

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 23 (1948)
Heft: 3

Artikel: Wer wohnt in den subventionierten Wohnungen?
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101969>

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>

WOHNUNGSBAU IMMER NOCH DRINGLICH

Neue Wohnbaukredite vor dem Volke

Ein knapper Sieg im Kanton Zürich

Im Kanton Zürich fand der 25-Millionen-Kredit, der die Weiterfinanzierung des Wohnungsbaues ermöglichen soll, eine knappe Mehrheit von rund 8400 Jastimmen, das heißt etwa 5,5 Prozent aller Stimmen. Dabei ist zu beachten, daß alle Bezirke außer dem Zürchs, also auch der Bezirk Winterthur, die Vorlage verwarfen! Stadt und Bezirk Zürich haben somit die offenbar stark gefährdete Vorlage gerettet. Insgesamt standen den 81 360 Jastimmen 73 000 Nein gegenüber.

Das Nein im Kanton Schaffhausen

Die Schaffhauser Stimmberechtigten waren ungnädig gesinnt: sie verwarfen am 14. März einen von allen Fraktionen des Großen Rates zur Annahme empfohlenen Kredit zur Förderung der Wohnbauaktion in der Höhe von 1,2 Millionen Franken mit 6424 Ja gegen 7344 Nein. Nur in vier Ortschaften des Kantons fand die Vorlage eine annehmende Mehrheit.

Neue und alte Wohnungen in Zürich

Nach einer Zusammenstellung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich betragen die durchschnittlichen Mietzinse der in den beiden Jahren 1945 und 1946 neu erstellten Zweizimmerwohnungen rund 1650 Franken (gegenüber 1040 Fr. für vor 1941 gebaute Wohnungen), während die durchschnittlichen Mietzinse der Dreizimmerwohnungen 1600 Fr. (gegenüber fast 1200 Fr.), der Vierzimmerwohnungen 1910 Fr. (gegenüber fast 1400 Fr.) betrugen. Die Steigerung macht somit bei den Zweizimmerwohnungen 67 Pro-

zent und bei den Vierzimmerwohnungen 33 Prozent aus. Bei den subventionierten Neubauwohnungen ist die Erhöhung des Zinses gegenüber den alten Wohnungen bedeutend geringer; sie beträgt 36 Prozent bei zwei Zimmern, 14 Prozent bei drei Zimmern und 7 Prozent bei vier Zimmern. Unter den Mietern der subventionierten Wohnungen bilden die Arbeiter und Angestellten mit über 90 Prozent das Hauptkontingent; nur 6 Prozent der Mieter sind Beamte und selbständig Erwerbende.

Wer wohnt in den subventionierten Wohnungen?

Der Präsident der Wohnungsbaukommission der Stadt Zürich, Stadtrat Jakob Peter, teilt mit:

«In dem soeben publizierten Heft 4/1947 der Zürcher Statistischen Nachrichten findet sich eine Abhandlung über ‚Die Mietpreise der neuen Wohnungen und die Inhaber der subventionierten neuen Wohnungen‘. Es wird darin ausgeführt, daß unter den in subventionierten Wohnungen lebenden Mietern auch solche vorzufinden sind, die ein reichliches Einkommen (bis zu 30 000 Fr.) beziehen. Diese Feststellung veranlaßt mich zu den folgenden Bemerkungen, die der sachlichen Aufklärung und der Vermeidung falscher Auffassungen dienen sollen:

1. Das Finanzamt, dem die Überwachung der Einhaltung der Subventionsvorschriften übertragen ist, überprüft periodisch die Tätigkeit der unterstützten Privaten und Genossenschaften in bezug auf die Arbeitsvergebungen, die Einhaltung der Karenzfristen und die Vermietung der Wohnungen. Wegen festgestellter Verstöße ist einem Bauherrn die Subvention vollständig entzogen worden; in andern Fällen wurden Änderungen unter Androhung des Entzuges verlangt.

Soweit die Erhebung des Statistischen Amtes bisher unbekannte grobe Verstöße aufzeigen, sollen die entsprechenden Maßnahmen ergriffen werden.

2. Die Erhebungen des Statistischen Amtes beruhen auf den Taxationen des Jahres 1947; nur in vereinzelten Fällen ist auch noch die Taxation 1946 in den Erhebungsbogen aufgeführt. Nun wurden aber die in Betracht kommenden Wohnungen in den Jahren 1945 und 1946 bezogen und die entsprechenden Mietverträge zum großen Teil in den Jahren 1944 und 1945 abgeschlossen. Damals waren die Einkommensverhältnisse bekanntlich andere. Wenn in der Erhebung 97 Mieter mit Einkommen von 10 000 bis 12 000 Fr. aufgeführt werden, so betrifft dies meistens kaufmännische und technische Angestellte, die bei der Vermietung Einkommen um 10 000 Fr. oder darunter aufwiesen. Diese wohnen auch vorwiegend in subventionierten Häusern von privaten Bauherren mit kleinerer Subvention oder in Kolonien mit Mittelstandscharakter. Es ist auch wiederholt verlangt worden, daß insbesondere die kaufmännischen Angestellten von den genossenschaftlichen Wohnungen nicht ausgeschlossen wer-

den sollen; es können daher solche Vermietungen nicht als Verstöße betrachtet werden.

3. Bei den in Frage kommenden Wohnungen bestand die allgemeine Vorschrift, daß die Wohnungen an Familien mit bescheidenen Einkommen und vor allem an Familien mit Kindern zu vermieten seien. Genauere Einkommensgrenzen wurden erst später eingeführt. Dabei hatte es die Meinung, daß Arbeiter und Angestellte, die nicht in leitender Stellung sind, ohne weiteres aufgenommen werden konnten; bei den privaten Bauherren, die eine kleinere Subvention bezogen, mußten auch Mittelstandseinkommen hingenommen werden. Die Erhebung hat ergeben, daß, mit Ausnahme einiger anstößiger Fälle, dieser Vorschrift in mindestens 99 Prozent nachgelebt wurde. Dabei ist nicht zu übersehen, daß an der oberen Grenze Stehende vielfach aus Altwohnungen kamen, wodurch für den Wohnungsmarkt eine solche Wohnung frei wurde.

4. In 33 untersuchten Fällen liegt das Einkommen zwischen 12 000 und 15 000 Fr. Davon sind 19 Fälle mit Einkommen von 12 000 bis 13 000 Fr. Von den 33 Mietern fallen fünf außer Betracht, die in subventionierte Privatwohnungen eingezogen sind, und sieben weitere mit drei und mehr Kindern, die in größeren und daher teureren Wohnungen leben. Die restlichen 21 Fälle werden gegenwärtig noch näher überprüft.

5. In acht Fällen werden Einkommen über 15 000 Franken verzeichnet, wovon vier zwischen 15 000 bis

17 000 Fr., drei zwischen 20 000 bis 23 000 Fr. und eines mit 28 300 Fr. Von den acht Fällen betreffen vier nicht genossenschaftliche, sondern private Wohnungen mit Mietzinsen von 2500 Fr. und darüber. Die betreffenden Bauherren glaubten, auf die Einkommen nicht besonders achten zu müssen. Die vier Fälle sind vom Finanzamt schon vor der Erhebung beanstandet worden, und dem Mieter mit dem Einkommen von 28 300 Fr. ist auf Verlangen des Finanzamtes seine Wohnung auf den 1. April 1948 gekündigt worden. In einem andern Fall ist auf die Subvention verzichtet worden. Bei den Genossenschaften sind drei Fälle mit Einkommen von 15 000 bis 17 000 Fr., bei denen in einem Falle spezielle Verhältnisse vorliegen, während die beiden andern noch zu prüfen sind. Dann ist ein Arbeiter mit einem Einkommen von 21 400 Fr. aufgeführt. Wie schon die Steuerkarte zeigt, liegt hier ein Lotteriegewinn vor; der betreffende Arbeiter versteuerte im Vorjahre 1946 ein Einkommen von 5200 Fr., wodurch sich dieser anscheinend größte Fall von selbst erledigt.

6. Die wenigen Ausnahmen dürfen nicht übersehen lassen, daß sich die Ersteller subventionierter Wohnungen große Mühe geben, die Wohnungen nach sozial richtigen Gesichtspunkten zu vermieten. Die Erhebung des Statistischen Amtes gibt immerhin Anlaß, die Empfänger von Subventionen neuerdings an ihre Pflicht zu mahnen, alles zu tun, um wirklich anstößige Vermietungen zu vermeiden.»

Diskussion zum Mietpreisproblem

Vorbemerkung der Redaktion

Wenn wir zur Frage der Förderung des Wohnungsbaues auch solche Meinungen zu Worte kommen lassen, die sich zugunsten einer wenn auch nur schrittweise vorzunehmenden Anpassung der Altmieten an die neuen aussprechen, so möchten wir ausdrücklich erklären: wir können uns bei solchen Vorschlägen nicht behaften lassen, als entsprächen die von den Verfassern aufgestellten Thesen oder Forderungen unserer Ansicht. Wir halten aber dafür, daß im «Wohnen» die verschiedenen Meinungen sollen dargelegt werden können. Nur aus einer lebendigen und vielseitigen Diskussion heraus wird auch eine organisch sich entwickelnde Lösung gefunden werden können. Die notwendigen Korrekturen an schiefen oder ganz falschen Vorschlägen werden um so leichter vorgenommen werden können, je klarer sie zunächst zum Thema vorgetragen werden. Gerade die vorliegende Frage ist geeignet, Verwirrung zu stiften, und gerade darum ist es gut, wenn sie diskutiert werden kann.

Aus den Kreisen der privaten Hausbesitzer erhebt sich immer lauter und stärker der Ruf nach Aufhebung der Mietzinskontrolle und der damit verbundenen Erhöhung der Mietzinse.

Wenn ich diesen Ruf einer eingehenden Prüfung unterziehe, so komme ich zum Schluß, daß dieser nicht

ganz unberechtigt ist, allerdings nicht die Aufhebung der Mietzinskontrolle, sondern die Erhöhung der Mietzinse.

Eine Aufhebung der Mietzinskontrolle käme bestimmt dem Sichgehenlassen der Mietpreise gleich, und es braucht keine Phantasie, um sich vorstellen zu können, wohin dies in der Zeit der Wohnungsnot führen müßte.

Dem Bundesrat ist es wahrscheinlich nicht erst seit dem 11. Juni 1947 (Rede von Bundesrat Stampfli im Ständerat über Mietpreiskontrolle) nicht mehr ganz wohl, daß der Mietpreis für Vorkriegswohnungen rücksichtslos darnieder gehalten wurde. Wären die Mietpreise der Baukostenteuerung (Renovationskostenteuerung!) einigermaßen angepaßt worden, so wäre den Hausbesitzern, ob Genossenschaft oder Privaten, kein Unrecht zugefügt worden. Dieses Unrecht besteht darin, daß der Hausbesitzer, ich sage hier nochmals Genossenschaft oder Privater, die Baukostenteuerung voll zu tragen hat. Es wäre nicht nötig gewesen, und ist es auch heute nicht, daß die ganze Baukostenteuerung auf die Mietpreise abgewälzt worden wäre. Der Hausbesitz hat mit einigen Vorteilen in dieser Wohnungskrise zu rechnen: Vollvermietung, weniger