

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 22 (1947)
Heft: 3

Artikel: Berechtigte Kritik am Baujahr 1946
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101874>

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>

Diesem kann aber bei der herrschenden Baukostenverteuerung von über 75 Prozent nur entsprochen werden, wenn aus öffentlichen Mitteln Baubeiträge gewährt werden, welche die Teuerung möglichst weitgehend ausgleichen. In der bisherigen Subventionspraxis sind verschiedene Änderungen eingetreten. So werden nach den neuen vom Kanton vorgesehenen Richtlinien für ein Zimmer höchstens 9000 Fr. und für eine Wohnung höchstens 45 000 Fr. als subventionsberechtigt anerkannt; an die Erstellung von Wohnungen, deren reine Baukosten mehr als 65 000 Fr. oder je Zimmer über 13 000 Fr. ausmachen, werden in Zukunft keine Beiträge mehr bewilligt. Von dem auf Kanton und Gemeinde entfallenden Pflichtteil übernimmt inskünftig der Kanton nur noch einen Drittel. Dies hat beim sogenannten privaten Wohnungsbau zur Folge, daß bei 10 Prozent Gesamtleistung des Kantons und der Gemeinde diese $6\frac{2}{3}$ Prozent zu tragen hat. Für besondere Fälle und namentlich für den sozialen Wohnungsbau sieht der Kanton allerdings noch zusätzliche Leistungen vor. Um zu einer Gesamtleistung von mehr als 40 Prozent der Baukosten zu gelangen, muß eine Gemeindesubvention in der Höhe von 18 Prozent gewährt werden. Soweit zu gehen rechtfertigt sich aber nur in ganz besondern Fällen, in denen dem Wohnbedürfnis kinderreicher und wenig bemittelter Familien Rechnung getragen wird. Der Stadtrat hält deshalb dafür, daß sich die Differenzierung in der Beitragsleistung der Gemeinde nicht wie bisher auf die schematische Unterscheidung zwischen sozialem und übrigen Wohnungsbau beschränken soll. Es erscheint vielmehr zweckmäßig, eine weitergehende Abstufung nach der Höhe der in Aussicht genommenen Mietzinse vorzunehmen. In diesem Sinne kommt ungefähr folgende unverbindliche Skala der Subventionsansätze für 4- und 5-Zimmer-Wohnungen in Betracht:

Vierzimmerwohnungen		
mit Mietzinsen bis zu rund Fr. 1000.—	18 Prozent,	
Fünfstückwohnungen		
mit Mietzinsen bis zu rund Fr. 1200.—	18 Prozent,	
Vierzimmerwohnungen		
mit Mietzinsen bis zu rund Fr. 1200.—	15 Prozent,	

Fünfstückwohnungen		
mit Mietzinsen bis zu rund Fr. 1500.—	15 Prozent,	
Vierzimmerwohnungen		
mit Mietzinsen bis zu rund Fr. 1400.—	12 Prozent,	
Fünfstückwohnungen		
mit Mietzinsen bis zu rund Fr. 1700.—	12 Prozent.	

Wenn auf der vorerwähnten Grundlage die Erstellung von wenigstens 400 Wohnungen ermöglicht werden soll, würde die Stadt an Beiträgen rund 2 Millionen Franken zu leisten haben. Nach Abzug der Rückvergütungen aus dem Lohnausgleichfonds dürfte sich dieser Betrag auf rund 1,6 Millionen Franken reduzieren. Im Rahmen eines Gesamtkredits von 2 Millionen Franken wird es alsdann möglich sein, ungefähr 400 000 Fr. für die Erstellung von Notwohnungen durch die Gemeinde sowie für die Subventionierung von Wohnungseinbauten in bestehende Gebäude zu reservieren.

Der Stadtrat unterbreitete damit dem Gemeinderat einen Gegenvorschlag zum eingangs erwähnten Initiativbegehren, das in der vorliegenden Form nicht durchgeführt werden kann. Die Berechnungen haben nämlich ergeben, daß zur Förderung des Baues «von 300 Vierzimmerwohnungen, deren Mietzins 70 Fr. im Monat möglichst nicht übersteigen soll», eine Subventionsleistung von 1,3 Millionen Franken niemals ausreichen würde. Wie die angemeldeten Projekte eindeutig zeigen, ergeben sich auch bei Zubilligung eines maximalen Gemeindebeitrages von 18 Prozent der Baukosten Mietzinse, die 70 Fr. pro Monat zum Teil erheblich übersteigen.

In der Sitzung vom 25. Februar hat der Gemeinderat vom stadtträtlichen Bericht zustimmend Kenntnis genommen und den angebotenen Kredit von 2 Millionen Franken bewilligt. Inzwischen hat das Gewerkschaftskartell von St. Gallen beschlossen, sich in der Frage der Förderung des Wohnungsbauens der vom Gemeinderat genehmigten Vorlage anzuschließen und damit die von ihm lancierte Initiative zurückzuziehen. Der Gemeindeabstimmung, die auf den 23. März festgesetzt worden ist, muß daher nur das vom Gemeinderat beschlossene Kreditbegehren von zwei Millionen Franken unterbreitet werden.

P. K.

Berechtigte Kritik am Baujahr 1946

Hierzu wird in den «Basler Nachrichten» vom 23. Februar geschrieben:

Das Nonplusultra, das die schweizerische Gesamtkonjunktur charakterisiert, hat für die Bautätigkeit nur in sehr bedingtem Umfange Geltung. Außerordentlich angestiegen sind nur die mit der industriellen Konjunktur in unmittelbarem Zusammenhange stehenden industriellen Bauvorhaben. Darüber orientiert uns die Zahl der durch die eidgenössischen Fabrikinspektoren begutachteten Bauvorlagen für Neubauten, für die Einrichtung bestehender Räume zu Fabrikzwecken sowie für Erweiterungsbauten und Umbauten. Die Gesamtzahl dieser Bauvorlagen hat sich seit 1938 wie folgt entwickelt:

	Industrielle Bauvorlagen	
	Total	davon Neubauten
1938	1115	102
1939	1153	79
1940	1283	76
1941	1832	107
1942	1908	106
1943	1814	119

Industrielle Bauvorlagen
Total davon Neubauten

1944	1445	129
1945	2009	214
1946	3208	509

Es ist nur selbstverständlich, daß die Zahl der Bauvorlagen allein uns nur eine ungenügende Vorstellung vom projektierten Bauvolumen vermittelt und daß sie uns über das effektiv durchgeführte Bauvolumen noch mehr im unklaren läßt. Immerhin stehen wir vor der Tatsache eines außerordentlichen Zuwachses der industriellen Bauvorhaben im abgelaufenen Jahre, wie er nur aus der einzigartigen Konjunktursituation heraus erklärt werden kann. Allein die Zahl der projektierten Neubauten war so groß wie in den Jahren 1936 bis 1941 zusammengekommen! Und dies obwohl der Bundesrat mit den Spitzenverbänden der Wirtschaft einig ging in seinem Appell, alle nicht dringlichen Neuinvestitionen in Industrie und Gewerbe zurückzustellen, um hier — zusammen mit den ebenfalls nach Tunlichkeit aufzuschiebenden öffentlichen Bauten — eine Reserve für kommende rückläufige Kon-

junkturzeiten zu haben und um gleichzeitig Material und Arbeit für die Linderung der an vielen Orten bereits akute Formen annehmenden Wohnungsnot freizumachen.

Wenden wir uns nun der Wohnbautätigkeit zu, so ist — auf Grund der Biga-Statistik für 33 Städte — pro 1946 gegenüber dem Vorjahre eine Zunahme der bauvollendeten Wohnungen von 5645 auf 6751 festzustellen. Diese Zunahme macht rund 20 Prozent aus, wobei jedoch gerade die großen Agglomerationen unter dem schweizerischen Durchschnitt bleiben, wie die folgende Gegenüberstellung zeigt:

	Neuerstellte Wohnungen	
	1945	1946
Basel	666	705
Zürich	2094	2310
Genf	1	1
Bern	955	929

Wenn auch die Zahl der neuerstellten Wohnungen absolut größer ist als in irgendeinem Jahre seit 1934, so ist sie absolut ungenügend, was schon daraus hervorgeht, daß es in Basel, Zürich und an andern Orten praktisch leerstehende Wohnungen überhaupt nicht gibt. In Basel betrug der Leerwohnungsbestand am 1. Dezember letzten Jahres 0,07 Prozent, in Zürich wurden am gleichen Tage noch 51 freistehende Wohnungen ermittelt, und in Bern sind 39 leere Objekte gezählt worden. Diese Kalamität rührt wohl in erster Linie von dem gewaltig angewachsenen Nachholbedarf der Kriegsjahre her. Allein es verdient festgehalten zu werden, daß die Wohnungsproduktion des Jahres 1946 nicht einmal dem laufenden Bedarfszuwachs genügt haben dürfte. Sie steht in der Tat auf dem Niveau der Vorkriegsjahre ... des ersten Weltkrieges (1910—1913) und kann infolgedessen schon deswegen nicht

hinreichen, den laufenden Bedarf zu decken, weil inzwischen die Bevölkerung gestiegen ist und die Verstädterung derselben zugenommen hat und weil die durchschnittliche Kopfhalt pro Haushalt sich verringert hat (in der Stadt Basel zum Beispiel von 4,35 Personen im Jahre 1910 auf 3,04 im Jahre 1941).

Der Ausblick in die Zukunft weist auf eine Besserung hin, die jedoch noch keineswegs zu Optimismus berechtigen kann. Erfreulich ist, daß die Zahl der baubewilligten Wohnungen pro 1946 mit 12 514 neuerdings sehr erheblich gestiegen ist — 1945 hatte sie 9018 betragen — und sich damit den Zahlen der bisher besten Baujahre 1930 und 1931 nähert. Erfreulich ist ferner, daß der Hypothekarzinsfuß heute so niedrig ist wie noch nie. Von einer Linderung des Wohnungsproblems wird man erst sprechen können, wenn das Bauprogramm von je 13 000 Wohnungen für drei Jahre, zu dessen Durchführung sich der Schweizerische Baumeisterverband freiwillig verpflichtet hat, vollendet sein wird. (Diese Verpflichtung ist bisher erfüllt worden. Red.)

Ungelöst bleibt aber auch dann das Problem des Kostengefälles — der Baukostenindex zeigt eine Erhöhung um rund 75 Prozent gegenüber der Zeit bei Kriegsausbruch —, das jetzt zum guten Teil durch Subventionen aus öffentlicher Hand ausgefüllt wird. Die Unmöglichkeit, die Subventionierung der Wohnbautätigkeit zu verewigen, wird wohl überall eingesehen, ebenso aber auch die Notwendigkeit, die Kosten der Lebenshaltung nicht auch im Bereich der Mietzinse ansteigen zu lassen, wenigstens so lange nicht, bis sich auf andern Preisgebieten nicht ein Abbau einstellt, der eine Kompensation ermöglichen würde. Auf welchem Wege der notwendige Ausgleich schließlich herbeigeführt werden wird, ist heute noch keineswegs ersichtlich.

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Leerwohnungszählung vom 1. Dezember 1946

(nach Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit)

	Gesamtzahl an Wohnungen	Leerwohnungs- ziffer in %		Gesamtzahl an Wohnungen	Leerwohnungs- ziffer in %
Zürich (neues Stadtgebiet)	108 134	0,05	Luzern	16 051	0,05
Basel	58 931	0,1	Biel	13 510	—
Bern	40 815	0,1	Schaffhausen	6 865	0,01
Genf (Agglomeration)	53 238	0,2	Thun	6 308	0,1
Lausanne	30 753	0,4	Chur	4 742	0,2
St. Gallen	18 461	—	Solothurn	4 190	—
Winterthur	18 447	0,01	Olten	4 507	—

Die AHV als Volkssparkasse

Wie zu erwarten war, wird gegen die AHV unter anderm auch mit der Behauptung zu Felde gezogen, daß sie den Sparinn im Volke untergrabe. Dieses Schlagwort hat man schon im Abstimmungskampfe über die Lex Schultheß im Jahre 1931 bis zum Überdruß gehört. Am meisten kursierte es begreiflicherweise in Bauernkreisen. Es dürfte daher von Interesse sein, die aufklärenden Worte zu lesen, die der frühere schweizerische Bauernsekretär Dr. E. Laur damals in seiner Schrift «Die Bedeutung der Alters- und Hinterlassenenversi-

cherung für den schweizerischen Bauernstand» an seine Freunde aus der Landwirtschaft richtete:

«Die Gegner der Vorlage behaupten, die Versicherung habe zur Folge, daß die Leute nicht mehr sparen. Das Gegenteil ist wahr. *Die Versicherung wirkt wie ein Sparzwang für das Alter.* Statt daß der Knecht 18 Franken jährlich für Wirtshaus oder Tabak oder andere nicht absolut nötige Bedürfnisse ausgibt, trägt er sie auf die Versicherungskasse, und im Alter bekommt er eine Rente. Das Bewußtsein, daß er im