

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 2

Artikel: Der subventionierte Wohnungsbau im Jahre 1948
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102047>

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>

WOHNBAUFÖRDERUNG DURCH BUND UND KANTONE

Der subventionierte Wohnungsbau im Jahre 1948

Über die Förderung der Wohnbautätigkeit in der Schweiz bis Ende 1947 ist in der «Schweizerischen Bauzeitung» vom 19. Juni 1948 ein Artikel erschienen, dem interessante Daten über die Leistungen der öffentlichen Hand an Wohnbauten entnommen werden können.

Rückvergütungen aus dem Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung ab 1. Januar 1948 sistiert wurden.

Gegenüber dem Jahre 1947 hat die Zahl der im Jahre 1948 zur Subventionierung eingereichten Bauvorhaben stark abgenommen. Von 21 385 subventio-

Tabelle 1

	1947	1948
Zahl der subventionierten Wohnungen Total	21 385	8 219
Zahl der subventionierten Wohnräume Total	78 101	29 325
Zugesicherte Bundesbeiträge in Fr.	75 229 335.—	19 053 850.—

nen. Weitere Angaben sind einer Veröffentlichung in der Sondernummer (I. Teil) der Zeitschrift «Vita Publica» vom Januar 1949 zu entnehmen, betitelt: Die Wohnbauförderung durch den Bund von 1919 bis 1949.

nierten Wohnungen im Jahre 1947 ist deren Zahl im Jahre 1948 auf 8219 zurückgegangen, wie sich aus der Gegenüberstellung in Tabelle 1 ergibt.

Bei der Beurteilung dieser Zahlen ist zu berücksich-

Tabelle 2

Kostengruppe	Veranschlagte Kosten			
	der subventionierten Wohnungen in Franken	in %	pro Wohnung in Franken	pro Wohnraum in Franken
Land	22 898 303.—	7,1	2 940.—	820.—
Gebäude	276 919 444.—	86,2	35 550.—	9 910.—
Umgebungs- und Erschließungsarbeiten	15 065 482.—	4,6	1 930.—	539.—
Bauzinsen und Gebühren	6 672 680.—	2,1	856.—	239.—
Brutto-Anlagekosten	321 555 909.—	100,0	41 276.—	11 508.—
hievon:				
Subventionsberechtigte Kosten	268 839 650.—	83,7	34 500.—	9 630.—

Die nachstehenden Ausführungen beleuchten die Subventionierung des Wohnungsbaues durch Bund, Kantone, Gemeinden und Dritte im Jahre 1948, worüber uns das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau in zuvorkommender Weise Unterlagen und Angaben zur Verfügung stellte.

Der für die Subventionierung von Wohnbauten maßgebende Bundesbeschluß vom 8. Oktober 1947 reduzierte die maximalen Subventionsansätze des Bundes gegenüber der Verfügung Nr. 3 des Eidgenössischen Militärdepartementes ab 1. Januar 1948 von 10 Prozent auf 5 Prozent für den allgemeinen und von 15 Prozent auf 10 Prozent für den sozialen Wohnungsbau. Trotzdem müssen Bund, Kantone und Gemeinden weit größere Mittel zur Verfügung stellen, da die

tigen, daß Ende 1947 eine außergewöhnlich große Zahl von Wohnungen subventioniert und in Ausführung

Tabelle 3

Subvenient	Beitragsleistung in Franken	
	pro Wohnung	pro Wohnraum
Bund	2 370.—	661.—
Kantone	3 970.—	1 108.—
Gemeinden	2 820.—	785.—
Dritte	118.—	33.—
Zusammen	9 278.—	2 587.—

genommen wurde, so daß sich für 1948 eine Rekordzahl an neu erstellten Wohnungen ergeben dürfte.

Trotzdem hat sich der *Leerwohnungsbestand*, der nach den Erhebungen des Bundesamtes für Industrie,

Gewerbe und Arbeit 30 Städte umfaßt, im Jahre 1948 gegenüber 1947 nur unbedeutend von 0,06 Prozent auf 0,07 Prozent vergrößert.

Vielorts besteht nach wie vor eine Wohnungsnot;

Tabelle 4

Subvenient	Zugesicherte Beiträge an Wohnbauten					
	Neubau		Umbau und Baracken		Zusammen	
	in Franken	in %	in Franken	in %	in Franken	in %
Bund	18 481 360.—	25,6	572 490.—	25,9	19 053 850.—	25,6
Kantone	30 975 372.—	42,8	919 012.—	41,6	31 894 384.—	42,8
Gemeinden	21 950 124.—	30,3	646 015.—	29,2	22 596 139.—	30,3
Dritte	917 485.—	1,3	73 080.—	3,3	990 565.—	1,3
Zusammen	72 324 341.—	100,0	2 210 597.—	100,0	74 534 938.—	100,0
Pro Wohnraum . . .	2 587.—		1 591.—		2 542.—	
Anzahl Wohnungen .	7 798		421		8 219	
Anzahl Wohnräume .	27 936		1 389		29 325	

Tabelle 5

	Höhe des Bundesbeitrages				Total Wohnungen	
	bis 5 %		5 % bis 10 %			
	Wohnungen		Wohnungen			
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
A. Nach Bauart						
Einfamilienhäuser	995	21,8	865	26,7	1 860	23,9
Mehrfamilienhäuser	3 569	78,2	2 369	73,3	5 938	76,1
Zusammen	4 564	100,0	3 234	100,0	7 798	100,0
B. Nach Bauherr						
1. Einfamilienhäuser						
Private	673	67,7	653	75,5	1 326	71,3
Genossenschaften	313	31,4	198	22,9	511	27,5
Gemeinden	9	0,9	14	2,6	23	1,2
Zusammen	995	100,0	865	100,0	1 860	100,0
2. Mehrfamilienhäuser						
Private	2 077	58,3	386	16,3	2 463	41,5
Genossenschaften	1 451	40,6	1 882	79,4	3 333	56,1
Gemeinden	41	1,1	101	4,3	142	2,4
Zusammen	3 569	100,0	2 369	100,0	5 938	100,0
3. Ein- und Mehrfamilienhäuser						
Private	2 750	60,2	1 039	32,1	3 789	48,5
Genossenschaften	1 764	38,7	2 080	64,3	3 844	49,4
Gemeinden	50	1,1	115	3,6	165	2,1
Zusammen	4 564	100,0	3 234	100,0	7 798	100,0

andererseits lassen verschiedene Anzeichen erkennen, daß der Kulminationspunkt der Wohnungsnot überschritten sein dürfte. Die Lage könnte sich daher bei einem allfälligen Konjunkturrückgang vermutlich sehr rasch und grundlegend verändern.

Die Entspannung auf dem Wohnungsmarkte ist nicht zuletzt auf die rege, im Jahre 1948 durch die öffentliche Hand stark geförderte Bautätigkeit zurückzuführen.

1. Januar bis 31. Dezember 1948 subventionierten Wohnbauten:

Umbauter Raum total 3 053 442 Kubikmeter
Gebäudekosten Fr. 276 919 444.—
Mittelpreis pro Kubikmeter umbauten Raumes Fr. 90.60.

Pro Wohnung und pro Wohnraum in Neubauten wurden die in Tabelle 3 aufgeführten Beiträge zugesichert.

Tabelle 6

Aktion		Subventionierte Wohnungen, nur Neubauten								
		Anzahl und in % nach Zimmerzahl							hievon in	
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	Insgesamt	Einfam.-häuser	Mehrfam.-häuser
II.	1. 11. 45.	38	1 088	5 346	6 040	3 522	676	16 710	6 975	9 735
	bis 31. 12. 46.	0,2	6,5	32,0	36,1	21,1	4,1	100,0	41,8	58,2
II.	1. 1. 47.	51	2 044	7 997	6 775	2 968	413	20 248	5 626	14 622
	bis 31. 12. 47.	0,2	10,1	39,5	33,4	14,8	2,0	100,0	27,8	72,2
III.	1. 1. 48.	0	669	3 626	2 523	903	77	7 798	1 860	5 938
	bis 31. 12. 49.	0,0	8,6	46,5	32,3	11,6	1,0	100,0	23,9	76,1
II. + III.	1. 11. 45.	89	3 801	16 969	15 338	73 93	1 166	44 756	14 461	30 295
	bis 31. 12. 48.	0,2	8,5	37,9	34,3	16,5	2,6	100,0	32,3	67,7

In der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 1948 wurden insgesamt 8219 Wohnungen mit zusammen 29 235 Wohnräumen subventioniert, die durch Neubauten geschaffen (7798) oder durch Umbauten bestehender Liegenschaften (421) gewonnen werden konnten.

Die *Kosten* der in der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 1948 subventionierten 7798 Wohnungen in Neubauten zeigt die Gliederung in Tabelle 2.

Als Mittelwert der Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes, nach SIA, ergibt sich für die vom

Von allen zugesicherten Beiträgen entfallen auf Neu- und Umbauten die in Tabelle 4 aufgeführten Beiträge.

Aufschlußreich ist auch die Unterteilung der im Jahre 1948 subventionierten Wohnungsneubauten nach Bauart und nach Bauherr, je nach Höhe des Ansatzes des Bundesbeitrages (Tabelle 5).

Die Tabelle 6 zeigt, daß die Zahl der Einfamilienhäuser im Verhältnis zu den Mehrfamilienhäusern immer kleiner wurde, andererseits die Tendenz besteht, mehr Dreizimmerwohnungen zu bauen.

Was sagen die Fachleute in Expertenberichten über Wohnungsbau- und Mietzinspolitik?

Mit Beschluß vom 24. Oktober 1947 bestellte der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt eine Expertenkommission für die Wohnbau- und Mietpreispolitik in den Jahren 1948 und 1949. Diese erstattete ihren Bericht im Februar 1948. Auch die Finanzdirektion des Kantons Zürich setzte eine Studienkommission für die gleichen Fragen ein, welche ihren Bericht am 30. November 1948 vorlegte.

Wir geben nachstehend die Schlußfolgerungen der beiden Berichte auszugsweise wieder und fügen die

Schlußfolgerung bei, welche der Vorstand der Sektion Zürich unseres Verbandes aus dem Material der zürcherischen Studienkommission gezogen hat.

1. Auszug aus dem Bericht der Basler Expertenkommission.

.....

Es bedarf wohl keiner besondern Begründung, daß eine radikale Drosselung der Bautätigkeit, sei es wegen ungenügender Subventionen, sei es wegen mangelnden Anreizes der Rendite oder sei es auch nur wegen allzu pedantischer Vor-