

# Gesichtet und gesiebt

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **52 (1977)**

Heft 5

PDF erstellt am: **26.06.2024**

## **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.

## Gesichtet und gesiebt

### Subventionen für Wohnungssanierungen in Berggebieten

Für den Feriengast in unseren Berggebieten besteht leicht die Gefahr, dass er übersieht, wie schlecht die Wohnverhältnisse der Einheimischen oft sind, vor allem abseits der grösseren Siedlungen. Häufig ist die Bergbevölkerung nicht einmal in der Lage, die nötigsten sanitären Einrichtungen vorzunehmen. Das Eidg. Volkswirtschaftsdepartement meldet in einem Bericht, dass für die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten nach wie vor ein grosser Nachholbedarf bestehe.

Bisher wurden jährlich 6 Mio (Bundesfranken) hierfür verwendet. Nach einem kürzlichen Bundesratsbeschluss soll im laufenden Jahr ein Kredit von 14 Mio Franken für die Sanierung der Wohnverhältnisse in Berggebieten zur Verfügung stehen. Es wird erwartet, dass mit diesem erhöhten Bundeskredit ein Bauvolumen von rund 35 Mio Franken ausgelöst werden kann, was dem örtlichen Kleingewerbe willkommene Arbeitsmöglichkeiten bietet.

### Weiter sinkender Wohnungsbau

Die neuesten Zahlen des BIGA (Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit) bestätigten den erwarteten weiteren Rückgang der Wohnungsproduktion im Jahre 1976. Gegenüber dem Rekordjahr von 1973 mit rund 75 000 neuen Wohnungen sind 1976 nur noch höchstens 35 000 Wohnungen gebaut worden (1975: 55 000 Wohnungen). Rund 55 % der neuerstellten Wohnungen entfielen auf die Städte (Ortschaften mit über 10 000 Einwohnern), 17 % auf die grossen und 28 % auf die kleinen Landgemeinden. Der Einfamilienhausbau reduzierte sich um 14 % (Vorjahr 21 %), jener von Mehrfamilienhäusern gar um 46 % (Vorjahr 30 %).

### Weniger Baubewilligungen

Das BIGA meldete, dass am Jahresende 1976 rund 25 000 Wohnungen im Bau waren, damit rund 5000 weniger als am Ende des Vorjahres. Die Zahl der erteilten Baubewilligungen sank im Jahre 1976 um weitere 24 % auf 22 682 Einheiten gegenüber 29 863 im Vorjahr. Die Baubewilligungen gingen prozentual am

auffälligsten in den grossen Landgemeinden (-37 %) zurück und weniger in den kleinen Landgemeinden (-8 %). Dort hat es bekanntlich auch weniger unvermietete Wohnungen.

### Emissionsmarkt-Rekord: 1976

Der totale Emissionswert von Anleihen in der Schweiz stieg vom Jahr 1975 (11 696 Mio Franken) um 19 % auf 13 877 Mio Franken im Jahre 1976. An dieser Entwicklung sind die in- und ausländischen Anleihenehmer ungefähr gleich beteiligt. Den grössten Zuwachs an Kapitalaufnahmen verzeichnen der Bund (1975: 2150, 1976: 4480 Mio Franken), der seinen Bedarf mehr als verdoppelte, und die Banken (1975: 1370, 1976: 1588 Mio Franken). Alle anderen schweizerischen Institutionen (z. B. auch Kraftwerke und Kantone) nahmen im Jahr 1976 weniger Geld auf als im Vorjahr.

### Mehr Leerwohnungen im Aargau

Das Statistische Amt des Kantons Aargau stellte auf Grund einer Erhebung fest, dass im Dezember 1976 über 4500 Wohnungen nicht bewohnt waren. 3256 Leerwohnungen (inkl. 217 Einfamilienhäuser) wurden in Gemeinden mit über 2000 Einwohnern gezählt, in denen immerhin rund 70 % der aargauischen Gesamtbevölkerung wohnt. Rund  $\frac{2}{3}$  der leerstehenden Wohnungen haben ein bis drei Zimmer.

Die Kantonshauptstadt Aarau weist nur 3 % Leerwohnungen auf, was immerhin 206 Leerwohnungen entspricht. Überdurchschnittliche Leerwohnungsziffern weisen u. a. folgende Gemeinden auf: Wohlen (146), Spreitenbach (153), Brugg (250). Den absoluten und relativen Negativrekord hält Rheinfelden mit 797 leeren Wohnungen (20 %).

### Auch zürcherische Gemeinden schrumpfen

Die Städte Zürich und Winterthur verzeichneten 1976 erneut eine Bevölkerungsabnahme von 6600 bzw. 1300 Personen. Doch auch in zehn weiteren zürcherischen Grossgemeinden nahm die Bevölkerung um mehr als 100 Personen ab: Dietikon (418), Dübendorf (281), Illnau-Effretikon (266), Kloten (252), Wä-

denswil (192), Opfikon (176), Rüti (171), Urdorf (144), Rümlang (116) und Schlieren (114).

### Wohngenossenschaften in Grossbritannien

Seit 1961 gibt es in Grossbritannien Vereinigungen, die als Wohngenossenschaften bezeichnet werden könnten. Der Nachteil dieser Miteigentümergeinschaften besteht darin, dass sie keine staatliche Subventionen erhalten. Familien mit niedrigem Einkommen war es materiell nicht möglich, sich an diesen «Genossenschaften» (Miteigentümergeinschaften) zu beteiligen. Seit 1975 sind nun aber die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, dass Wohngenossenschaften die gleiche normale staatliche finanzielle Förderung erhalten wie der öffentliche Wohnungsbau.

### Verlängerter Mieterschutz

Der Bundesbeschluss über «Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen» ist durch den National- und den Ständerat bis 1982 verlängert worden. Mit dem Verlängerungsbeschluss sind aber auch einige materielle Anpassungen vorgenommen worden, die den Mieter besser schützen.

In letzter Zeit endeten 80% der Mietanfechtungen mit einem Vergleich. Neu sollen nun die Mieter auch in solchen Fällen einen zweijährigen Kündigungsschutz erhalten, wenn vor den Schlichtungsstellen eine Einigung erzielt werden konnte. Eine weitere Neuerung betrifft die dem Mieter eingeräumte Möglichkeit, «bei wesentlichen Änderungen der Berechnungsgrundlagen» (z. B. Hypothekarzinsensenkung) den Mietzins als missbräuchlich bei einer Schlichtungsstelle anfechten zu lassen. Dabei hat der Mieter aber zu bedenken, dass sogenannte «orts- und quartierübliche Mietzinse» nicht als missbräuchlich gelten.

### Morgenröte für die Bauindustrie

Die SBJ, eine Interessengemeinschaft von 16 grossen schweizerischen Bauunternehmungen, verzeichnete im letzten Vierteljahr 1976 eine deutliche Zunahme des Auftragsbestandes um fast 25 % gegenüber dem gleichen Zeitabschnitt im Vorjahr.