Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 70 (1995)

Heft: 6

Artikel: Jeder vierte Haushalt hat Schwierigkeiten

Autor: Zulliger, Jürg

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106260

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

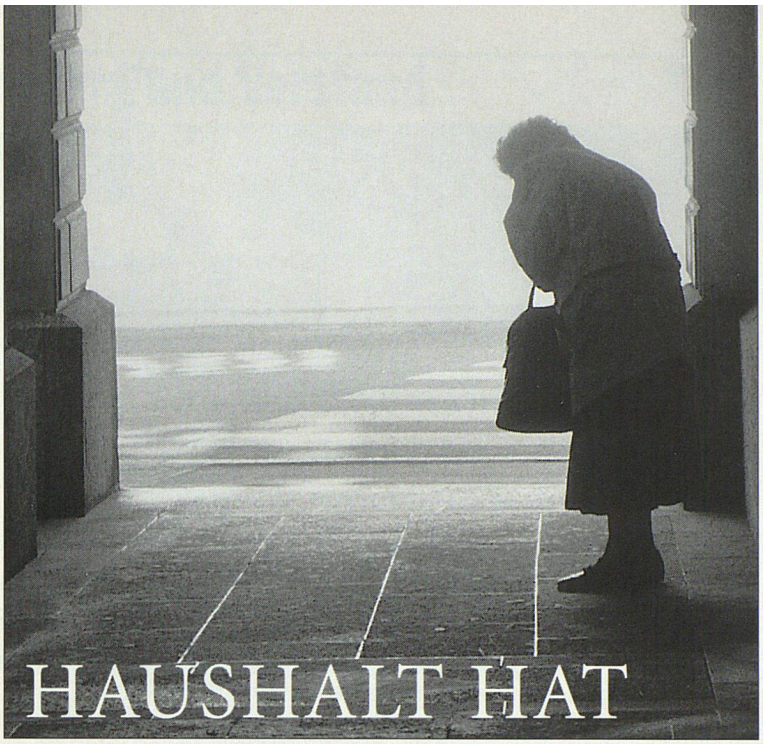
Terms of use

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: 11.07.2025

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

Rund 25 Prozent der Haushalte gelten als «Risikogruppen» auf dem Wohnungsmarkt. Besonders betroffen sind ältere Menschen: alleinstehende Rentner/innen, aber auch viele Rentnerpaare, die Mühe haben, den monatlichen Mietzins aufzubringen.



JEDER VIERTE HAUSHALT HAT SCHWIERIGKEITEN

Die Leidtragenden sind vor allem ältere Menschen: alleinstehende Rentner/innen, die sich den Mietzins regelrecht vom Mund absparen müssen.

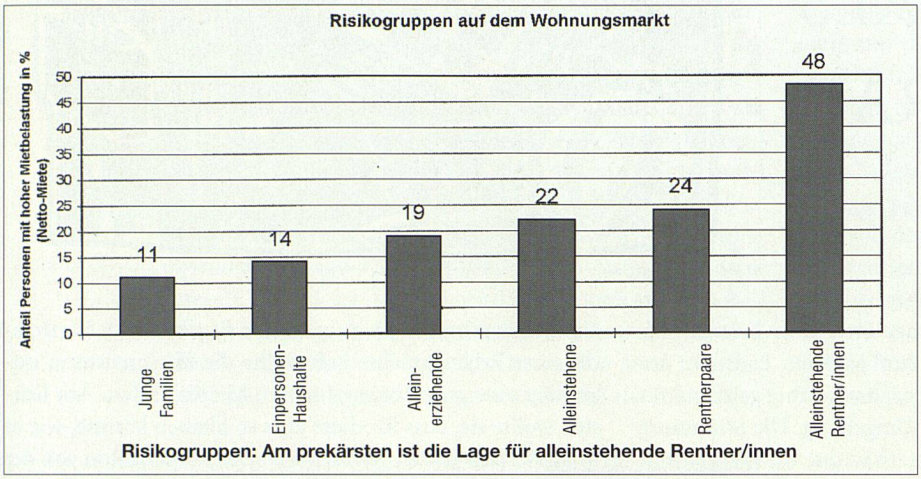
Gemeinhin wird angenommen, dass die Aufwendungen für den Wohnungsmietzins gut verkraftbar sind, solange sie rund 25 Prozent des Einkommens nicht übersteigen. Als «Risikogruppen» gelten diejenigen Haushaltungen, die einen grösseren Teil ihrer Einnahmen dafür aufbringen müssen. Ihnen verbleibt nur ein enger Spielraum, um die übrigen Lebenskosten für Nahrungsmittel, Kleidung oder Verkehr decken zu können. Die neue Studie «Miete und Einkommen» zeigt jetzt detailliert auf, wie hoch die Mietbelastung in der Schweiz effektiv ist. Sie bezieht sich auf die rund 1,86 Mio. Haushalte von Mieter/innen und Genossenschafter/innen; das sind etwa zwei Drittel aller Privathaushalte.
Die vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) in Auftrag gegebene Untersuchung zeichnet ein differenziertes Bild: Dank des insgesamt hohen Lebensstandards in der Schweiz seien die Wohnkosten für die grosse Mehrheit gut tragbar oder sogar günstig. Rund 60 Prozent der Mieterinnen und Mieter bezahlen 10 bis 25 Prozent des Einkommens für die Wohnung, was bei einem durchschnittlichen Verdienst kein Problem ist. 23 Prozent der Haushaltungen sind sogar in der überaus komfortablen Lage, weniger als zehn Prozent dafür ausgeben zu müssen.

25 PROZENT RISIKOFÄLLE Andererseits zeigt sich aber, dass jeder sechste Haushalt mehr als 25 Prozent des Einkommens für die Netto-Miete aufwendet. Geht man von der Brutto-Miete aus, die zusätzlich die Nebenkosten – regelmässig anfallende Ausgaben für Heizung und Warmwasser – beinhaltet, so verschiebt sich die Verteilung in Richtung einer höheren Belastung; so gerechnet zählt sogar fast jeder vierte Haushalt zu den Risikogruppen.
Die Studie, die auf den Verbrauchserhebungen der Jahre 1990 bis 1992 beruht, nennt konkret sechs Gruppen, die dem Risiko einer hohen Mietbelastung ausgesetzt sind. In der Reihenfolge der Betroffenheit sind dies:

- alleinstehende Rentner/innen,
- Rentnerpaare,
- alleinstehende Junge unter 25 Jahren, die meist noch in Ausbildung stehen,
- Alleinerziehende,
- Alleinstehende mittleren Alters (25–64 Jahre),
- junge Familien (unter 30 Jahren) mit zwei und mehr Kindern.

Extrem hohe Mietbelastungen von über 40 Prozent finden sich fast ausschliesslich bei jungen Menschen und bei Rentnerhaushalten. Für die Jüngeren handelt es sich indes meist um eine nur vorübergehende Notsituation, zumal sie mit dem Aufbau ihrer beruflichen Laufbahn relativ rasch ein besseres Einkommen erzielen können. Offenbar besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Erwerbsleben und den Chancen auf dem Wohnungsmarkt. In eine unangenehme Lage kommen in erster Linie Haushalte, deren Hauptverdiener wegen Ausbildung, Arbeitslosigkeit oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr ins Erwerbsleben integriert ist.
Ganz besonders prekär ist die Situation für alleinstehende Pensionierte: Jeder zweite von ihnen, aber auch jedes vierte Rentnerpaar muss mindestens 25 Prozent des Einkommens für die Wohnung aufbringen.
Damit liegen einige Hinweise vor, auf welche Personenkreise sich gezielte sozial- oder wohnungspolitische Massnahmen konzentrieren könnten. Alleinstehende Rentner/innen sind nicht nur übermässig belastet, sie machen mit rund 110 000 Personen zugleich die grösste Mietergruppe aus. Nimmt man die anderen Risikohaushalte hinzu, so ergibt sich allerdings eine heterogene und räumlich weit verstreute Gruppe, und es besteht kein Konsens, welche konkreten Massnahmen ihre Situation verbessern könnten (siehe Kasten).

WER PROFITIERT VON BILLIGEN WOHNUNGEN? Die Studie führt deutlich vor Augen, dass nicht immer diejenigen, die es am nötigsten hätten, in den Genuss einer preisgünstigen Wohnung kommen. Zwar haben 56 Prozent der ärmsten Haushalte mit einem Einkommen von weniger als 2000 Franken im Monat das Glück, in einer billigen Wohnung zu leben, die sie weniger als 600 Franken kostet. In dieser Einkommenskategorie finden sich aber auch Haushalte, die 900 oder sogar mehr als 1000 Franken für die Wohnung bezahlen müssen. Dies ist besonders paradox, wenn man bedenkt, dass 20 Prozent der Haushaltungen mit einem Einkommen von mehr als 10 000 Franken weniger als 800 Franken für die Miete ausgeben. Weitere 19 Prozent dieser privilegierten Gruppe sind in einer Wohnung zur Miete, die zwischen 800 und 1000 Franken kostet. Ein hohes Einkommen wird offenbar ganz bewusst als Wahlmöglichkeit eingesetzt, ob man eine teure und luxuriöse oder eine günstige Wohnung mieten möchte.



Risikogruppen: Am prekärsten ist die Lage für alleinstehende Rentner/innen

ENTLASTUNG DURCH VERZICHT Eine weitere Ursache von Lücken auf dem Wohnungsmarkt besteht in der Struktur des Wohnungsangebots. Für die stark angestiegene Zahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten mangelt es an 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Die Folge davon: Kinderreiche Familien und gut verdienende Single-Haushalte, die Flächenkomfort suchen und bezahlen können, konkurrenzieren sich.

In vielen Fällen wird eine schmerzhafte Belastung durch Wohnkosten ganz bewusst vermieden, indem auf Wohnfläche verzichtet wird. 9 Prozent der Haushalte wohnen in vergleichsweise engen Verhältnissen. Davon betroffen sind zwei Drittel der kinderreichen Familien sowie drei Viertel der Haushalte von Alleinerziehenden. Alleinerziehenden Personen, die nur teilweise erwerbstätig sind, gelingt es vielfach selbst dann nicht, zu einer günstigen Mietbelastung zu kommen.

POLITISCHE KONSEQUENZEN? Eines der Vorurteile, das die Studie «Miete und Einkommen» klar widerlegt, ist der Glaube, dass die «Mietzinsnot» primär ein Problem der Grossstädte ist. Gerade unter Rentner/innen und Alleinerziehenden in ländlichen Gebieten ist der Anteil der Personen, für die die Wohnkosten zu einem ernsten Problem werden, überdurchschnittlich gross. Hier spielt vermutlich die Tatsache eine Rolle, dass in den Städten die Sozialdienste, die finanzielle Beihilfen gewähren oder zu einer preisgünstigen Wohnung verhelfen, besser ausgebaut sind. Somit muss wohl auch die bisherige Praxis hinterfragt werden, dass vor allem in städtischen Agglomerationen Massnahmen zur Förderung preisgünstigen Wohnraums ergriffen werden. Generell empfiehlt die Studie des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), mit Mietbeihilfen gezielt denjenigen Haushalten unter die Arme zu greifen, die wegen beschränkter finanzieller Mittel auf dem Wohnungsmarkt nicht konkurrenzfähig sind. Es ist allerdings mehr als fraglich, ob zum Beispiel eine Erhöhung der AHV-Beiträge, der Ergänzungsleistungen oder der Arbeitslosenentschädigung politisch durchsetzbar ist, um hier Abhilfe zu schaffen. Nicht kostenwirksam – aber auch nicht mehr als ein blosser Appell – ist der an die Vermieter gerichtete Vorschlag, kinderreiche Familien zu bevorzugen und eigene Initiativen zu entwickeln, um für bedürftige Haushaltungen geeignete Wohnungen zu tragbaren Konditionen bereitzustellen.

REGIONALE UNTERSCHIEDE Die Studie «Miete und Einkommen» weist nach, dass die Mietzinsbelastung in ländlichen Regionen ähnlich hoch ist wie in den Grossstädten. Das Mietzinsniveau in einer bestimmten Region orientiert sich offenbar an der dortigen Höhe der Einkommen. Die Angleichung der Mietzinsbelastung bedeutet aber auch, dass man immer längere Pendlerdistanzen zurücklegen muss, um zugleich von den höheren Einkommen in den Grossstädten und den tieferen Mieten ausserhalb dieser Räume zu profitieren. Ausgeprägter sind hingegen die Unterschiede zwischen den Sprachregionen: Der Anteil der Haushalte mit hohen Mietbelastungen ist in der Romandie merklich tiefer als in den anderen Sprachregionen. Dafür sind dort sowie im Tessin häufiger enge Wohnverhältnisse als in der Deutschschweiz anzutreffen.

Frohmut Gerheuser: Miete und Einkommen 1990–1992, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 58, Bern 1995. Die Studie ist über die Eidgenössische Drucksachen- und Materialzentrale EDMZ, 3000 Bern, oder über den Buchhandel zu beziehen.

JÜRG ZULLIGER