

Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Thurgau

Autor(en): **P.K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 11-12

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102031>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

licher Unterschied zwischen dem unterstützten und dem nichtunterstützten Wohnungsbau. Beim ersten überwiegen die Drei- und Vierzimmerwohnungen, weil in erster Linie der Mangel an *Wohnungen für Familien mit Kindern* zu beheben war. Dies kommt auch darin zum Ausdruck, daß von den 8448 unterstützten Wohnungen 2588 oder 30 Prozent Einfamilienhäuser sind. Andererseits ist zu beobachten, daß der nichtunterstützte private Wohnungsbau sich vor allem auf die Erstellung von Kleinwohnungen verlegt.

In der Stadt Zürich besteht zurzeit ein starker *ungestillter Wohnbedarf*, der in den letzten Jahren zusehends stärker geworden ist. Der eidgenössische Delegierte für Arbeitsbeschaffung schätzte im Jahre 1944 die Zahl der fehlenden Wohnungen auf 3000 bis 3500. Heute dürfte diese Zahl wesentlich höher liegen. Die Stadt hat bisher ihre Kredite zur Erwirkung und Ergänzung von Beiträgen des Bundes und des Kantons erhalten und verwendet. Der neue Kredit soll im gleichen

Sinn verwendet werden. Es sollen durch die Stadt zusätzliche Beiträge von 5 bis 15 Prozent nach den bisher vom Gemeinderat festgelegten Richtlinien gewährt werden. Die 8 Millionen Franken werden ausreichen bis zur Erschöpfung der gegenwärtig bei Bund und Kanton bestehenden Kredite. Nachher soll auf Grund der neuen Verhältnisse die Notwendigkeit und die Art einer allfälligen weiteren Hilfe wieder geprüft werden.

Nicht nur wegen der Lage auf dem Wohnungsmarkt, sondern vor allem auch mit Rücksicht auf die heutigen Baukosten ist *weitere öffentliche Hilfe notwendig*. Die großen Kosten, welche die Bekämpfung der Wohnungsnot mit sich bringt, haben in der Öffentlichkeit häufig zu Diskussionen geführt. Wiederholt wurde nach andern und billigeren Wegen gesucht. Es sind aber bis jetzt keine andern Mittel gefunden worden, die in ebenso wirksamer und dauernder Art die Lasten senken können.

P. K.

Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Thurgau

Der Kanton Thurgau hat von 1942 bis 1947 für die Förderung des Wohnungsbaues 3,2 Millionen Franken aufgewendet, womit der Bau von 1664 Wohnungen ermöglicht wurde.

Wie bekannt ist, haben die Stimmberechtigten des Kantons Thurgau am 23. Mai dieses Jahres mit 9006 Ja gegen 17 286 Nein einen weiteren Kredit von 1,3 Millionen Franken zur Wohnbauförderung verweigert. Die Vorlage hatte den Großen Rat ohne Widerstand passiert, da die Notwendigkeit einer nochmaligen Anstrengung zur Bekämpfung der Wohnungsnot anerkannt worden war. Bei der Verwerfung der Vorlage durch das Volk hat sicher die allgemeine Tendenz auf möglichst baldige Rückbildung aller Subventionen und Abbau der staatlichen Interventionen eine Rolle gespielt. Als einer der für die Verwerfung maßgebenden Gründe ist wohl auch die Tatsache zu betrachten, daß die Mietpreise für alte Wohnungen bisher nicht gelockert worden sind. Sodann mögen sich viele Stimmbürger, wenn sie nicht selber unter der Wohnungsnot leiden, die Überlegung gemacht haben, daß der Wohnungsbau der staatlichen Förderung nicht mehr bedürfe und wieder selbsttragend werden müsse.

Nun unterbreitet der Regierungsrat dem Großen Rat mit Botschaft vom 4. Oktober eine reduzierte Kreditvorlage von 500 000 Franken, die als Übergangslösung gedacht ist; denn es hat sich gezeigt, daß die Folgen des ablehnenden Volksentscheides von weiten Kreisen nicht in ihrer vollen Tragweite erkannt und vorausgesehen worden sind. Wie der regierungsrätliche Bericht ausführt, hat die Verweigerung des Kredites vom vergangenen Frühjahr dazu geführt, daß die heute

noch in vielen Gemeinden bestehende Wohnungsnot mit all ihren Begleiterscheinungen auf Jahre hinaus weiter bestehen bleiben, sich sogar verschärfen wird. Im privaten Wohnungsbau ist fast ein vollständiger Stillstand eingetreten, der nach feststellbaren Erfolgen wieder eine Verschärfung der Wohnungsnot und gleichzeitig einen Beschäftigungsmangel im Baugewerbe verursacht. Da andere Möglichkeiten zur Förderung des Wohnungsbaues die notwendige Abhilfe nicht zu bringen vermögen, hält der Regierungsrat eine nochmalige Anstrengung des Staates für notwendig. Durch einen reduzierten Kredit können unter gleichzeitiger Kürzung der Kantonsbeiträge immerhin die Bundesbeiträge und damit im Zusammenhang auch die Gemeinde- und allfällige notwendige Drittleistungen ausgelöst und so der Wohnungsbau in Gang gehalten werden. Genaue Erhebungen im Kanton haben ergeben, daß heute noch 400 Wohnungen absolut und dringend erforderlich sind und ohne öffentliche Beiträge nicht gebaut werden können. Die subventionsberechtigten Kosten, wie namentlich auch die Prozentsätze der Kantonsbeiträge, sollen auf das zur Auslösung der Bundesbeiträge absolut notwendige Minimum herabgesetzt werden. Um eine im Hinblick auf die Baukosten und die entstehenden Zinslasten erträgliche Gesamtsubvention zu erreichen, werden nebst bestimmten Gemeindebeiträgen auch allfällige Hilfeleistungen durch Arbeitgeber oder Dritte zur Bedingung gemacht werden müssen. Es ist vorgesehen, die Kantonsbeiträge, den wirtschaftlichen Verhältnissen der Bauinteressenten entsprechend, so zu reduzieren, daß sie für Mehrfamilien- und Reihenhäuser im Maximum 5 Prozent, im Durchschnitt aber

nur etwa 3 Prozent, und für Einfamilienhäuser im Maximum 4 Prozent betragen werden. Subventioniert werden pro Wohnraum nur 8000 Franken Baukosten, wobei solche Projekte von der Beitragsleistung überhaupt ausgeschlossen werden, bei denen die Aufwendungen pro Wohnraum den Betrag von 12 000 Franken übersteigen; luxuriöse Einfamilienhäuser scheidet damit aus. Die Beitragsleistung des Kantons wird davon abhängig gemacht, daß die Gemeinde ihrerseits einen Kostenanteil von mindestens 5 Prozent übernimmt. Der kantonale Beitrag wird der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Gesuchstellers entsprechend abgestuft. Damit wird es möglich sein, die erforderlichen 350 bis 400 Wohnungen mit einer kantonalen Aufwendung von etwa 500 000 Franken zu subventionieren.

Da die bisherige Mietzinspolitik des Bundes, das heißt die Tatsache, daß besonders die Mietzinse auf dem sogenannten Altbesitz bisher in keiner Weise gelockert und der Teuerung angepaßt worden sind, auch eine kommende kantonale Volksabstimmung über eine

reduzierte Wohnbauvorlage beeinflussen wird, hat sich das Departement des Innern des Kantons Thurgau mit dem eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement in Verbindung gesetzt und erfahren, daß beabsichtigt ist, inskünftig auf den Neubauten generell eine Bruttorendite von 6,8 Prozent zuzulassen. Bei den alten Bauten soll insofern eine Lockerung eintreten, als in der Lastenrechnung für die Unterhaltungskosten ganz allgemein ein Satz von 1,5 Prozent des unabgeschriebenen Gebäudewertes per 1939 bewilligt werden soll.

Zur Frage der steuerlichen Behandlung von Arbeitgeberbeiträgen an den privaten Wohnungsbau hat sich die kantonale Steuerverwaltung bereit erklärt, alle eintretenden Möglichkeiten von Fall zu Fall zu prüfen und entgegenkommend zu behandeln. Beiträge, welche die Arbeitgeber à fonds perdu an Wohnbauten ihres Personals leisten und die in keiner Art und Weise zurückzuzahlen sind, werden steuerlich über die Gewinn- und Verlustrechnung abgeschrieben werden können.

P. K.

Die Bautätigkeit im ersten Halbjahr 1948

(Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit)

Im ersten Halbjahr 1948 sind in den erfaßten 382 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern insgesamt 8098 *Neubauwohnungen* erstellt worden. Diese Zahl übertrifft die entsprechenden Vergleichszahlen sämtlicher Jahre seit 1933. Sie ist um 54 Prozent größer als die Vorjahreszahl und liegt nur noch um 10,4 Prozent unter dem im ersten Halbjahr 1932 erreichten Höchststand von 9034 Neuerstellungen. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr erstreckt sich auf alle Ortsgrößenklassen; sie ist jedoch in den Städten und insbesondere in denjenigen mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern stärker ausgeprägt als in den Landgemeinden. Der Anteil der Städte an der Gesamterstellung hat sich infolgedessen von 55,5 Prozent auf 65,7 Prozent erhöht, während derjenige der Landgemeinden insgesamt von 44,5 Prozent auf 34,3 Prozent zurückgegangen ist. Dieser Entwicklung entsprechend hat sich der Anteil der Einfamilienhäuser von 33,8 Prozent im Vorjahr auf 23,1 Prozent gesenkt, derjenige der Mehrfamilienhäuser dagegen ist von 54,6 Prozent auf 69,6 Prozent angestiegen. Die genossenschaftliche Wohnungsproduktion vereinigt 35,9 Prozent der Gesamtzahl auf sich (Vorjahr 28,8 Prozent), der subventionierte Wohnungsbau 64,4 Prozent (Vorjahr 65,7 Prozent). Auf Kleinwohnungen (mit ein bis drei Zimmern) entfallen 51,9 Prozent aller Neubauwohnungen gegenüber 46,1 Prozent im Vorjahr.

Durch *Umbauten* sind im Berichtshalbjahr 297 Wohnungen entstanden (Vorjahr 363) und durch Abbrüche usw. 234 Wohnungen (251) in Wegfall gekommen. Der Reinzugang beträgt somit 8161 Wohnungen, 51,9 Prozent mehr als im Vorjahr.

Die Zahl der im Berichtshalbjahr *baubewilligten Wohnungen* beläuft sich auf 8221. Sie bleibt damit um 27,4 Prozent hinter dem im Vorjahr erreichten Höchststand von 11 323 Wohnungen zurück, ist aber trotzdem größer als die Vergleichszahlen sämtlicher Jahre von 1934 bis 1945. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr verteilt sich auf alle Ortsgrößenklassen, trifft aber die Städte mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern etwas weniger stark als die übrigen Kategorien, so daß ihr Anteil am Total aller Bauvorhaben von 27,1 Prozent im Vorjahr auf 32,3 Prozent leicht angestiegen ist. Dementsprechend ist der Ausfall an Baubewilligungen gegenüber der ersten Hälfte des Vorjahres bei den Mehrfamilien- und Wohn- und Geschäftshäusern kleiner als bei den Einfamilienhäusern, die anteilmäßig von 24 Prozent auf 19,5 Prozent zurückgegangen sind. Der Anteil der genossenschaftlichen Bauvorhaben beträgt 37,2 Prozent gegenüber 32,1 Prozent im Vorjahr, derjenige der voraussichtlich öffentliche Finanzhilfe genießenden Bauvorhaben 61,6 Prozent gegenüber 58,8 Prozent.

Bei den *Gebäuden ohne Wohnungen* ist die Zahl der Neuerstellungen im Vergleich zum ersten Halbjahr 1947 von 1644 auf 1866 und diejenige der Baubewilligungen von 2204 auf 2453 angestiegen. Die Zunahme entfällt hauptsächlich auf Garagen, betrifft aber auch diverse Haupt- und Nebengebäude. Fabriken und Werkstattgebäude dagegen haben besonders bei den Baubewilligungen das Vorjahresergebnis nicht mehr erreicht.

(Aus «Die Volkswirtschaft», Sept. 1948.)