

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 27 (1952)
Heft: 4

Artikel: Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102356>

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>

Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Seit dem Jahre 1948, in dem der Leerwohnungsbestand im Kanton Zürich mit 0,03 Prozent seinen tiefsten Stand erreichte, hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt insofern etwas verbessert, als auf den 1. Dezember 1951 0,19 Prozent aller Wohnungen leer standen. Sie ist aber bei weitem noch nicht normal, denn von einem normalen Wohnungsmarkt könnte erst dann gesprochen werden, wenn in städtischen Verhältnissen 1,5 bis 2 Prozent und in ländlichen Verhältnissen wenigstens 1 Prozent der Wohnungen leer stehen würden. Dazu kommt, daß für die angebotenen Wohnungen fast durchweg Mietzinse verlangt werden, die zu den durchschnittlichen Arbeitseinkommen in keinem tragbaren Verhältnis stehen. Am 1. Dezember 1951 wurden im ganzen Kanton 390 Wohnungen zur Vermietung angeboten, wovon 284 zu einem Mietzins über 2000 Franken. Der Mangel ist deshalb besonders groß bei den Wohnungen mit «normalen» Mietzinsen. Er ist größer in Ortschaften mit städtischen Verhältnissen als auf der Landschaft. In Winterthur stand am 1. März 1952 eine einzige Wohnung – eine Einzimmerwohnung – leer. Und in der Stadt Zürich wurden am 1. Februar 1952 nur 25 Wohnungen, bei einem Gesamtbestand von 122 374 Wohnungen, zu einem Mietzins bis zu 2000 Franken zur Vermietung angeboten.

Dazu kommt, daß noch viele Familien in durchaus ungenügenden Wohnungen hausen müssen. Im ganzen Kanton gibt es noch 454 Notwohnungen und Wohnungen in Baracken. Die Zahl der Wohnungen mit unhygienischen Verhältnissen wird nicht festgestellt.

Diese Zustände bestehen im Kanton Zürich trotz einer sehr großen Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren. Im Jahre 1948 wurden 5537 Wohnungen, wovon 1447 ohne Subvention, im Jahre 1950 4805 Wohnungen, wovon 2376 ohne Subvention, und im Jahre 1951 7379 Wohnungen, wovon rund drei Viertel ohne Subvention, erstellt. Ende 1951 standen noch über 5000 Wohnungen im Bau. Wir glauben aber nicht, daß ihre Fertigstellung zu einer wesentlichen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt führen wird.

Der Mangel an billigen Wohnungen wird verschärft durch den Abbruch alter Häuser und deren Ersetzung durch Geschäftshäuser, Werkstätten oder moderner, sehr teurer Wohnhäuser. Durch Abbruch und Brand gingen zum Beispiel der Stadt Zürich im Jahre 1950 238 Wohnungen verloren, von denen nur 15 zu einem Mietzins über 2000 Franken vermietet waren. Drei Viertel aller abgebrochenen Wohnungen waren solche mit einem monatlichen Mietzins unter 100 Franken.

Der Notlage, in der sich die Wohnungssuchenden mit bescheidenem Einkommen befinden, kann nur durch eine weitere Förderung des Wohnungsbaues durch den Kanton und die Gemeinden gesteuert werden. Darum hat der Kantonsrat im November 1951 mit großer Mehrheit beschlossen, in das Budget 1952 einen Kredit von 2 Millionen Fran-

ken zur Förderung des Wohnungsbaues auf Grund des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 einzusetzen. Aus diesem Kredit kann der Bau von etwa 500 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, entweder durch Gewährung von verzinslichen oder unverzinslichen Darlehen oder durch Ausrichtung von einmaligen, nicht rückzahlbaren Beiträgen gefördert werden. Da dies offensichtlich nicht genügt, beschloß der Regierungsrat am 28. Februar 1952, dem Kantonsrat eine Vorlage zu einem Gesetz über die *zusätzliche* Förderung des Wohnungsbaues vorzulegen. Diese verlangt für die Jahre 1952 und folgende einen Kredit im Betrage von 8,5 Millionen Franken zur Gewährung von Darlehen im 2. oder 3. Pfandrange. Diese können verzinslich oder unverzinslich, höchstens aber zum Zinssatz für I. Hypotheken der Zürcher Kantonalbank, und bis zu einer Belehnungsgrenze von 90 Prozent der Anlagekosten, gewährt werden. Mit solchen Darlehen kann auch der allgemeine Wohnungsbau gefördert werden. Es ist vorgesehen, Darlehen auszurichten, die eine gleiche Verbilligung der Mietzinse erwirken, wie sie bisher durch den Barbeitrag von 10 Prozent für den sozialen und von 5 Prozent für den allgemeinen Wohnungsbau erreicht wurde. Bisher wurde einem Barbeitrag von 1000 Franken ein Darlehen von 1750 Franken gleichgesetzt. Man rechnet damit, daß mit den 8,5 Millionen Franken der Bau von ungefähr 1500 Wohnungen gefördert werden kann.

Die Darlehen müssen zurückbezahlt werden. In der bisherigen Praxis wurde in der Regel eine jährliche Amortisation von 2 Prozent des ursprünglichen Darlehensbetrages vorgeschrieben. Die zurückbezahlten Beträge fließen wieder in die Staatskasse, so daß die Regierung nicht einen Ausgabenkredit von 8,5 Millionen verlangt, sondern nur einen Kredit für die Deckung des Zinsausfalles und allfälliger Kapitalverluste, also einen Kredit in nicht vorher bestimmbarer Höhe.

Grundsätzlich wird die Gewährung der Unterstützung durch den Kanton von einer gleich hohen Leistung der Gemeinde abhängig gemacht. Nach bisheriger Praxis wurde für Wohnbauten in Gemeinden mit hoher Steuerbelastung jedoch ein Teil des Gemeindebeitrages vom Kanton übernommen. Die Gemeinde kann ihre Unterstützung auch in einer andern Form gewähren.

Da damit zu rechnen ist, daß der Wohnungsbau für minderbemittelte und kinderreiche Familien auch in einer ferneren Zukunft immer wieder durch den Kanton und die Gemeinde gefördert werden muß, wäre es sicher die einzig richtige Lösung, wenn die aus den gewährten Darlehen zurückfließenden Beträge sowohl beim Kanton als auch bei den Gemeinden einem Fonds zur Förderung des Wohnungsbaues zugewiesen würden, damit nicht immer wieder neue Kredite vom Volk verlangt werden müßten. Gts.

Der Zürcher Baukostenindex am 1. Februar 1952

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Der vom Statistischen Amt der Stadt Zürich halbjährlich ermittelte Baukostenindex zeigt an, wie sich die Erstellungskosten von Mehrfamilienhäusern vom Typ des Zürcher Indexhauses gegenüber 1939 verändert haben. Als Indexhaus dient ein im 6. Stadtkreis an der Zeppelinstraße stehendes

Doppelmehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen. Der Indexberechnung liegen die Offerten von rund hundert Baufirmen zugrunde, aus denen hervorgeht, zu welchen Preisen die einschlägigen Arbeiten am 1. Februar ausgeführt worden wären.

Der Baukostenindex ist seit August 1951 von 197,3 auf