

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 23 (1948)
Heft: 2

Artikel: 25 Millionen für die Förderung des Wolinungsbaues im Kanton Zürich
Autor: Gerteis, Heinrich
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101962>

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>

Kanton und Bund mit einer *mehr formellen Durchsicht* begnügen, die kaum viel Personal beansprucht.

Es bedarf deshalb wohl nicht eines neuen Subventionssystems, um die von Herrn Schnyder gestellten Forderungen zu verwirklichen, um so mehr, als das vorgeschlagene neue System als solches durchaus nicht über jede Kritik erhaben ist. Es wäre zwar eine für

die Subventionsbehörden recht bequeme, aber für die Bauherren desto ungerechtere Lösung, wenn ihnen pro Zimmer, das als subventionsberechtigt anerkannt wurde, einfach ein fester Beitrag gewährt würde, obwohl die wirklichen Baukosten bekannterweise je nach Landesgegend ganz beträchtliche Unterschiede aufweisen.

25 Millionen für die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Am 14. März 1948 werden die Stimmberechtigten des Kantons Zürich über die Erteilung eines zusätzlichen Kredites für die Förderung des Wohnungsbaues in der Höhe von 25 Millionen Franken abzustimmen haben. Um einen zusätzlichen Kredit handelt es sich darum, weil ein weiterer Betrag im ordentlichen Budget enthalten ist. Sowohl in der vorberatenden Kommission als im Kantonsrat war man einstimmig dafür, dem Volke die Zustimmung zu empfehlen, mit Ausnahme des Vertreters des Haus- und Grundeigentümerverbandes, der für Rückweisung der Vorlage war. Er schlug vor, für die neu zu erstellenden Wohnungen die Mietpreiskontrolle nicht in Anwendung zu bringen und sie eventuell von den Steuern zu befreien. Optimisten sind der Auffassung, die Opposition der Hauseigentümer werde der Annahme der Vorlage durch das Volk eher förderlich sein, weil dieses durch die Opposition klar vordemonstriert erhalte, was mit der Ablehnung bezweckt wird, und weil leicht aufzuzeigen ist, daß auch die Opposition nicht einen besseren Weg zur Behebung der Wohnungsnot vorzuschlagen in der Lage ist.

In der Verwendung des Kredites wird sich die Regierung auf das *Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942* stützen. Dieses sieht die Förderung des Baues von einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für minderbemittelte und für kinderreiche Familien vor. Da nun aber die Wohnungsnot auch weite Kreise, die nicht zu den Minderbemittelten gerechnet werden können, in Mitleidenschaft gezogen hat, soll das Volk mit der Erteilung des Kredites die Regierung gleichzeitig ermächtigen, auch die Erstellung von Wohnungen für den Mittelstand zu fördern.

Das Gesetz sieht die Förderung des Wohnungsbaues durch Gewährung von *verzinslichen oder unverzinslichen Darlehen* oder durch Ausrichtung von *einmaligen, nicht rückzahlbaren Beiträgen* vor. Bei Beteiligung des Staates am Wohnungsbau muß die Bauherrschaft öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerken lassen, durch welche die Benützung der Gebäude zu Wohnzwecken zu einem niedrigen Mietzins sichergestellt und jeder Gewinn beim Verkauf ausgeschlossen wird.

Die *Ausführungsbestimmungen* sind in den wesentlichen Punkten bereits mit den interessierten Kreisen besprochen worden. Darnach wird der Kanton zusammen mit den Gemeinden Subventionen à fonds perdu

von maximal 30 Prozent der Gesamtanlagekosten (inkl. Land, Spesen und Gebühren) beim sozialen Wohnungsbau, und von maximal 20 Prozent beim allgemeinen Wohnungsbau, gewähren. Die Beiträge der Gemeinden sind abgestuft nach der Steuerkraft. Bei einem anrechenbaren Steueransatz von 210 Prozent ist die Leistung der Gemeinde gleich hoch wie diejenige des Kantons. Bei einem Steueransatz von über 300 Prozent leistet beim sozialen Wohnungsbau der Kanton 28,5 Prozent und die Gemeinde 1,5 Prozent. Beim allgemeinen Wohnungsbau: der Kanton 19 Prozent und die Gemeinde 1 Prozent. Wesentliche Neuerungen bestehen darin, daß nun auch *Zweizimmerwohnungen* subventioniert werden können, daß die Gemeinden ihre Unterstützung statt in einmaligen Barsubventionen auch in anderer, der Verbilligung der Mietzinse dienender Form gewähren können, daß die Subventionen gemäß den Anlagekosten, die sich aus den Kosten für die Beschaffung des Baulandes und den Gesamtbaukosten zusammensetzen, errechnet werden, und daß die Ansätze für die Berechnung der Mietzinse eine Änderung erfahren haben. Für die ordentlichen und periodischen Unterhaltsarbeiten können 1,5 Prozent der Gesamtbaukosten, für Verwaltungsspesen 3 bis 5 Prozent und für Liegenschaftsteuer, Gebühren und öffentliche Abgaben ähnlicher Art im Maximum $\frac{1}{2}$ Prozent der Nettoanlagekosten in die Mietzinsberechnung eingesetzt werden.

Die Subventionen sollen abgestuft werden nach den *Einkommens- und Vermögensverhältnissen* der vorgesehenen Mieter oder Eigentümer der Wohnungen. Darlehen werden gewährt bis zu 25 Prozent der nach Abzug allfälliger Barbeiträge verbleibenden Anlagekosten. Sie können nach Ablauf von 15 Jahren gekündigt werden. Sie sind jährlich zu mindestens einem Prozent des ursprünglichen Darlehensbetrages zu amortisieren und zu einem Zinsfuß, der nicht höher ist als der Zinsfuß der Zürcher Kantonalbank für I. Hypotheken an gemeinnützige Genossenschaften, zu verzinsen.

Wichtig ist, daß aus dem Kredit auch Umbauten, zum Beispiel der Einbau von Dachwohnungen, subventioniert werden.

Es ist eine verantwortungsvolle Aufgabe für die Genossenschaften und Genossenschaftler des Kantons, im Volk die nötige Aufklärung zu schaffen, damit dieses die Kreditvorlage am 14. März mit wichtigem Mehr annimmt.

Heinrich Gerteis