

# Gesichtet und gesiebt

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **53 (1978)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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

### Glückliche Schweiz

Es gibt wohl kein Land, das nicht gegen die Inflation kämpft. Relativ erfolgreich ist die BRD, deren Teuerung im Jahre 1977 «nur» 3,7 % betrug, während Frankreich eine solche von 9,1%, Grossbritannien 13,1 %, Italien gar 15 % ausweisen mussten. An der Spitze der Anti-Inflationsliste steht die Schweiz, mit einer Teuerungszunahme von 1,3 % im Jahre 1977, was praktisch Null bedeutet.

Vor allem zwei Gründe haben zu dieser überaus günstigen Lage geführt. Einmal waren die Arbeitnehmer und ihre Verbände so klug, dass sie mit Lohnforderungen zurückhielten, um die Teuerung nicht anzuheizen. Andererseits hat natürlich der zu hohe internationale Vergleichswert des Schweizerfrankens für billige Importe gesorgt, was sich insbesondere im Nahrungsmittelsektor auswirkte.

### Basler Mehrwertabschöpfung

Gegen den im Sommer 1977 im Grossrat des Kantons Basel-Stadt gefassten Beschluss zur Einführung einer sogenannten Mehrwertabschöpfung wurde vom Hausbesitzer-Verein das Referendum ergriffen. In der Volksabstimmung vom 3./4. Dezember 1977 haben nun die Stimmbürger von Basel-Stadt den erwähnten Grossratsbeschluss bestätigt, d. h. das Referendum abgewiesen. Damit müssen zukünftig die Grundeigentümer den «nicht selber erarbeiteten» Mehrwert von Liegenschaften, beispielsweise als Folge von raum- oder verkehrsplanerischen Veränderungen im Umfange von 40-60 % dem Staate abliefern.

### Vorkaufs- und Expropriationsrecht in Genf

Im grossen Abstimmungswochenende vom 3./4. Dezember 1977 haben die

Stimmbürger des Kantons Genf drei Gesetzen zur staatlichen Wohnbauförderung und zum Mieterschutz zugestimmt. Der Kanton und seine Gemeinden haben damit die Möglichkeit erhalten, mit dem Vorkaufs- und Expropriationsrecht geeignetes Land für den sozialen Wohnungsbau sicherzustellen. Dieses Abstimmungsresultat ist gegen den Widerstand aller bürgerlichen Parteien erzielt worden und ist wohl die Folge der nach wie vor unerfreulichen Situation des Genfer Wohnungsmarktes.

### Leichte Mietzinssenkungen

Der letzte Mietzinsindex, der bekanntlich pro Jahr nur zweimal erhoben wird, datiert vom November 1977. Bei 5 % der erfassten Wohnungen wurden Mietzinsaufschläge ermittelt (Mai 77: 6 %). Der Anteil der gemeldeten Mietzinssenkungen erhöhte sich von 11 % im Mai 77 auf 13 % im November 77. Bei 82 % der gemeldeten Wohnungen blieb der Mietzins stabil. Immerhin hat sich der Index für Wohnungsmiete zum ersten Mal seit mehr als 35 Jahren etwas abgeschwächt, allerdings nur um 0,1 %.

### Gerangel um das Raumplanungsgesetz

Schon nach nur einem Jahr nach der knappen Verwerfung des Raumplanungsgesetzes konnte der neue Entwurf zu einem solchen Gesetz den Kantonsregierungen, politischen Parteien, Wirtschaftsverbänden (darunter auch dem Schweizerische Verband für Wohnungswesen) zur Vernehmlassung unterbreitet werden. Dem aktiven Justiz- und Polizeidepartement seien rund 2000 Stellungnahmen und Vorschläge eingereicht worden, die nun verarbeitet werden. Je

nach politischem Standort gingen die Meinungsäusserungen weit auseinander. Einzelnen Stimmen, wie jener des Schweizerischen Gewerbeverbandes, geht selbst der neue abgeschwächte Vorschlag noch zu weit. Andere wieder, darunter auch Kantonsregierungen, trachten nach einem richtigen Raumplanungsgesetz, das die «raumwirkenden Massnahmen benachbarter Kantone, aber auch jenen der Gemeinden» koordiniert und einen Mehrwertausgleich erlaubt. So ist anzunehmen, dass das politische Seilziehen nach Vorliegen des definitiven Antrages des Bundesrates neu beginnen wird.

### Zur Mietzinsmisere in Italien

Italien kennt seit Jahrzehnten einen sogenannten Mietzins-Stopp für Altwohnungen. Dies führte, zusammen mit der laufenden Inflation, zu grotesken Ungeheuerlichkeiten im Wohnungsmarkt. Neuwohnungen in Stadtrandgebieten kosten mindestens das Achtfache von Altwohnungen in der City. Bei solchen Verhältnissen können Spekulation und Korruption blühen. Die Neuzuzüger und junge Paare sind die Leidenden. Wer konnte, kaufte sich eine Eigentumswohnung, die zwar auch sehr teuer, aber doch günstiger sind als neue Mietwohnungen. Luxusviertel und Elendsquartiere verschlechtern das soziale Klima in Italien.

Unter dem Druck der Linksparteien hat nun die italienische Regierung einen Entwurf für ein Mietgesetz den Parteien unterbreitet, das erlaubt, allzu übersetzte Neuwohnungsmieten etwas zu reduzieren und zu niedrige Mieten für Altwohnungen etwas anzuheben. Offenbar wird aber versucht, den Bär zu waschen, ohne dass sein Fell nass wird.



**DIENER**  
BAUUNTERNEHMUNG  
8030 Zürich  
Telefon 01 / 34 55 34

NEUBAUTEN, UMBAU- UND  
RENOVATIONSARBEITEN  
ERNEUERUNG VON ALTBAUTEN

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung. Wir beraten Sie gerne.