

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 17 (1942)
Heft: 11

Artikel: Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Solothurn
Autor: P.K.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101468>

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: 18.03.2025

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

mehr 1008 oder 1,01 % leer, und in Winterthur beträgt der Vorrat 157 oder 0,92 % von 17 066 Wohnungen.

In den 169 Landgemeinden wurde der Leerwohnungsbestand zuletzt anfangs Dezember 1941 erhoben. Schon damals wiesen 66 Gemeinden überhaupt keine und 38 Gemeinden nur mehr eine Leerwohnung auf. Seither ist der Wohnungsmangel auch auf der Landschaft — wo dies überhaupt noch möglich war — weiter angestiegen, wurde doch inzwischen der Bundesratsbeschluß vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot bis Mitte Oktober 1942 nicht nur für Zürich und Winterthur, sondern auch für 80 Landgemeinden in mehr oder weniger großem Umfang anwendbar erklärt.

Es ist auch zu beachten, daß die vorgenannten Leerwohnungsbestände sich aus Wohnungen zusammensetzen, die nach ihrer örtlichen Lage, der Größe und dem Mietpreis sehr große Unterschiede aufweisen. Eine eingehende Untersuchung in dieser Richtung hat ergeben, daß gerade für Familien mit kleinerem Einkommen viel zu wenig Wohnungen in der für sie geeigneten Mietpreishöhe und Wohnungsgröße — und in den Städten auch in geeigneter örtlicher Lage — zur Verfügung stehen.

Schon der Bundesratsbeschluß vom 15. Oktober 1941 suchte dem Wohnungsmangel und der Wohnungsnot zu begegnen. Eingriffe im Sinne einer Beschränkung der Zuwanderung, einer Beanspruchung unbenutzter Wohnungen und einer Beschränkung des Kündigungsrechtes, wie er sie ermöglicht, führen wohl zu einer momentanen Entlastung des lokalen Wohnungsmarktes, eine nachhaltige Erleichterung können solche Maßnahmen nicht bewirken.

Heute ist aber kaum abzusehen, ob und wann der gegenwärtige Wohnungsbedarf einen Rückgang erfahren wird. Er geht in erster Linie auf die infolge der Kriegskonjunktur günstige Entwicklung des Arbeitsmarktes und die damit ansteigende Zahl der Eheschließungen zurück. So fanden im Jahre 1941 im Kanton Zürich mit 6439 Heiraten 860 oder rund 16 Prozent mehr statt als 1938 (5579), die Stadt Zürich allein verzeichnete eine Zunahme um 19 Prozent, Winterthur um 4,4 Prozent und die Landgemeinden um 8,7 Prozent.

Auch wenn die Zahl der Eheschließungen in nächster Zeit nicht weiter ansteigen sollte, würde dies bei einer Wohnungsproduktion im gegenwärtigen Umfang noch keine baldige und fühlbare Entspannung des Wohnungsmarktes zur Folge haben. Die Wohnungsproduktion ist neben der Leerwohnungsreserve der wichtigste Faktor des Angebots am Wohnungsmarkt.

Nun hat in den beiden Städten und in 38 weiteren beobachteten zürcherischen Gemeinden bei der Wohnbautätigkeit, die sich mehr oder weniger vom Tiefstand von 1936 erholt hatte, mit Kriegsbeginn ein wesentlicher Rückgang eingesetzt, wobei die Entwicklung in den Landgemeinden jener in den Städten nachhinkte. Während die Wohnbautätigkeit auf der Landschaft weiterhin stagniert, zeichnete sich in Zürich und Winterthur im Jahre 1941 wieder eine gewisse Erholung ab. So wurden noch im ersten Halbjahr 1942 in den 40 Erhebungsgemeinden des Kantons 1090 Wohnungen fertiggestellt. Nach dem Rückgang der Baubewilligungen von 1527 in der zweiten Hälfte 1941 auf 1131 im ersten Halbjahr 1942 zu schließen, ist aber schon für das zweite Halbjahr 1942 wieder mit einer kleineren Zahl neuerstellter Wohnungen zu rechnen.

Die vorstehende Orientierung auf Grund objektiven statistischen Materials spricht ganz eindeutig für die Notwendigkeit der Wohnbauförderung durch Staat und Gemeinden. Erst eine erhöhte Wohnungsproduktion kann eine wirksame Besserung der Wohnungsmarktverhältnisse bringen.

Das dürfte besonders den Zürcher Stimmbürger interessieren, wird doch am 22. November 1942 das kantonale Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues — das unter Berücksichtigung der Zeitumstände die Wohnungsproduktion in weitgehendem Ausmaße als das bisherige Gesetz vom Jahre 1931 unterstützen will — vom Regierungsrat dem Volke zur Abstimmung vorgelegt werden.

Weitere Angaben über «Die Wohnverhältnisse im Kanton Zürich» enthält der gleichnamige, von Dr. Hans Herzog verfaßte Beitrag in dem soeben erschienenen Band IV, Heft 4 der «Statistischen Mitteilungen des Kantons Zürich». Das Heft kann durch das kantonale Statistische Büro, Kaspar-Escher-Haus, Zürich, zum Preise von Fr. 1.— bezogen werden.

(Mitgeteilt vom kantonalen Statistischen Büro)

Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Solothurn

Der Solothurner Kantonsrat hat am 26. Mai 1942 einen Kredit von Fr. 100 000.— für die Subventionierung des Wohnungsneubaues bewilligt. In der Ausführung dieses Beschlusses und gestützt auf die einschlägigen Bundesvorschriften hat der Regierungsrat eine Vollziehungsverordnung erlassen, die rückwirkend auf den 1. August 1942 in Kraft getreten ist.

Nach der Verordnung sind in erster Linie Wohnbauten zu berücksichtigen und in besonderem Maße zu subventionieren, die in gemeinnütziger Absicht erstellt werden. Der Kanton sichert in der Regel nur unter der Bedingung einen Beitrag zu, wenn auch der Bund einen solchen bewilligt. Der kantonale Beitrag wird auf maximal 10 Prozent der Kostensumme festgesetzt. Der Kanton kann seine Leistung von der Übernahme eines angemessenen Anteils durch die Gemeinde abhängig machen. Ausgeschlossen von der Subventionierung sind: die Kosten für Landerwerb und Zufahrtsstraßen, sowie für Kanalisation, Gas-, Wasser- und elektrische Zuleitungen außerhalb der Bauparzelle. Der Beitrag des Bundes beträgt ordentlicherweise höchstens 5 Prozent. Bei Wohnbauten von Gemeinden und Genossenschaften, bei Stadtrand- und Kleinsiedlungen

sowie bei behelfsmäßigen Wohnbauten kann er auf 10 Prozent erhöht werden, wenn der gemeinnützige Charakter des Unternehmens einwandfrei erwiesen ist.

Unter Bauvorhaben von sonst gleichen Voraussetzungen werden in erster Linie jene berücksichtigt, die im Verhältnis zu den aufgewendeten Mitteln in ausgiebigerem Maße geeignet sind, der Wohnungsnot zu steuern, insbesondere solche, die dazu bestimmt sind, Familien mit drei und mehr Kindern Wohnungsmöglichkeiten zu schaffen, und darunter jene, die verhältnismäßig die geringsten Mengen bewirtschafteter Baustoffe beanspruchen. Die Wohnungen müssen von einfacher, aber hygienisch einwandfreier Gestaltung sein. Gemeinden, in denen Beiträge nachgesucht werden, haben eine Statistik über die Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 1938 beizubringen und Aufschluß zu geben über die Ursachen und die Art des Wohnungsmangels, sowie über die auf Grund des Bundesbeschlusses vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen Wohnungsnot bereits getroffenen und noch vorgesehenen Maßnahmen.

Die Heranziehung der an der Bauausführung beteiligten

Handwerker, Unternehmer und Lieferanten zur Finanzierung subventionierter Wohnungsbauten ist nicht statthaft. Für die Vergebung und die Durchführung der subventionierten Arbeiten gelangen die Verordnung betreffend Vergebung staatlicher und staatlich subventionierter Bauarbeiten (Submissions-

verordnung vom 23. Januar 1932) und die Bedingungen I für die Ausführung von staatlichen und staatlich subventionierten Bauarbeiten samt Anhang über die auszuzahlenden Durchschnittslöhne sinngemäß zur Anwendung.

P. K.

Dimensionierung der Tragmauern

Die zunehmende Verknappung der Baumaterialien, insbesondere der meistgebräuchlichen Bindemittel, wie Zement und Kalk, veranlaßt die Baupolizei, Bauherren, Architekten und Unternehmer darauf aufmerksam zu machen, daß die bisher übliche Dimensionierung der Fassaden- und Brandmauern sowie der inneren Tragwände nicht mehr zugelassen werden kann, weil die Sicherheit der Bauwerke durch die geringe Mörtelfestigkeit und durch das Fehlen der massiven Zwischendecken erheblich herabgemindert wird. Unter Berücksichtigung der durch die Versuche der Eidgenössischen Materialprüfungsanstalt ermittelten Festigkeiten der heute zur Verwendung gelangenden Mörtelarten hat die Bausektion II des Stadtrates mit Beschluß Nr. 1448 vom 1. Oktober 1942 Min-

destmauerstärken festgelegt, deren Einhaltung von der Baupolizei bei den zur Ausführung zu gelangenden Bauten verlangt werden müssen. Die Verwendung von Luftkalkmörtel kann zufolge der geringen Festigkeiten nur für Wohnbauten bis zu zwei Geschossen und ohne ausgebauten Dachstock zugelassen werden. Bei der Verwendung von Luftkalkmörtel oder ähnlichen ausdrücklich zugelassenen Bindemitteln ist das Bautempo dem außergewöhnlich langsamen Erhärtungsprozeß des Mörtels anzupassen. Bauherren, Architekten und Unternehmern wird in ihrem eigenen Interesse empfohlen, sich vor Ausführung der Bauten rechtzeitig mit der Baupolizei in Verbindung zu setzen.

Die Baupolizei der Stadt Zürich.

DIE HEIZUNGSFRAGE

Die Heizung im kommenden Winter

Die Eidgenössische Preiskontrolle teilt mit:

Infolge der geringen Kohlenzuteilungen für die Raumheizungen werden die tatsächlichen Heizkosten bei ausschließlicher Verfeuerung der zugeteilten Brennstoffe kaum die Hälfte der normalen Heizkosten ausmachen, selbst wenn die Brennstoffverteuerung seit Kriegsbeginn berücksichtigt wird. Um die Heizkosten gerecht verteilen zu können, hat daher die Eidgenössische Preiskontrolle eine Verfügung erlassen, wonach den Mietern für die Heizung wie auch für die Warmwasserversorgung künftig nur noch die *effektiven Heizkosten* berechnet werden dürfen. Infolgedessen ist bei Pauschalmietzinsen, in denen die Heizkosten bisher inbegriffen waren, der Mietzins um die Differenz zwischen den effektiven Heizungskosten und den Kosten bei normaler Heizung zu senken. Für die Berechnung dieser Differenz sind die tatsächlichen Heizungskosten im Winter 1938/39 maßgebend. Im gleichen Sinne ist vorzugehen, wenn für die Heizung bisher ein fester Betrag zu bezahlen war. Die Verfügung der Preiskontrolle enthält ausführliche Bestimmungen über die Ausscheidung der Heizkosten vom Gesamtzins, ihre Berechnung und Verteilung. Ferner sind darin Richtlinien für die Verteilung der Kosten von Ersatzheizungen zu finden, die an Stelle von außer Betrieb gesetzten Zentralheizungen notwendig werden.

Die Verfügung ist im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert und kann bei den kantonalen Mietpreiskontrollstellen bezogen werden.

Die Verfügung umschreibt in Art. 4 den Begriff der effektiven Heizkosten. Als solche dürfen künftig in die Heizkosten-

abrechnung nur die effektiven, belegten Kosten aufgenommen werden für a) die verbrauchten rationierten Brennstoffe; b) zusätzliche Brennstoffe, Inlandkohle, Torf usw., soweit sich die Mehrheit der Mieter mit deren Anschaffung ausdrücklich einverstanden erklärt hat; c) Anfeuerholz, Gas usw.; d) elektrische Energie für den Antrieb von Pumpen; e) Wartung, auch wenn die Bedienung durch den Eigentümer oder seine Angehörigen erfolgt, jedoch maximal im Rahmen der allgemein üblichen Ansätze; f) Reinigung der Heizungsanlage und Schlackenabfuhr; g) die periodische Revision der Heizanlage; h) Service von Wärmezählern; i) zweckmäßige Sparvorrichtungen, Heizkesselunterteiler; die Kosten sind auf die Anlagejahre zu verteilen, während denen die Sparvorrichtungen mutmaßlich ihren Zweck erfüllen können, mindestens auf drei Jahre; k) Abdrosselung und Plombierung von Heizkörpern, ganzen Heizsträngen usw.

Nicht in die Heizungskosten gehören dagegen nach Art. 5: a) die Anschaffungskosten für Wärmezähler, indem diese auch nach Aufhebung der Sparmaßnahmen ihren Zweck weiter erfüllen können; b) Auslagen für die Instandstellung der Heizungsanlagen; c) die Verzinsung und Abschreibung der Heizanlagen; d) die Erneuerung der Heizanlagen.

Über die Heizkostenverteilung wird vorgeschrieben (Art. 6 bis 9): Die effektiven Heizungskosten sind auf die Mieter, soweit nicht besondere Regelungen bestehen, nach dem Kubikinhalt der beheizten Räumlichkeiten zu verteilen. Sind die einzelnen Räumlichkeiten auf ungleiche Temperaturen zu beheizen oder wird vom einzelnen Mieter (zum Beispiel bei Verkaufsläden) abnormal viel Wärme verbraucht, so ist dem