

# Leerwohnungen am 1. Dezember 1952

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 2

PDF erstellt am: **27.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102485>

## **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.

«Gegen Entscheide der Eidgenössischen Preiskontrollstelle über Mietzinse oder nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse kann innert dreißig Tagen bei einer eidgenössischen Mietzinsrekurskommission Beschwerde geführt werden. Die Kommission entscheidet endgültig.

Der Bundesrat wird Vorschriften über die Beschränkung des Kündigungsrechts erlassen; dieselben können von den Kantonsregierungen für das ganze Gebiet oder für bestimmte Gemeinden anwendbar erklärt werden.»

### Landwirtschaftliche Pachtzinse

Diese Bestimmungen im ersten Entwurf waren im großen und ganzen unbestritten. Der Pachtzinskontrolle unterliegen:

«Einzelparzellen, ganze Heimwesen, Alpen und Weiden; Weidegelder und Sömmerungszinse sowie Zinse für unbewegliche und bewegliche Mietsachen, die mit einer wirtschaftlich überwiegenden Pacht verbunden sind.»

Gestrichen wurde der wichtige Satz: «Außerdem

können bestehende, offensichtlich übersetzte Pachtzinse auf Begehren des Pächters herabgesetzt werden.» sbp.

\*

Die «Soll»-Form ist also in der neuen Vorlage durch die «Kann»-Form abgelöst und durch weniger imperative Formulierung gemildert worden. Damit ist den vielfachen Forderungen der Mieterschaft teilweise Rechnung getragen. Immerhin, es geschah dies zum Teil auf Kosten der Klarheit. Denn was heißt schon «ohne volkswirtschaftliche Nachteile»? Und was wieder «ohne ... soziale Härten»? Ähnlich wäre noch bei verschiedenen Ausdrücken zu fragen.

Ob der Kompromiß das Richtige getroffen hat oder ob er nicht doch noch der einen und anderen Umformung bedarf, das wird nun die Diskussion in den interessierten Verbänden und wird späterhin die Aussprache in den Parlamenten zeigen. Auch der Schweizerische Verband für Wohnungswesen wird sich mit der neuen Fassung zu beschäftigen haben, ist er doch, als Spitzenorganisation gemeinnütziger Baugenossenschaften unseres Landes, ganz besonders interessiert an einer möglichst erschütterungsfreien Entwicklung der Wohnungsmarktlage und insbesondere der Mietpreissfrage.

## DIE WOHNUNGSMARKTLAGE

### Leerwohnungen am 1. Dezember 1952 (Nach «Die Volkswirtschaft»)

Nach der Dezembererhebung über den Leerwohnungsbestand ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen in den 42 Städten mit 10 000 und mehr Einwohnern vom 1. Dezember 1951 auf den 1. Dezember 1952 von 1261 auf 889 zurückgegangen. Gemessen am Gesamtwohnungsbestand machten die leerstehenden Wohnungen am 1. Dezember 1952 0,16 Prozent aus gegenüber 0,23 Prozent vor Jahresfrist. Für das Total der fünf Großstädte ergibt sich eine Leerwohnungsziffer von 0,15 Prozent (Vorjahr 0,24 Prozent), für die 37 übrigen Städte eine solche von 0,18 Prozent (0,23 Prozent).

Diese Zahlen sind um so bemerkenswerter, als die Zahl

der neuerstellten Wohnungen seit dem Jahre 1941 mit wenigen Ausnahmen stetig gestiegen ist, nämlich von 3328 auf 15 596 im Jahre 1951. Erst 1952 sank die Produktion etwas ab, nämlich auf 14 274 Wohnungen, immer in den 42 Städten. Auch im Jahre der höchsten Vorkriegsproduktion, nämlich 1932, erreichte sie «nur» 13 567 Wohnungen. Auch die Baubewilligungen sind zwar an Zahl etwas gesunken, doch verzeichnete man pro 1952 immerhin noch 14 840 (Vorjahr 15 918) Bewilligungen. Es ist zu hoffen, daß ein Gutteil der laufenden Bewilligungen auch zur Ausführung gelangt. st.

### Der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt 1952

Die periodischen Berichte des Statistischen Amtes ließen schon vor Monaten voraussehen, daß die Wohnungsproduktion 1952 wiederum mit einem recht unbefriedigenden Ergebnis abschließen werde. Nachdem nun die Meldungen für alle 12 Monate vorliegen, ergibt sich in der Tat folgender Wohnungszuwachs.

#### Der Wohnungszuwachs nach Gebieten 1952

Gebiete	Neubau <sup>1</sup>	Umbau	Abbruch usw.	Reinzuwachs
Großbasel	783	14	— 50	747
Kleinbasel	329	2	— 54	277
Ganze Stadt	1112	16	— 104	1024
Landgemeinden	56	3	— 12	47
Ganzer Kanton	1168	19	116	1071

<sup>1</sup> Von der Baupolizei abgenommene Wohnungen

Von den Umbauten abgesehen, wurden somit im vergangenen Jahre nicht mehr als 1168 Wohnungen vollendet. Dieses Ergebnis bleibt um nahezu 40 Prozent hinter den rund 1900 Wohnungen zurück, die im Durchschnitt von 1948/50 unter Dach kamen. Und selbst im Vergleich mit der gedrosselten Wohnungsproduktion von 1951 ist ein Rückgang um 200 Wohnungen zu verzeichnen. Über die Größenordnung des 1952er Resultates in langer Sicht geben die folgenden Zahlen Aufschluß.

#### Die Neubauwohnungen 1911 bis 1952

Jahresmittel	Wohnungen	Jahre	Wohnungen
1911/15	649	1946	705
1916/20	138	1947	799
1921/25	545	1948	1762
1926/30	1386	1949	1964