

Ueber die Erhöhung der Baupreise

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe**

Band (Jahr): **33 (1917)**

Heft 34

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-577265>

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.

Ueber die Erhöhung der Baupreise

berichtet der „Landbote“: Die Steigerung der Baupreise und Arbeitslöhne hat nicht unmittelbar mit dem Kriege eingeleitet. Während die Preise in den Jahren 1914 und 1915 ziemlich stabil blieben, begann im Jahre 1916 eine langsame Steigerung, die sodann im Jahre 1917 rapid anstieg. Über den Grad der Preiserhöhung hatte man im Publikum und selbst in Fachkreisen ganz unklare Vorstellungen. Man sprach davon, daß die Preise um ein Viertel höher seien; andere behaupteten, die Steigerung betrage die Hälfte, ja das Doppelte der früheren Preise. Man tappte im Dunkeln, bis ein hiesiger Architekt die Arbeit auf sich nahm, für ein bestimmtes, im Jahr 1913 erstelltes Wohnhaus die Eingabeformulare neu zu verfassen und die heutigen Preise einsetzen zu lassen.

Das Resultat war folgendes:

1. Kosten des Wohnhauses ohne Bauplatz und Architektenhonorar im Jahr 1913 Fr. 62,115
 2. Kostendeckis im September 1917 . . . „ 101,496
- Mehrkosten Fr. 39,381

Es ist dies eine Erhöhung der Kosten um 63,4% für dieses Haus. Daraus darf nun nicht der Schluß gezogen werden, daß dieser Prozentsatz für die Bauten in Winterthur überhaupt gültig sei; denn die Preiserhöhung ist bei den verschiedenen Bauarten sehr ungleich, wie folgende Tabelle zeigt:

Mehrkosten von Bauarbeiten in Winterthur im September 1917.	%
1. Eisenlieferungen	350
2. Eisenkonstruktionen (Stützen, Unterzüge zc.)	200
3. Blitzschutzanlagen	150
4. Blechbedachung	150
5. Sanitarische Apparate	150
6. Draufblech und Einfassungen	140
7. Armlerter Beton	130
8. Fensterbeschläge	130
9. Schmiedearbeiten	110
10. Rännel und Abfallrohre	100
11. Leiterhaken und Schneefänger	100
12. Jalousiebeschläge	100
13. Allgemeine Baubeschläge	100
14. Sanitarische Installationen	100
15. Zentralheizung	100
16. Verglasung von Eisenfenstern	90
17. Tapetenlieferung	90
18. Tapeziererarbeiten	80
19. Ofenheizungen	75
20. Zimmerarbeiten	75
21. Steinzeugröhren	60
22. Erdarbeiten dazu	60
23. Rabitzkonstruktion	60
24. Schlosserarbeiten	60
25. Beleuchtungskörper	60
26. Erdarbeiten	50
27. Kanalisation	50
28. Maurerarbeiten	50
29. Erdarbeiten für Zementröhren	50
30. Granitarbeiten	50
31. Galv. Bandblech oder Drahtseil für Blitzschutz	50
32. Dachdeckerarbeiten	50
33. Glaserarbeiten	50
34. Schreinerarbeiten	50
35. Linoleum I. Qualität	50
36. Asphaltarbeiten	50
37. Parkettarbeiten	40
38. Tapezieren	40

39. Gipser- und Verputzarbeiten	30
40. Zementrohrleitungen	30
41. Rolläden	30
42. Linoleum II. Qualität	30
43. Wand- und Bodenplatten	25
44. Malerarbeiten	25
45. Pflasterungen	25
46. Linoleum-Granit II. Qualität	24
47. Kunststeinarbeiten	20
48. Elektrische Beleuchtung und Sonnerle	20

Von den 48 verschiedenen Bauarbeiten weisen diejenigen mit Eisenbestandteilen eine Preissteigerung von 100—350%, diejenigen mit Holz nur 40—75% auf, Malerarbeiten 25%, billigeres Linoleum 30%, Dachdecker-, Glaser- und Schreinerarbeiten 50% zc.

Das Haus mit einer Preissteigerung von 63,4% ist sehr gut ausgebaut, mit Zentralheizung und allem Komfort versehen. Ein einfaches Wohnhaus ohne viel Eisenkonstruktionen und bescheidener Einrichtung muß eine geringere prozentuale Preiserhöhung aufweisen. Es ist nun ein Leichtes, an Hand der vorstehenden Verteuerungstabelle und den detaillierten Baukosten für jedes Haus auszurechnen, wie hoch die Erstellungskosten sich heute belaufen würden. Ein im Jahre 1909 erstelltes Doppelwohnhaus kostete ohne Bauplatz und Architektenhonorar Fr. 36,705.— Heute würde es nach genauer Berechnung Fr. 55,986.— kosten; die Verteuerung beträgt also hier Fr. 19,281.—, also 52%. Auch in diesem Hause würde man sich heute mehr der Verteuerungstabelle anpassen und manches einfacher einrichten, wodurch man die Mehrkosten auf 50% herunter brächte. Aber auch so sind die Baukosten noch hoch genug, so hoch, daß beinahe niemand Wohnhäuser baut, weil die Wohnungen zu teuer würden.

Diese Zellen haben nicht den Zweck, vom Bauen abzuschrecken; allein der Wahrheit muß man immer ins Gesicht sehen. Die Baupreise haben selbst in dieser Höhe noch die Tendenz zum Steigen. Vielleicht zeigt uns der März 1918 ein noch betrübenderes Bild.

Die Sache hat aber noch eine sehr bedenkliche Seite, nämlich die Gebäudeaffekuranz. Ein nach dem früheren Bauwert zu Fr. 30,000.— affekurirtes Haus würde im Brandfalle höchstens mit dieser Summe entschädigt werden, obwohl heute der Wiederaufbau Fr. 45,000.— kosten würde. Der Regierungsrat ist bereit zum Aufsehen gemahnt. Aber was soll er tun? Im ganzen Kanton General-Schätzungen vorzunehmen, wäre fortgeworfenes Geld, weil die Baupreise wieder fallen können. Auf den Stand vor dem Kriege werden sie aller Voraussicht nach nie mehr sinken. Der geeignete Ausgleich scheint uns demnach in einer allgemeinen Erhöhung der Affekuranzsumme sämtlicher Gebäude um 30—40% zu sein unter Berücksichtigung der städtischen und ländlichen Verhältnisse.

Die Affekuranz-Summe aller Gebäude im Kanton Zürich betrug Ende 1916 rund 2164 Mill. Franken. An Affekuranzsteuern nahm der kantonale Fiskus im Jahr 1916 die Summe von Fr. 1,298,509.— ein. Bei einer Erhöhung der Affekuranzsummen um 35% würde auch die Affekuranzsteuer in gleichem Maße anwachsen, also Fr. 454,478.— mehr eintragen. Die Häuserbesitzer würden den größern Steuerbetrag gerne auf sich nehmen, und der Kanton hätte eine Mehreinnahme von nahezu einer halben Million, die er in dieser Zeit besonders gut brauchen könnte.