Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 29 (1954)

Heft: 2

Artikel: Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102640

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: 02.07.2025

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

Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich

Die vom Statistischen Amt am 1. Dezember 1953 durchgeführte Leerwohnungszählung ergab, daß in Zürich insgesamt nur 152 Mietwohnungen und 9 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser leer standen, was — bezogen auf den Bestand von insgesamt 126 786 Wohnungen — 0,13 Prozent ausmacht. Beim Städtischen Wohnungsnachweis hingegen, dessen Unterlagen im Vergleich zur Zählung nicht so vollständig sein können, waren nur 117 Mietwohnungen und 5 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser gemeldet. Als leerstehende galten dabei alle jene Mietwohnungen, die am Stichtag unbesetzt und sofort bezugsbereit waren, einschließlich der auf einen späteren Zeitpunkt bereits vermieteten Wohnungen, die bei dieser Zählung 55 betragen haben.

Gegenüber dem 1. Dezember 1952, als 239 Mietwohnungen und 10 Einfamilienhäuser gezählt worden waren, ergibt sich somit ein Rückgang des Leerwohnungsbestandes um 88 Wohnungen. Diese Abnahme dürfte zu einem Teil im Zusammenhang mit der verminderten Wohnbautätigkeit stehen; im Jahre 1953 sind nämlich in der Stadt Zürich nur rund 3500 Wohnungen neu erstellt worden, das sind gut 1000 Wohnungen weniger als im Vorjahr. Wie sich der Leerwohnungsbestand während des vergangenen Jahrzehnts entwickelt hat, zeigt die nachstehende Übersicht.

Leerwohnungsbestand 1944—1953

Jahr (1. Dez.)	Wohnungsbestand	Leerstehende Wohnungen	Leerwohnungsziffer (Prozent)
1944	103 247	331	0,32
1945	105 102	142	0,13
1946	106 979	51	0,05
1947	108 616	36	0,03
1948	111 246	40	0,04
1949	113 235	52	0,05
1950	115 575	107	0,09
1951	119 331	235	0,20
1952	123 726	249	0,20
1953	126 786	161	0,13

Die leerstehenden Mietwohnungen waren *vorwiegend Neubauwohnungen,* sind doch von den insgesamt 152 Mietwohnungen allein 94 im Berichtsjahr erbaut worden. Vorkriegswohnungen sind 31 gezählt worden (gegenüber 15 am 1. Dezember 1952), eine einzige Wohnung ist in den Jahren zwischen 1940 und 1945, 12 in den Jahren 1946 bis 1949, je 5 in den Jahren 1950 und 1952 und 4 im Jahre 1951 erstellt worden. Hinsichtlich der *Zimmerzahl* entfällt mit 70 Mietwohnungen rund die Hälfte auf die Dreizimmerwohnungen; auf die Zweizimmerwohnungen traf es 30 und auf die Vierzimmerwohnungen 29 Objekte. In der Kategorie der Einzimmerwohnungen standen 11, in jener der Fünfzimmerwohnungen 7 und bei den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern 5 Wohnungen leer.

Von den 152 in diesem Bericht betrachteten Leerwohnungen wiesen 107 oder 70 Prozent jährliche *Mietzinse* zwischen 2001 und 3500 Franken auf, und nur bei 30 Wohnungen wurden Mietzinse, die unter 2000 Franken lagen, festgestellt. Den tiefsten Mietzins wies mit 840 Franken eine vor 1863 erstellte Dreizimmerwohnung in Witikon auf. Anderseits wurde der höchste Mietzins, nämlich je 8000 Franken, für eine aus dem Jahre 1924 stammende Sechszimmerwohnung mit 4 Mansarden im Kreis 8 sowie für eine im Jahre 1914 erstellte Achtzimmerwohnung in Oberstraß gefordert.

Wie schon im Jahre 1952, zeigte sich auch im Berichtsjahr, daß die *Dauer des Leerstehens* im allgemeinen kurz war. So standen 136 von den insgesamt 152 leeren Mietwohnungen weniger als 2 Monate leer, und nur 16 waren seit mehr als 2 Monaten unbesetzt. Während der Leerwohnungsbestand von seinem im Jahre 1947 erreichten Tiefpunkt bis 1952 stetig etwas angestiegen war, hat die Zählung vom 1. Dezember 1953 gezeigt, daß der Leerwohnungsvorrat gegenüber dem Stichtag des Vorjahres wieder fühlbar zusammengeschrumpft ist.

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich 1953

Nach den von den Gemeinden eingegangenen Meldungen wurden im Kanton Zürich während des Jahres 1953 rund 6000 Wohnungen erstellt. Der Zuwachs war damit um etwa ein Sechstel kleiner als in den beiden vorangegangenen Rekordjahren, übertraf aber den Durchschnitt der Jahre 1946/1950 um mehr als 1600 Wohnungen. Wie die nachstehende Übersicht zeigt, hat die Wohnbautätigkeit vor allem in Zürich und Winterthur stark nachgelassen. Doch verzeichnen auch die Landgemeinden einen schwachen Rückgang.

Die Neubauwohnungen im Kanton Zürich 1931—1953

Jahre	Zürich	Winterthur	Landgemeinden	Ganzer Kanton
1931/1932	4467	330	965	5762
1933/1935	2131	169	657	2957
1936/1940	1355	254	372	1981
1941/1945	1709	280	542	2531
1946/1950	2589	359	1470	4418
1951	4281	400	2698	7379
1952	4447	435	2366	7248
1953	3501	280	2278	6059

Der überwiegende Teil der neuerstellten Wohnungen befindet sich in Mehrfamilienhäusern. In den Landgemeinden wurde allerdings nahezu jede dritte und in Winterthur jede vierte, in der Stadt Zürich hingegen nur jede sechzehnte Wohnung als Einfamilienhaus gebaut. Die Tendenz zur Kleinwohnung hat sich eher verstärkt. Ein Zehntel aller im Jahre 1953 gebauten Wohnungen sind Einzimmerwohnungen, ein Viertel hat zwei Zimmer und gut ein Drittel deren drei; ein Fünftel verfügt über vier und ein Zehntel über fünf und mehr Zimmer. Nach wie vor bestehen aber zwischen Stadt und Land große Unterschiede. So machen die Ein- und Zweizimmerwohnungen in der Stadt Zürich volle 44 Prozent aus gegenüber 17 Prozent in den Landgemeinden. Umgekehrt beläuft sich auf dem Lande der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern auf 23 Prozent gegenüber nur 3 Prozent in der Hauptstadt.

Die Gliederung der neuen Wohnungen nach dem *Ersteller* zeigt ein weiteres Vordringen des «privaten Wohnungsbaus», der im Jahre 1953 über vier Fünftel aller Wohnungen erstellte. Auf die Baugenossenschaften entfällt noch rund ein Sechstel