

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 26 (1951)
Heft: 7

Artikel: Leere Luxuswohnungen : überfüllte Notwohnungen
Autor: H.Z.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102278>

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>

Wohnungsmarktlage in Basel

Gemäß Bericht des amtlichen Wohnungsnachweises Baselstadt betrug der Bestand an reinen, beim Wohnungsnachweis angemeldeten *vermietbaren Wohnungen* je auf Ende der letzten fünf Jahre:

1946 = 7	1949 = 84
1947 = 1	1950 = 85
1948 = 23	

Ende 1950 bestanden in Basel noch 415 Notwohnungen, davon in Wohnbaracken 98, in «Durisol»- und «Stela»-Bauten 254 und in verschiedenen Staatsliegenschaften 63. Nach der Zimmerzahl gliederten die Wohnungen sich wie folgt:

Wohnungen mit 1 Zimmer	9
Wohnungen mit 2 Zimmern	145
Wohnungen mit 3 Zimmern	172
Wohnungen mit 4 Zimmern	70
Wohnungen mit 5 Zimmern	19

Mietfragen vor dem Nationalrat

Eine «Kleine Anfrage» von Nationalrat Paul Steinmann vom 24. April 1951 lautete:

Für die unter dem Titel «Sozialer Wohnungsbau» erstellten Wohnungen, die vom Bund mit Kostenbeiträgen unterstützt wurden, sind für die Vermietung einschränkende Bestimmungen erlassen worden. Die für die Mieter geltenden Einkommensansätze wurden im Jahre 1946/47 festgesetzt.

Die Erfahrung der letzten Jahre hat nun gezeigt, daß in der Handhabung jener Ansätze sowohl für die Mieter solcher Wohnungen als auch für die Gemeindebehörden und die Vermieter sich in vielen Fällen große Härten ergeben können.

Ist der Bundesrat bereit, diese Vermietungsbedingungen im Sinne einer Erleichterung einer Revision zu unterziehen und sie den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen?

Die Antwort des Bundesrates hat folgenden Wortlaut:

Bei Wohnbauten, für die in den Jahren 1946/47 unter dem Titel «Sozialer Wohnungsbau» erhöhte Bundesbeiträge gewährt wurden, ist an die Subventionszusicherung jeweils die Bedingung geknüpft worden, daß die Wohnungsinhaber kein Einkommen aufweisen dürfen, das den fünffachen Mietzins zuzüglich Fr. 400.— für jedes nichterwerbsfähige Kind übersteigt. Als höchstzulässiges Einkommen wurden Fr. 8000.— + Kinderzuschlag zugelassen.

Um den Kantonen zu ermöglichen, im Einzelfall vorliegende besondere Verhältnisse zu berücksichtigen, hat das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement sie mit Kreisschreiben vom 10. März 1949 ermächtigt, auch dem Verbleiben

Auszüge aus Notwohnungen waren im Berichtsjahr 1950 115 zu verzeichnen. Die Nachfrage nach Notwohnungen hielt während des ganzen Jahres unvermindert an. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt verhinderte die Rückgabe oder Aufhebung einer größeren Zahl von Notwohnungen auch im Berichtsjahr. Dagegen wurden mit Rücksicht auf die Verbesserung der Einkommensverhältnisse mehrere Kündigungen ausgesprochen, da die durch den Staat bereitgestellten Wohnungen mit den mäßigen Mietpreisen ausschließlich obdachlos werdenden kinderreichen und bedürftigen Familien zur Verfügung gestellt werden sollen.

Für subventionierte Bauten behält sich der Staat ein grundbuchlich gesichertes Vorkaufsrecht vor (im Gegensatz zu Zürich, wo der Stadt ein absolutes Kaufsrecht zusteht). Seit Inkrafttreten der betreffenden Verordnung belaufen sich die mit Rückerstattungspflicht und Vorkaufsrecht belasteten Subventionen auf rund 96,9 Millionen Franken, wovon 29,5 Millionen Franken definitiv.

oder dem Einzug von Mietern, deren Einkommen die in der Subventionszusicherung angegebenen Ansätze übersteigt, zuzustimmen, sofern das Familieneinkommen nicht mehr als Fr. 9000.— + Fr. 500.— pro nichterwerbsfähiges Kind beträgt.

Damit dürfte auch den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichend Rechnung getragen worden sein. Eine weitere allgemeine Erhöhung ließe sich nicht rechtfertigen, da Familien mit höherem Einkommen kaum mehr zu denjenigen Kreisen gezählt werden dürfen, für die sich eine erhöhte Hilfe des Bundes an die Kosten der durch sie belegten Wohnungen aufdrängt. Wenn diese Wohnungen ihrem sozialen Zweck erhalten bleiben sollen, so muß deshalb daran festgehalten werden, daß sie bei Neuvermietungen nur an Familien abgegeben werden, deren Einkommen die erwähnten absoluten Grenzen nicht übersteigen.

Wenn das Einkommen einer Familie, die ursprünglich die Voraussetzungen für den Bezug einer erhöht subventionierten Wohnung erfüllte, mit der Zeit die zulässige Grenze übersteigt und sie deshalb die bisher innegehabte Wohnung verlassen sollte, ist es allerdings für sie oft schwer, sofort eine neue Wohnung mit einem für sie noch tragbaren Mietpreis zu finden, trotzdem der Leerwohnungsbestand im großen ganzen beträchtlich zugenommen hat. Um in solchen Fällen entstehende Härten zu vermeiden, werden befristete Bewilligungen zum Verbleiben in der Wohnung erteilt, sofern sich das Familieneinkommen innerhalb einer gewissen Toleranzgrenze bewegt. Für die Zeit dieser Bewilligung wird in der Regel die Verzinsung des auf die betreffende Wohnung entfallenden Bundesbeitrages verlangt.

Leere Luxuswohnungen — überfüllte Notwohnungen

Wie in etlichen anderen Städten, treibt auch in Winterthur der vielgerühmte private Wohnungsbau unsinnige und volkswirtschaftlich verwerfliche Blüten. Man kennt das Geschrei, mit dem die Herren vom Haus- und Grundeigentümer-

verband die Lockerung der Mietvorschriften und der Preiskontrolle verlangen und die Privatinitiative als das alleinseligmachende Mittel zur Behebung der Wohnungsnot empfehlen. Was hat sie in Winterthur fertiggebracht? Die rund 70

Notwohnungen sind nach wie vor vollbesetzt trotz teilweise miserablen hygienischen und sanitarischen Einrichtungen. Dafür stehen Ende Mai 17 mit Luft und Licht und jedem Komfort ausgestattete Wohnungen leer und verlassen – weil kein Mieter sich findet, der die horrenden Zinsen bezahlen kann! Tausende von heute so dringend benötigten Arbeitsstunden, Hunderte von Wagenladungen raren Baumaterials, wertvollstes Bauland wurden nutzlos vertan im Streben nach größerem Profit und mühelosem Gewinn.

Es stehen leer:

3 Einzimmerwohnungen	zu je 1800–1900 Fr.
2 Zweizimmerwohnungen	zu je 2200–2500 Fr.
5 Dreizimmerwohnungen	zu je 2500–3000 Fr.
2 Zweizimmerwohnungen	zu je 3000–3500 Fr.
3 Vierzimmerwohnungen	zu je 3500–4000 Fr.
1 Sechszimmerhaus	zu über 4000 Fr.

Leider kann diese unsinnige Bauerei nicht eingedämmt werden. Die interessierten Kreise haben ja dafür gesorgt, daß sich die Baulenkung nur auf öffentliche Bauvorhaben auswirken kann, und mit Bitterkeit kann man zusehen, wie Bauten zurückgestellt werden, die für die Bevölkerung ein dringendes Bedürfnis decken würden, derweil der spekulative Wohnungsbau frischfröhlich weitergeht!

Von den gegenwärtig im Bau befindlichen Wohnungen wurden noch 66 subventioniert, während 214 Wohnungen ohne Subvention erstellt werden und zum großen Teil wohl Mietzinsen aufweisen, die für die Arbeiter und Angestellten einer Industriestadt einfach unerschwinglich sind. An baubewilligten, aber noch nicht begonnenen Wohnungen wurden Ende Mai ebenfalls 214 subventionsfrei gezählt, während nur noch 18 Wohnungen verbilligt werden. Dazu kommen

weitere 18, für die Subventionen beschlossen, die aber noch nicht baubewilligt sind. Im Interesse einer vernünftigen Lenkung ist zu hoffen, daß die Bauherren der teuersten, noch nicht begonnenen Wohnungen von ihrem Vorhaben zu ihrem und zum Nutzen der Allgemeinheit absteigen. Dann können wenigstens Arbeitskräfte und Material für volkswirtschaftlich nützlichere Dinge verwendet werden.

Mit der Reduktion des Baues überteuerter Wohnungen ist es aber nicht getan. Immer deutlicher zeichnet sich die Notwendigkeit ab, besonders für die minderbemittelten und einkommensschwachen Kreise zu sorgen. Es ist nicht damit getan, daß – wie es gegenwärtig in der Tat der Fall ist – drei Familien zusammen eine 3000fränkige Dreizimmerwohnung mieten, um gemeinsam darin zu hausen und gemeinsam den horrenden Mietzins aufzubringen! Nachdem der Vorstand der Winterthurer Sektion des Verbandes für Wohnungswesen nun vom Stadtrat einige ergänzende Angaben erhalten hat, kann er seine Studien zur Erstellung und Finanzierung besonders stark verbilligter Wohnungen fortsetzen. Es wurde allerdings ausgerechnet, daß zur Erreichung von Mieten von 800 Franken für die Drei- und von 1020 Franken für die Vierzimmerwohnungen eine Subventionierung von 58 Prozent oder für hundert Wohnungen rund 2¼ Millionen Franken nötig sind. Man hat im Sinne, neben der Stadt auch die Industriefirmen, die Baugewerbefirmen und andere Firmen usw. um Zeichnung von Beiträgen anzugehen und eventuell zum Bau und zur Verwaltung dieser Wohnungen eine besondere Stiftung zu gründen. Es wird interessant sein, diese Bestrebungen gemeinnützig gesinnter Genossenschaftler- und Gewerkschafterkreise weiter zu verfolgen. Mögen ihre kühnen Wünsche in baldige Erfüllung gehen!

H. Z.

15. /

Imposante Tagung des Verbandes Schweiz. Konsumvereine in Genf

Der Verband Schweizerischer Konsumvereine ist weitaus der größte Konsumentenverband der Schweiz, zählt er doch 572 Verbandsvereine mit rund 550 000 Genossenschaftlern. An seiner 62. ordentlichen Delegiertenversammlung vom 2. und 3. Juni in Genf nahmen 1022 Delegierte und zahlreiche aus- und inländische Gäste teil. Im Jahre 1950 belief sich sein Umsatz auf Fr. 489 728 790.36. Mit seiner Preispolitik schützt er nicht nur die Mitglieder der ihm angeschlossenen Vereine. Er übt vielmehr damit auch einen großen Einfluß auf die Preisgestaltung in der nichtgenossenschaftlichen Warenvermittlung zum Wohle aller Konsumenten aus. Und es ist zu hoffen, daß unsere Bundesbehörden den Willen dieser starken Konsumentenorganisation hören werden, den sie in ihrer Resolution zur Preisentwicklung zum Ausdruck brachte.

Die Resolution über die Preisentwicklung lautet:

«Die Delegiertenversammlung nimmt davon Kenntnis und begrüßt es, daß die Direktion des VSK die Bundesbehörden rechtzeitig auf die Gefahren weiterer Preissteigerungen aufmerksam gemacht und schon im letzten Jahre Maßnahmen gegen die Erhöhung der Lebenskosten verlangt hat. Sie stellt fest, daß schon der Ruf nach Wiederanwendung der Preiskontrollvorschriften auf verschiedenen Gebieten zu vorsichtigerer Kalkulation und sogar zu Preiskorrekturen nach unten geführt hat, während in andern Sektoren ungerechtfertigte Preiserhöhungen eine dauernde Verteuerung bewirkt haben.

Die Delegiertenversammlung bedauert, daß die Teuerung schon das Stabilisierungsniveau der Jahre 1948/49 überschrit-

ten hat und nun noch durch die Milchpreiserhöhung verschärft wird, was namentlich die kinderreichen Familien trifft. Sie ersucht den Bundesrat, alle Maßnahmen zu ergreifen, die eine weitere Erhöhung der Lebenskosten verhindern könnten, und schlägt vor, zu diesem Zweck die maßgebenden Wirtschaftsverbände des Landes zur Prüfung der Lage zusammenzuberufen, um womöglich eine einheitliche Stellungnahme und eine gerechte Regelung der Preis- und Lohnentwicklung herbeizuführen.»

*

Ganz richtig als *Skandal* bezeichnete der Präsident des Kreisverbandes I, Herr Dr. Capitaine, die Tatsache, daß auf Grund der Vollmachtenbeschlüsse immer noch die Genossenschaftsmühle in Rivaz daran gehindert wird, den Bedarf ihrer eigenen Mitglieder zu decken, indem ihr ein viel zu geringes Kontingent zugestanden wird. Höre man doch endlich einmal mit der Kontingentierung auf! Eines der ersten Rechte, das in einem freiheitlichen Staate dem Bürger uneingeschränkt gewährleistet werden muß, ist das Recht, sich durch genossenschaftliche Produktion und Warenvermittlung selbst zu helfen. Die Kontingentierung aber ist eines der wesentlichsten Merkmale der Zünftlerei des schwärzesten Mittelalters. Darum protestierten die Delegierten des VSK gegen die skandalöse Behandlung der Genossenschaftsmühle in Rivaz mit einer Resolution, in der es heißt:

«Die Konsumgenossenschaften lehnen eine Reglementierung ab, welche die Sonderinteressen der Müller schützt und