

# Der Wohnungsmarkt in Basel im Jahre 1961

Autor(en): **Kugler, Ferd.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **37 (1962)**

Heft 3

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103356>

## **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.

## Der Wohnungsmarkt in Basel im Jahre 1961

Wenn man den Bericht des Amtlichen Wohnungsnachweises Baselstadt über den Wohnungsmarkt im verflossenen Jahre liest, wundert man sich, von Basel aus gesehen, daß der Bundesrat die Vorschriften über den Schutz der Mieter gelockert hat.

Die Lage in Basel ist nach wie vor durch drei hervorstechende Merkmale gekennzeichnet: große Wohnungsknappheit, intensiver Abbruch von Altliegenschaften und größte Knappheit an Boden für den Bau von Wohnungen zum Beispiel durch Genossenschaften.

Der Bericht hält fest: «Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat sich im Berichtsjahr nicht gebessert. Am 1. Dezember wurden 78 (75) leerstehende Wohnungen gezählt; das sind 0,1 (0,09) Prozent des gesamten Bestandes der Wohnungen. Von diesen Leerwohnungen waren 2 (10) zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser, und 10 (11) Mietobjekte waren bereits auf einen späteren Termin vermietet.

Der schon seit Jahren festgestellte große Mangel an Wohnungen zu niedrigen und mittleren Mietpreisen bestand nicht nur weiterhin, sondern verschärfte sich noch durch den im Berichtsjahr erfolgten Abbruch von 580 (638) Altwohnungen. Damit sind in den letzten zehn Jahren dem Wohnungsmarkt 3467 Altwohnungen verloren gegangen. Die Mietzinse für die Neubauwohnungen können von der Großzahl der Wohnungssuchenden nicht bezahlt werden.»

Dieser Feststellung ist wenig beizufügen; sie zeigt die ganze anomale Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt!

Wenn dann die Familien in den zum Abbruch bestimmten Häusern obdachlos werden, wenden sie sich in ihrer Verzweiflung an das Wohnungsamt, und das muß dann sehen, wie es helfen kann. Über diese Hilfe gibt der Bericht ebenfalls interessante Hinweise, einmal indem von der Beschränkung des Kündigungsrechtes Gebrauch gemacht wurde, dann indem in verschiedenen Fällen Aufschub für die Umzugstermine bewilligt wurde und vor allem in der Bereitstellung von Notwohnungen. So mußten in Basel im Berichtsjahr nicht weniger als 319 (380) Notwohnungen für obdachlose

Familien zur Verfügung gestellt werden, so in Wohnbaracken, Wohnungen mit Gemeinschaftsküchen in einer Staatsliegenschaft sowie vom Staate gemietete Wohnungen in Privatliegenschaften. Dazu kommt noch die Vermietung von 72 (68) Kommunalwohnungen.

Daß im Hinblick auf diese Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht alle Wohnungswünsche von zugezogenen Ausländern befriedigt werden konnten, liegt auf der Hand. Gestützt auf Artikel 5 des Bundesgesetzes über Aufenthalt und Niederlassung der Ausländer vom 26. März 1931 mit den durch das Bundesgesetz vom 8. Oktober 1948 eingeführten Abänderungen hat der Wohnungsnachweis im Einvernehmen mit der Fremdenpolizei den zuziehenden kontrollpflichtigen Ausländern eine Beschränkung des Wohnraumes auferlegt, was durchaus angebracht erscheint und auch weiterhin getan werden muß, auch wenn es Herrn Minister Sullo nicht passen sollte. Unsere Unternehmungen, vor allem im Bauhandwerk, sollten dafür Sorge tragen, daß die Fremdarbeiter menschenwürdig untergebracht werden. Wenn auch festgestellt werden darf, daß schon Verschiedenes auf diesem Gebiete getan worden ist, so muß noch unbedingt ein Mehreres getan werden!

Noch einen Punkt wollen wir aus dem scheinbar so trockenen und doch unheimlich instruktiven Bericht des Wohnungsnachweises hervorheben, nämlich die Frage der Rückzahlung der seinerzeit bewilligten Subventionen. Bund und Kantone haben nach dem Zweiten Weltkrieg auch Privaten, welche Wohnbauten erstellten, Subventionen erteilt, natürlich unter der Bedingung, daß die Mietzinse sich in einem bestimmten Rahmen bewegen.

Nun gehen immer mehr private Hausbesitzer dazu über, diese Subventionen zurückzuzahlen, um freie Hand in bezug auf die Gestaltung der Mietzinse zu bekommen, was angesichts der Lockerung des Mieterschutzes für die betroffenen Mieter mit unerwarteten Mietzinsaufschlägen verbunden ist. Diese Entwicklung ist insofern unerfreulich, als jene Instanzen, welche seinerzeit diese Subventionen bewilligt haben, solche Möglichkeiten nicht ins Auge gefaßt haben. Sie wollten mit ihren Beiträgen eine Belebung der Wohnbautätigkeit herbeiführen, verbunden mit der Erstellung billiger Wohnungen im Hinblick auf eine gewisse Stabilität der Mietpreise. Diese guten Absichten sind teilweise illusorisch geworden.

Ferd. Kugler

### AUS DEM VERBANDE

#### Die Konferenz der Sektionsvorstände von Zürich – ein Auftakt zu einer Verstärkung unserer Arbeit

Zentralpräsident Nationalrat P. Steinmann konnte am 10. Februar 1962 eine zahlreiche Teilnehmerschaft begrüßen, lagen doch 60 Anmeldungen aus allen neun Sektionen vor. Er eröffnete die Tagung mit dem Dank an die Anwesenden, die Referenten und die Sektion Zürich, die die Organisation übernommen hatte. «Es sind zwei wichtige Themata», führte er aus, «die heute zur Behandlung kommen. Es geht um die Verstärkung unserer Verbandsarbeit, bei der das Hauptgewicht bei den Sektionen und den Genossenschaften liegt. Die Wahrung und Erhaltung des genossenschaftlichen Ideengutes steht im Vordergrund. Aus den Unterlagen geht eine Fülle von Fragen hervor, die durch die Aussprache abzuklären sind. Die Diskussion soll einen Widerhall in den Sektionen finden, damit daraus eine aufbauende Arbeit erwächst.

Der Zentralvorstand ist gerne bereit, den Sektionen und Genossenschaften behilflich zu sein.»

Im Namen der Sektion Zürich begrüßte deren Präsident Emil Stutz die Anwesenden und machte einige organisatorische Mitteilungen.

Als erster Referent sprach Heinrich Gerteis, Zentralsekretär, über

*Die Aufgaben der Sektionen im Rahmen der Verbandsarbeit.*

Er legte den Teilnehmern ein Exposé über die organisatorischen Grundlagen unseres Wirkens, die Arbeitsteilung zwischen Zentralvorstand und Sektionen sowie die Aufgaben der Sektionen vor. Aus dem reichhaltigen Programm griff er einige besonders dringende Punkte heraus, so die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, die Landnot, die Verlagerung des Wohnungsbaues in die Landschaft, das Baurecht, die Gründung neuer Baugenossenschaften, die Orts- und Regionalplanung, die Finanzierung neuer Bauten, die Aufklärung und die Propaganda und auch den Erfahrungsaustausch und die Berichterstattung. In der außerordentlich interessanten Diskussion beteiligten sich 15 Votanten, darunter alt Stadtrat Jakob Peter, die Stadträte A. Maurer, Zürich, und P. Fröhlich, Luzern.