

# Stärkere Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 12

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103169>

## **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.

## *Stärkere Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich*

Der Zürcher Kantonsrat stimmte einer Änderung des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 zu. Der Kredit, der jährlich durch den Kantonsrat in den Voranschlag aufgenommen werden kann, soll damit von zwei auf fünf Millionen Franken erhöht werden. Während bisher nur der soziale Wohnungsbau unterstützt werden konnte und die Hilfe an die Erstellung von Alterswohnungen ausgeschlossen war, soll der Kantonsrat den Regierungsrat ermächtigen können, die bewilligten Kredite teilweise in Form von verzinslichen Darlehen zur Förderung des Baues von Wohnungen für Familien mit mittleren Einkommen und von Kleinwohnungen für wenig bemittelte Personen im Alter von über 60 Jahren zu verwenden, wenn Mangel an solchen Wohnungen besteht. Die Vorlage unterliegt der Volksabstimmung.

Der Weisung des Regierungsrates entnehmen wir:

An den Maßnahmen zur Sanierung der Wohnverhältnisse in Berggebieten gemäß Bundesbeschluß vom 3. Oktober 1951 hat sich der Kanton Zürich nicht beteiligt, da sich die Aktion nur auf ein kleines Teilgebiet des Kantons mit insgesamt 465 Haushaltungen bezogen hätte. Es besteht aber die Möglichkeit, daß ein Teil solcher Gesuche auf Grund des geltenden Gesetzes berücksichtigt werden kann. Das vom Kantonsrat am 5. Mai 1958 verabschiedete Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues, durch welches der Regierungsrat ermächtigt wird, neben der auf Grund des Gesetzes von 1942 möglichen Hilfe 13 Millionen Franken zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues sowie des Baues von Alterswohnungen durch Kapitalzinszuschüsse und 10 Millionen Franken zur Förderung des allgemeinen Wohnungsbaues durch Darlehen und Zinsermäßigungen einzusetzen, wurde in der Volksabstimmung vom 6. Juli 1958 mit großem Mehr angenommen. Die neue Wohnbauaktion gemäß dem Zusatzgesetz von 1958 ist zurzeit in vollem Gange. Der Regierungsrat und die Baudirektion haben den bauwilligen Gemeinden, Baugeossenschaften und Privaten bereits namhafte Darlehen und Kapitalzinszuschüsse bzw. -ermäßigungen zugesichert, und zahlreiche Gesuche sind bei den zuständigen Behörden des Kantons und der Gemeinden pendent.

Der Mangel an Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen ist heute in vielen Gemeinden des Kantons Zürich größer denn je. Die Zahl der in den Städten Zürich und Winterthur sowie in den 46 größten Landgemeinden zur Verfügung stehenden Leerwohnungen hat sich im vergangenen Jahre sowohl absolut als auch verhältnismäßig verringert und betrug Ende 1958 nur noch 146 Wohnungen oder 0,6 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes (gegenüber 218 Wohnungen oder 0,09 Prozent im Vorjahr). In der Stadt Zürich standen im Dezember 1958 nur noch 18 Wohnungen (0,01 Prozent), in Winterthur 30 Wohnungen (0,13 Prozent) leer. Die gesamte Wohnungsproduktion ist von 7109 Einheiten im Jahre 1957 auf 5621 Einheiten im Jahre 1958 zurückgegangen. Die Wohnungsproduktion hat im Jahre 1959 allerdings durch Locke-

rungen auf dem Kapitalmarkt wieder zugenommen. Es werden jedoch größtenteils Wohnungen erstellt mit Mietzinsen, die für die wenig bemittelte Bevölkerung zu hoch sind. Es ist zu beachten, daß die Produktionszahlen nicht der effektiven Vermehrung des Angebotes entsprechen, werden doch dem Markt jährlich viele Wohnungen durch Abbruch, Zweckänderung und Brand entzogen; so wurden im Jahre 1958 553 Wohnungen abgebrochen und 83 Wohnungen durch Umbau neuen Zwecken zugeführt. Durch Abbruch und Zweckänderung gehen naturgemäß in besonderem Maße billige Altwohnungen verloren. Eine Intensivierung der staatlichen Hilfe beim Bau von Wohnungen mit bescheidenem Mietzins entspricht daher einem dringenden Bedürfnis.

Die Bevölkerungszahl des Kantons Zürich ist seit Kriegsende von 697 500 auf 905 000 Einwohner gestiegen, wobei ungefähr ein Drittel des Zuwachses auf Geburtenüberschuß und ungefähr zwei Drittel auf Wandergewinn zurückzuführen sind. In diesen Zahlen sind die nur temporär in Zürich lebenden ausländischen Arbeitskräfte — gegenwärtig rund 73 000 Personen —, die ebenfalls in beträchtlichem Maße Wohnraum in Anspruch nehmen, nicht inbegriffen. Da in absehbarer Zeit mit einer weiteren Zunahme der Einwohnerzahl sowie vor allem auch mit vermehrten Haushaltsgründungen zu rechnen ist, wird voraussichtlich auch nach Erschöpfung der gestützt auf das Gesetz von 1958 zur Verfügung stehenden Zusatzkredite auf die Weiterführung großzügiger staatlicher Förderungsmaßnahmen kaum verzichtet werden können.

Der vom Kantonsrat alljährlich bewilligte Kredit von zwei Millionen Franken hat sich, wie bereits eingangs erwähnt wurde, seit langem als ungenügend erwiesen. Nachdem überdies die Baukosten (gemäß Index der Stadt Zürich) in der Zeit von 1942 bis 1958 um rund 63 Prozent gestiegen sind, kann der Staat durch die Ausrichtung von zwei Millionen Franken an Barbeiträgen und Darlehen heute nur noch bedeutend weniger Wohnungen verbilligen, als dies beim Erlaß des Gesetzes der Fall war. Gegenwärtig würde der im Gesetz von 1942 vorgesehene Höchstbetrag nicht einmal mehr ausreichen, um die dem Markte alljährlich durch Abbruch und Umbau entzogenen Altwohnungen durch eine entsprechende Anzahl von neuen Wohnungen mit erschwinglichen Mietzinsen zu ersetzen. Die Wirksamkeit der staatlichen Hilfe war denn auch stets weitgehend von den vom Parlament und Volk wiederholt bewilligten Zusatzkrediten abhängig. Zurzeit ist der Regierungsrat in erster Linie dank dem Zusatzkredit vom 6. Juli 1958 in der Lage, einem Großteil der eingehenden Subventionsgesuche zu entsprechen; dieser Zusatzkredit wird aber in wenigen Jahren erschöpft sein. Die im Gesetz von 1958 in Anpassung an die neue Wohnbauaktion des Bundes erstmals vorgesehenen Kapitalzinszuschüsse für den sozialen Wohnungsbau haben nicht überall den erwarteten Anklang gefunden. Der Bundesrat hat nämlich in seiner Vollziehungsverordnung über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues vom 11. Juli 1958 die maximal zulässigen Baukosten sowie die Einkommensgrenzen für Mieter derart niedrig angesetzt, daß viele Bauherren diese Subventionsbedingungen des Bundes nicht erfüllen können und deshalb auf die erhoffte zusätzliche Bundeshilfe verzichten müssen. Da bei der Subventionierung durch Kapitalzuschüsse überdies eine staatliche Finanzierungshilfe nicht geleistet wird, geben heute viele Bauherren den Darlehen und Barbeiträgen gemäß dem Gesetz von 1942 den Vorzug. Durch eine Erhöhung der für die Gewährung von Darlehen und Barbeiträgen bestimmten Kredite wird daher der soziale Wohnungsbau zusätzlich belebt und künftig in vermehrtem Maße gefördert werden können.