrauch zu unterweisen. – Eine Tierärzteequipe brachte Impfstoffe gegen Rinderpest nach Thailand (Siam) und führte die Impfaktion durch. Seither – seit bald zwei Jahren – trat dort keine Rinderpest mehr