

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 19 (1965)

Heft: 2: Wohnbauten aus Fertigteilen = Habitations en éléments préfabriqués = Pre-fab residential constructions

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

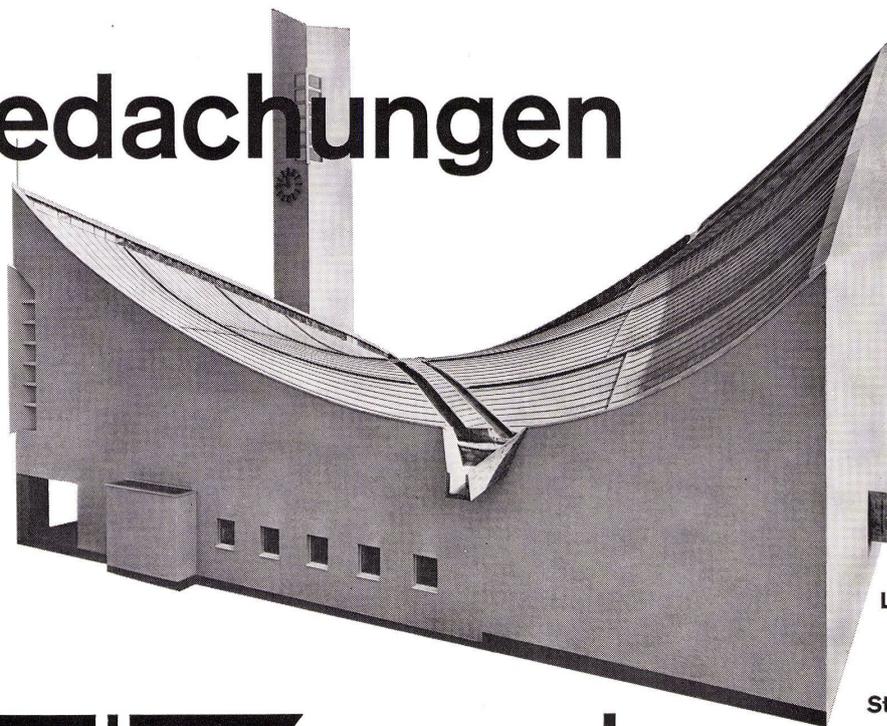
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 08.02.2025

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

Bedachungen

Leichtmetall



Alfons Keller

Bauspenglerei

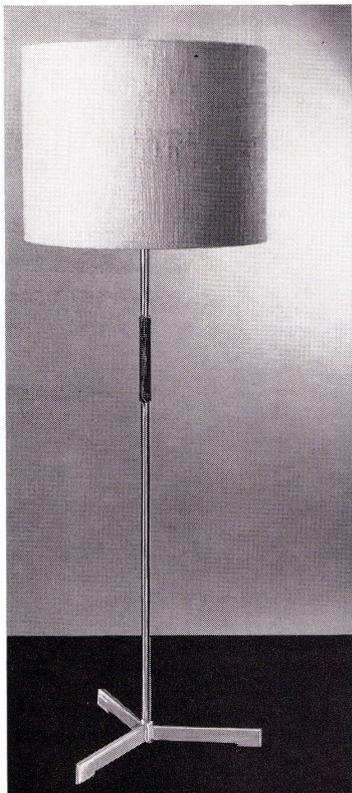
Leichtmetallbau

St. Gallen

St. Jakobstraße 11

Tel. (071) 22 20 31

Kellerspenglerei



Ja

diese Ständerlampe bewährt sich immer. Mit ihr beleuchten wir einen mittelgroßen Raum blendungsfrei und gemütlich. Fürs Plaudern und Fernsehen benützen wir den großen Indirekt-Reflektor, zum Lesen und Arbeiten die nach unten strahlenden Lampen. Lieferbar in Chrom, Messing oder Schwarz.

Talstr. 74, Sihlporte
Zürich 1
Tel. 051 272365

WALDVOGEL
Lampen



Profilier
BAUGLAS

das moderne, dekorative Bauelement für den schöpferischen Gestalter von Wohn- und Geschäftsräumen.



Beratung, Offerten und Lagerhaltung durch die Spezialfirma

GRÜNINGER

Glas und Spiegel

OLTEN + ZÜRICH 5/23

Aarburgerstr. 105
Tel. 062/53466

Josefstrasse 26
Tel. 051/425210

Leder, echtes Leder

LACAR NAPPA

Wahre Wohnkultur verlangt echtes Leder. LACAR-NAPPA ist feines, naturechtes Schweizer Rindleder in tuchweicher Ausführung, lichtecht und wasserfest, unverwüßlich und leicht zu reinigen (Pflegemittel wird mitgeliefert).

Achten Sie auf die Etikette! LACAR ein guter Name — ein bewährtes Leder aus der

GERBEREI GIMMEL ARBON



sonderen und Bautechnik im allgemeinen an den Hochschulen, an den Ingenieurschulen, aber auch an den Fachschulen und Berufsschulen ausbauen. 1932 wurde an der Staatsbauschule Berlin-Neukölln die erste Abteilung für Haustechnik eingerichtet. Erst an wenigen anderen Ingenieurschulen konnten bisher infolge des Fehlens der materiellen Voraussetzungen ähnliche Institutionen geschaffen werden. Noch wird an den meisten technischen Hochschulen die Haustechnik nur nebenbei von Architekten gelehrt. Mit einem Teilbetrag der Summen, die alljährlich von Behörden und privaten «Bauherren» in die Kasse für «Richtfeste» gehen, könnte ein grundlegender Wandel herbeigeführt werden.

Neue Maßnahmen auf dem französischen Wohnungsmarkt

Zu den schwer zu lösenden Problemen, die sich in Frankreich stellen, gehört jenes der Wohnung. Es werden wohl in Frankreich Wohnungen gebaut, es handelt sich aber zu meist um Eigentumswohnungen, die von privater Hand erstellt werden. Die Zahl der Mietwohnungen, zu meist mit öffentlichen Mitteln erbaut, ist verhältnismäßig gering und steht in keinem Verhältnis zum Bedarf. Der Präsident des Amtes für Sozialwohnbauten in Paris erklärte, daß ihm im kommenden Jahr kaum mehr als 3000 Mietwohnungen zur Verfügung stehen werden. Es sind aber in Paris allein 164 000 Familien mit mehr als 500 000 Personen für eine Wohnung vorgemerkt, der vierte Teil unter ihnen wurde als «dringende Fälle» bezeichnet. Nun aber wird die französische Wohnungskrise durch einen neuen Faktor verschärft. Der Neubau einer Dreizimmerwohnung kostete vor 10 Jahren in Paris 20 000 Francs, der Preis des Baugrundes repräsentierte etwa 14% der Baukosten. Heute kostet die gleiche Wohnung 51 000 Francs, der Preis des Baugrundes aber stieg auf etwa 40%. Vor 10 Jahren kostete zum Beispiel ein Baugrund beim «Rond point de la Défense», in einem Außenbezirk von Paris, 10 Francs pro Quadratmeter. Heute, nachdem auf diesem Platz Neubauten erstellt wurden, kann man den Quadratmeter Baugrund am gleichen Ort nicht unter 2500 Francs bekommen, falls man überhaupt einen Verkäufer findet. Der gleiche Anstieg der Baugrundpreise ist in allen französischen Großstädten festzustellen. Der Direktor der Volkswohnbauten von Paris erklärte kürzlich mit dem Hinweis auf die Bodenspekulation, daß dieser Zustand unvereinbar mit einer normalen Stadtplanung ist. Es hätte keinen Sinn, den Preis einer Wohnung mit großer Mühe und unter Verzicht des bereits mäßigen Komforts um 5% zu senken, wenn zur gleichen Zeit der Baupreis lediglich auf Grund der Baugrundhause um 15% ansteigt. Er wies darauf hin, daß Frankreich eines der wenigen Länder ist, in denen eine derartige Anarchie herrscht. In Holland zum Beispiel, sowohl im Haag wie auch in Amsterdam, kauft und verkauft die Stadtverwaltung seit Jahren allen verfügbaren Baugrund, und die Preise sind in den letzten Jahren um wenig mehr als 20% gestiegen,

obwohl im Verhältnis die Wohnbautätigkeit viel intensiver war als in Frankreich.

Man suchte in Paris natürlich nach Auswegen und fand einige. Es handelte sich dabei um nicht mehr und nicht weniger als um eine Verstaatlichung des Baugrundes, auch wenn man das Kind nicht beim richtigen Namen nannte, um niemanden zu erschrecken. Die «municipalisation du sol», die Vergemeindung des Bodens, sollte es den Stadtverwaltungen erlauben, Besitzer des natürlichen Bodens der Stadt zu werden, wobei die Besitzer des Baugrundes entschädigt werden sollten, und zwar nach Baugrundpreisen, die dem Preisniveau Rechnung tragen. Ein anderer Vorschlag ging dahin, jede Veräußerung von Baugrund an Privatbesitz zu untersagen. Nur die Stadtverwaltungen hätten das Recht, Boden, vor allem aber Baugrund, zu kaufen und zu verkaufen. Im übrigen verweist man auf einen Artikel des Code Napoléon, der es ermöglicht, dem Besitzer eines Baugrundes den Mehrwert bei einer Veräußerung abzuknöpfen, wenn dieser Mehrwert durch Leistungen der Allgemeinheit entstand, wie etwa durch Stadtbauplanung, Elektrifizierung oder Straßenbau, oder aber den Behörden das Recht gibt, den Baugrund zum gleichen Preis zu kaufen, den er vor den Leistungen der Allgemeinheit hatte. Man hat vorläufig von der Verwirklichung dieser Vorschläge Abstand genommen und versucht nun, der Spekulation, die in Frankreich noch wesentlich schärfere Formen angenommen hat als in anderen Ländern, von der Steuerseite her beizukommen. Aber es besteht bei den gegenwärtig vorherrschenden Tendenzen in der französischen Wirtschaftspolitik gar kein Zweifel, daß man vor ganz rigorosen Maßnahmen, selbst wenn sie praktisch zu einer Sozialisierung des Baugrundes führen sollten, nicht zurückschrecken wird, wenn sich die Baugrundspekulation weiterentwickelt und eine Vergrößerung des Wohnbauprogramms verhindert.

Das französische Parlament hat kürzlich ein Gesetz beschlossen, nach dem der durch Verkauf von Baugrund erzielte Profit als Einkommen versteuert werden muß. Im Prinzip soll der Verkauf von landwirtschaftlichem Boden nicht von der neuen Gesetzgebung erfaßt werden, es sei denn, der betreffende Boden könnte als Baugrund in Betracht kommen, was bei allen Verkäufen im Umkreis von etwa 10 km von einer Stadt entfernt der Fall sein dürfte. Der zu versteuernde Mehrertrag ergibt sich aus der Differenz der Preise beim Kauf und Verkauf; er muß als Einkommen auf der Steuererklärung aufscheinen. Nehmen wir an, Monsieur Dupont hätte vor 10 Jahren einen Baugrund um 6000 Francs gekauft und verkauft ihn jetzt, dem gegenwärtigen Preisniveau entsprechend, um 120 000 Francs. Der Mehrertrag wird zu zwei Dritteln versteuert. Hatte er bisher eine Einkommenssteuer von 1560 Francs jährlich zu bezahlen, so erhöht sich diese Steuer für ihn durch den Verkauf seines Baugrundes für die nächsten 4 Jahre auf 6990 Francs. Sehr bedeutend ist diese Mehrbelastung im Hinblick auf den Profit, der ja nicht immer auf eine Spekulation zurückgeführt wer-