

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 20 (1945)
Heft: 11

Artikel: Die Mietpreiskontrolle im Kanton Baselstadt
Autor: P.K.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101754>

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: 06.05.2025

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

Gottlieb Duttweiler hat kürzlich behauptet, in den Silos der Zementfabriken lägen 200 000 Tonnen Zement, die sofort greifbar seien. Freilich sind noch Vorräte da, wenn Gottlieb Duttweiler auch übertreibt. Die Fabriken wären sogar bereit, diesen Zement sofort herauszugeben; sie entschlagen sich aber jeder Verantwortung, wenn eines Tages keine Tonne mehr vorrätig wäre. Die verantwortlichen Organe der Sektion für Baustoffe im KIA dürfen sich indessen auf ein solches Vabanquespiel nicht einlassen, müssen auf gewisse Notreserven bedacht sein, sogar für den Fall, daß unvorhergesehene Ereignisse die sofortige Lieferung größerer Mengen Zement erfordern. Und die Fabriken können heute nur sehr reduziert, während weniger Monate im Jahr, produzieren. Ginge der Zement ganz aus, dann würde das gesamte Baugewerbe mit seinen 180 000 Arbeitern mit einem Schlage lahmgelegt.

Kalksteine und Tonerde gibt es in unserem Lande übergenug. Da sind wir «steinreich». Aber ohne Kohle gibt es keinen Zement. Kommt jene wieder ins Land, dann können die Fabriken auf Hochtouren produzieren, Tag und Nacht, jahrein, jahraus. Die Kohle zu liefern, läge sogar im Interesse des Auslandes, das von uns Zement verlangte, um in den zerstörten Gebieten die dringendsten Reparaturen ausführen zu können, was unter den obwaltenden Umständen hat abgelehnt werden müssen. Kohle gegen Zement und Zement gegen Kohle — das ergäbe nicht nur ein für beide Teile lukratives Kompensationsgeschäft, sondern würde auch dazu beitragen, die Bautätigkeit in unserem eigenen Lande zu fördern, Wohnraum zu schaffen für Tausende und aber Tausende, die unter der Wohnungsnot leiden, die nach einer menschenwürdigen Behausung suchen, und zugleich Arbeit bereitzustellen für das gesamte Baugewerbe. gr.

Die Mietpreiskontrolle im Kanton Baselstadt

Das Statistische Amt von Basel hat die von der kantonalen Kontrollstelle für Miet- und Pachtzinse seit Kriegsausbruch erledigten Mietzinserhöhungsgesuche statistisch verarbeitet und die Ergebnisse in ihrem Vierteljahresbericht veröffentlicht.

Die Kontrollstelle für Miet- und Pachtzinse hat in der Zeit vom September 1939 bis Mai 1945 im ganzen 846 Gesuche um Genehmigung von Mietzinserhöhungen behandelt, die 2152 Wohnungen, 71 Wohnungen mit Geschäftslokalen und 159 Geschäftslokale allein betrafen. Die nachgesuchte Mietzinserhöhung wurde für 1373 Wohnungen gleich 63,8 Prozent ganz oder teilweise bewilligt, für 724 Wohnungen gleich 33,6 Prozent abgelehnt, und in 55 Fällen gleich 2,6 Prozent mußte statt der verlangten Erhöhung oder zum Ausgleich der Mietpreise innerhalb einer Liegenschaft eine Herabsetzung verfügt werden. Die Mietzinserhöhungsgesuche haben hauptsächlich in den Jahren 1942 bis 1944 stark zugenommen. Der bewilligte Aufschlag beläuft sich in drei Fünfteln der Fälle auf maximal 10 Prozent und in einem weiteren Viertel auf 10,1 Prozent bis 20 Prozent. Bewilligungen, die 25 Prozent des bisherigen Mietpreises übersteigen, sind nicht sehr zahlreich, wenn sich auch vereinzelt Aufschläge von mehr als 50 Prozent, ja sogar von über 100 Prozent feststellen lassen. In den letzteren Fällen handelt es sich aber durchwegs um Wohnungen mit anormal niedrigen Mietzinsen, wie beispielsweise einer Zweizimmerwohnung in der Altstadt, deren Jahresmietpreis von 150 auf 420 Franken erhöht worden ist.

Im Durchschnitt aller Wohnungen beträgt die bewilligte Erhöhung 12,3 Prozent des bisherigen Mietzinses, und zwar 10,6 Prozent für Wohnungen ohne Bad und 12,6 Prozent für Wohnungen mit Bad. Der Durchschnitt der bewilligten Erhöhungen nimmt mit der Wohnungsgröße zu; er steigt von 8,1 Prozent bei den Zweizimmerwohnungen auf 23,8 Prozent bei den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern und beläuft sich für die Hauptkategorie der 574 Dreizimmerwohnungen auf 9,2 Prozent. Es mußten bei den größeren Wohnungen nicht nur verhältnismäßig mehr, sondern im allgemeinen auch höhere Aufschläge genehmigt werden als bei den kleineren Wohnungen, was sich in erster Linie aus der Verschiedenheit der Preisentwicklung der einzelnen Wohnungskategorien vor dem Kriege erklärt. Ein Blick auf die

Indexziffern zeigt, daß der Rückgang der Mietpreise in den Jahren 1932 bis 1939 für Vier- und Fünfzimmerwohnungen infolge des größeren Leerwohnungsvorrates stärker war als für die Kategorien der Zwei- und Dreizimmerwohnungen.

Über die Hälfte der Wohnungen mit Mietpreisaufschlägen wurde vor 1920, weitere 22 Prozent wurden zwischen 1921 und 1930, und die restlichen 27 Prozent seit 1931 gebaut. Die aus der Zeit vor 1920 und von 1921 bis 1930 stammenden Wohnungen haben durchschnittlich um 14,0 Prozent beziehungsweise 12,7 Prozent aufgeschlagen, wogegen die seit 1931 gebauten Wohnungen nur einen mittleren Aufschlag von 9 Prozent verzeichnen. Es ergibt sich somit, daß die Altwohnungen zwar relativ seltener, dafür aber im allgemeinen stärker im Preise erhöht worden sind als die Kategorie der Neuwohnungen.

Aus der Erhebung geht hervor, daß das allgemeine Mietpreisniveau im Kanton Baselstadt infolge der genehmigten Aufschläge, so fühlbar sie im einzelnen sein mögen, keine nennenswerte Änderung erfahren hat. Nach den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941 belief sich die Gesamtzahl der reinen Mietwohnungen auf 39 654 mit einer jährlichen Mietpreissumme von rund 38,8 Millionen Franken, während die Summe der bewilligten jährlichen Mietzinserhöhungen, abzüglich der verfügbaren Mietpreisherabsetzungen, 193 578 Franken beträgt. Es entspricht dies einer Erhöhung des gesamten Mietpreisniveaus innert fast sechs Jahren um knapp 5 Promille. Greift man die für Basel wichtigsten Wohnungstypen, die Zwei- und Dreizimmerwohnungen, heraus, so ergibt sich für diese beiden Kategorien allein sogar nur eine Erhöhung der jährlichen Mietpreissumme um 2,6 Promille. Der aus den Preisen für diese Wohnungen berechnete Basler Mietindex ist denn in den Jahren 1939 bis 1944 praktisch unverändert geblieben. Während nach der Basler Indexziffer der Lebenshaltungskosten sich die Aufwendungen für Nahrungsmittel, Brenn- und Leuchtstoffe und Bekleidung vom August 1939 bis Mai 1945 um durchschnittlich 78 Prozent erhöht haben, macht die Verteuerung einschließlich Miete nur 58 Prozent aus. Daraus geht deutlich hervor, wie stark die Kontrolle der Mietpreise dazu beigetragen hat, die Verteuerung der gesamten Lebenshaltungskosten abzuschwächen. Ohne staatliche Kontrolle wären die

Mietpreise erheblich stärker angestiegen. Insbesondere mit der Verschärfung des Wohnungsmangels in den letzten zwei Jahren hat die Mietpreiskontrolle ständig an Bedeutung gewonnen. Die Mietpreiskontrolle hat damit während der

Kriegszeit für die breite Masse der Bevölkerung eine wichtige Aufgabe erfüllt. An einen Abbau derselben kann in Betracht des akuten Wohnungsmangels wohl in nächster Zeit nicht gedacht werden. P. K.

UNSERE WÄRMEVERSORGUNG

Die Zunahme des Elektrizitätsverbrauchs während des Krieges

Endlich sind vom Eidgenössischen Amt für Elektrizitätswirtschaft die Zahlen über Erzeugung und Verbrauch elektrischer Energie während der Kriegsjahre 1939 bis 1945 herausgegeben worden. Damit ist nun die gewaltige Entwicklung der Elektrizitätsversorgung, die jedermann in seinem persönlichen Kreis feststellen und verfolgen konnte, zahlenmäßig für das ganze Land festgehalten. Die Zahlen sind in der Tat eindrucklich und wir wollen hier die interessantesten aus dem umfangreichen Material herausgreifen.

Im hydrographischen Jahr (1. Oktober bis 30. September) 1930/31 wurden in der Schweiz insgesamt 5,057 Mld. kWh elektrische Energie erzeugt. Bis im Jahre 1943/44 stieg die Erzeugung auf 8,583 Mld. kWh und im soeben abgelaufenen Betriebsjahr 1944/45 wird die Erzeugung schätzungsweise 9,5 Mld. kWh erreichen, und der Verbrauch wird nahezu 9 Mld. kWh betragen. An dieser gewaltigen Entwicklung sind die einzelnen Verbrauchergruppen folgendermaßen beteiligt:

Haushalt und Gewerbe verbrauchten 1938/39 1411 Millionen kWh. 1943/44 war der Verbrauch dieser Gruppe auf 2140 Millionen kWh angestiegen, was einer Steigerung um die Hälfte gleichkommt.

Die Bahnbetriebe steigerten während des Krieges ihren Verbrauch von 722 auf 815 Millionen kWh oder über 12 Prozent.

In der allgemeinen Industrie stieg der Elektrizitätsverbrauch in den letzten 5 Jahren von 819 auf 1023 Millionen kWh, das heißt um nahezu 25 Prozent, während für chemische, metallurgische und Wärmeanwendungen der Verbrauch um über 15 Prozent von 1404 Millionen auf 1624 Millionen kWh anstieg.

An diesen Zahlen ist es besonders interessant, festzustellen, daß gerade im Haushalt und Gewerbe die größte Zunahme zu verzeichnen ist, trotzdem schon vor dem Kriege immer wieder Stimmen laut geworden sind, die behaupteten, daß in den schweizerischen Haushaltungen eine Sättigung mit Elektrizität erreicht sei. Die Zahlen zeigen, daß dem durchaus nicht so war, und daß gerade im Haushalt den Elektrizitätsanwendungen noch große Möglichkeiten offen standen und heute noch stehen.

Die starke Zunahme des Elektrizitätsverbrauchs in den letzten Jahren hat natürlich die vorhandenen Werke und Anlagen auf das Höchste beansprucht. Wie angespannt die Versorgungslage in Elektrizität ist, zeigen folgende Zahlen: Während die Zunahme des normalen Verbrauchs (ohne Elektroessel) schon im Winter 1944/45 1219 Millionen kWh erreichte, wird die Zunahme der mittleren Produktionsmöglichkeit durch neue Werke und Erweiterung alter im Winter 1945/46 erst 600 Millionen kWh erreichen. Unser Elektrizitätsverbrauch schwebt also mit 600 Millionen kWh

in der Luft, das heißt, er übersteigt heute schon die mittlere Erzeugungsmöglichkeit aller Werke um 600 Millionen kWh. Dieser Zustand ist natürlich unhaltbar, denn die fehlenden 600 Millionen kWh können nur bei sehr günstigen Wasserverhältnissen erzeugt werden. In der Versorgung mit einem so wichtigen Gut, wie die Elektrizität es für unsere gesamte Wirtschaft darstellt, von den Zufälligkeiten der Witterung abzuhängen, ist aber doch recht unbefriedigend und riskiert. Einschränkungen im Winter sind daher unvermeidlich, wenn nicht außergewöhnlich günstige Wasserverhältnisse vorliegen. Das Mißverhältnis zwischen Verbrauch und Erzeugungsmöglichkeiten wird überdies immer größer, wenn nicht bald Speicherwerke gebaut werden, und damit wächst die Wahrscheinlichkeit für immer einschneidendere Einschränkungen im Winter.

Die Zahlen zeigen uns, wie stark sich die Elektrizitätsanwendungen verbreitet haben. Das ist erfreulich, denn Elektrizität bringt Fortschritt. Auf der andern Seite aber mahnen uns die Zahlen eindringlich, den Ausbau unserer Wasserkräfte so schnell wie möglich dem Stand der Entwicklung anzupassen und das bereits Versäumte nachzuholen. R. K.

Einschränkungen im Elektrizitätsverbrauch

Das Kriegs-Industrie- und -Arbeits-Amt teilte mit, daß die geplanten *Sparmaßnahmen*, welche die möglichste Aufrechterhaltung der Belieferung von Industrie und Gewerbe während des Winters sichern sollen, am 5. November in Kraft treten. Vor allem wird die *elektrische Raumheizung* mit Einzelöfen an Werktagen von 10 bis 12.30 Uhr und von 17 bis 19 Uhr gänzlich untersagt. Die Elektrizitätswerke sind ermächtigt, diese Sperrzeiten auszudehnen; außer den Sperrzeiten ist die Benützung der Heizapparate mit äußerster Sparsamkeit gestattet. Größere Raumheizungen sind zwischen 7 und 19 Uhr auszuschalten.

Preiswerte Qualität . . .

Argovia

TAPETEN

Verkauf durch Fachgeschäfte VST

FILMOS AG., OFTRINGEN B. OLTEN
WANDSTOFF- UND TAPETENFABRIK