Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 64 (1989)

Heft: 11

Buchbesprechung

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: 13.07.2025

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

Eine Bank zum Bodenproblem

Auch die Anhänger der freien Marktwirtschaft, die weltweit auf so grosse Erfolge hinweisen können, müssen erkennen, dass Bodenpolitik nicht ausschliesslich nach marktwirtschaftlichen Kriterien geführt werden kann. Zwar bleiben marktwirtschaftliche Kriterien auch in der Bodenpolitik wichtig; denn Boden und Immobilien sind und bleiben Vermögenswerte. Das darauf basierende Eigentum sollte zwar möglichst weit gestreut sein, aber um Vermögenswerte Einzelner handelt es sich doch. Nur die Verstaatlichung des Bodens wäre eine Antithese dazu – eine Antithese allerdings, die angesichts gemachter Erfahrungen mit Staatseigentum im allgemeinen und Staatseigentum des Bodens im besonderen vernünftigerweise nicht länger vertreten werden kann.

Die Tatsache, dass Boden und Immobilien der privaten und der öffentlichen Hand gehörende Vermögenswerte sind, erlaubt den Schluss nicht, dass hohe Bodenpreise den haushälterischen Umgang mit dem Boden am nachhaltigsten fördern. Wer reich ist, könnte sich sonst ungehindert einen hohen Anteil am knappen Gut Boden sichern und wenig haushälterisch damit umgehen, während Unbemittelte überhaupt keinen Boden und kein Wohneigentum zu erwerben vermöchten. Sodann kann die von einigen Wirtschaftswissenschaftern vertretene These, dass der Liegenschaftshandel für das Emporschnellen der Boden- und Liegenschaftspreise keine Verantwortung trägt, nicht unbesehen akzeptiert werden. Fast jedermann kennt Beispiele der Supergewinne, die im Liegenschaftshandel oft in kürzester Frist erzielt werden, sowie Beispiele der mit den Boden- und Liegenschaftspreisen zusammenhängenden Mietpreiserhöhungen, die im Extremfall eine eigentliche Wohnungsnot bewirken können.

Dass die Sanierung des Boden- und Wohnungsmarktes ein Problem allererster Ordnung bildet, liegt auf der Hand. Es ist eng verbunden mit der allgemeinen Wirtschaftspolitik. Beispielsweise wirken übersetzte Gewinne im Bodenhandel und bei Erträgen aus Grundeigentum inflationsfördernd. Die übersteigerten Boden- und Liegenschaftspreise bedingen Mietzinserhöhungen, und diese wirken auf das Lohnniveau zurück, was wiederum die Wettbewerbskraft der schweizerischen Wirtschaft reduziert.

Von einem Versagen der schweizerischen Bauwirtschaft zu sprechen, wäre ungerechtfertigt. 1960 waren in der Schweiz etwas über 1,5 Mio. Wohnungen vorhanden. Heute sind doppelt so viele Wohnungen verfügbar, obwohl die Bevölkerungszahl in der gleichen Zeit nur um einen Fünftel wuchs. Die Wohnungsnachfragenden beanspruchen immer mehr Wohnraum – eine bekannte Erscheinung und eine Folge des gehobenen Lebensstandards unseres Volkes, gerade auch der früh eine eigene Wohnung anstrebenden jungen Generation.

Ebensowenig kann man den privaten Liegenschaftshandel verdammen. Er besitzt eine nützliche ökonomische Funktion, wenn Boden und Immobilien der privaten und öffentlichen Hand gehörende Vermögenswerte sind. Jedoch kann eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden ein oft erwünschtes Gegengewicht zum privaten Liegenschaftshandel bilden. Wird der Mangel an Wohnungen und werden die Wohnungspreise allzu drückend, kann der Zeitpunkt kommen, da die öffentliche Hand erneut subventionsweise verbilligten Wohnraum beschaffen muss, wie bereits in vielen Gemeinden seit langen praktiziert. Wohnen gehört unbestritten zu den menschlichen Grundbedürfnissen, und dieses Bedürfnis muss so oder so ausreichend befriedigt werden. Einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinden stellt sich auch die Aufgabe, den sogenannten Grünen dann entgegenzutreten, wenn sie akzeptable Bauvorhaben mit fadenscheinigen Argumenten verhindern und damit die Bodenknappheit und den Wohnungsmangel verschärfen helfen.

Die Wirtschaft ist nicht allein unser Schicksal, aber sie gehört mit anderem zu unserem Schicksal. Wenn viele Menschen wirtschaftlich unter die Räder kommen, wie beispielsweise derzeit in Argentinien, hat es noch immer Tumulte und revolutionäre Erschütterungen gegeben. Sicherlich ist es bei uns im Boden- und Wohnungsproblem soweit nicht gekommen; doch eines der sehr ernsten Probleme unseres Landes liegt hier vor.

(Aus dem Wochenbericht der Bank Julius Bär)

Fachliteratur

Grundlagen und Perspektiven zum Bauen der 90er Jahre

In der Studie *Bauwerk Schweiz – Grundlagen und Perspektiven zum Baumarkt der 90er Jahre* haben die beiden Autoren Christian Gabathuler und Hannes Wüest (Raumplaner ETH Zürich) die Situation auf dem Baumarkt Schweiz analysiert. Eine zielgerichtete Lagebeurteilung mit über 90 Graphiken gibt Auskunft über strategisch wichtige Aspekte der Erneuerung des Gebäudeparks. Themen wie «Tendenzen in der Nachfrage nach Bauleistungen; Perspektiven für den Renovations- und Erneuerungsmarkt der 90er Jahre; Rahmendaten zum Siedlungs- und Gebäudebestand der Schweiz» werden dargestellt, und Zahlenmaterial für die Lebensdauer von Bauteilen sowie wichtige Diagnose-Instrumente für eine langfristige Erneuerungsstrategie sind im Anhang zu finden.

Die Untersuchungen von Wüest und Gabathuler zeigen, dass im Baumarkt Schweiz eine Trendwende einsetzt. Im Gegensatz zu früheren Entwicklungen geht die Nachfrage nach Neubauleistungen zurück, und das Segment der baulichen Erneuerung des Gebäudeparks gewinnt stark an Bedeutung. Dies bedeutet, dass nicht mit einer Verminderung des gesamten Bauvolumens gerechnet werden muss, sondern dass eine Verlagerung stattfindet. Die Pflege, die Werterhaltung und die Erneuerung der Gebäudesubstanz, das Umrüsten auf zukunftstaugliche Gebäude und das Realisieren von zusätzlichen Neubauprojekten verlangen in Zukunft ein höheres Investitionsvolumen als heute.

«Bauwerk Schweiz – Grundlagen und Perspektiven zum Baumarkt der 90er Jahre», Preis Fr. 147.–.