

# Rundschau

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **35 (1960)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **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.

# rundschau

## Absolut ungenügend

«Wir müssen mit Bedauern feststellen, daß die genossenschaftlichen Anstrengungen gegenüber dem immer größeren Bedarf an Wohnungen zu mäßigen Mietzinsen absolut ungenügend sind. Wir müssen ebenfalls anerkennen, daß die bestehenden Genossenschaften alles in ihren notgedrungen beschränkten, leider zu beschränkten Möglichkeiten Liegende getan haben und es immer noch tun. Wenn sie nicht mehr tun, so liegt es an der fehlenden Initiative zahlreicher Mitbürger, deren Passivität erstaunt; sie erwarten einzig von den Behörden die Lösung, anstatt sich mutig zu gegenseitiger Hilfe zusammenzuschließen – entweder indem sie selbst neue Genossenschaften gründen oder indem sie die bestehenden anspornen und ihnen in großer Zahl als Mitglieder beitreten.»

M. Weiß, Präsident der Wohngenossenschaft Lausanne, in «Habitation»

## Das zukünftige Bauen

Eine Studie der europäischen Wirtschaftskommission der UNO enthält unter anderem folgende Feststellungen:

Die ständige Erhöhung der Löhne im Baugewerbe wird die Tendenz zur Mechanisierung noch verstärken. Die Normalisierung der Materialien und Bauelemente wird zunehmen. Das Fehlen spezialisierter Arbeiter in den traditionellen Zweigen des Baugewerbes, die brennende Wohnungsnot und die zunehmende Planwirtschaft brachten die stets vermehrte Berücksichtigung von normalisierten Bauelementen, die in der Fabrik hergestellt werden.

In den Ländern mit hohen Komfortansprüchen wird die industrielle Herstellung von Inneneinrichtungen stark gefördert werden. Die eben angedeutete Entwicklung wird jedoch erst dann beschleunigt und verallgemeinert werden können, wenn junge, speziell ausgebildete, mit den Methoden und modernen Konzeptionen vertraute Leute die Bauindustrie mit neuen Impulsen vorantreiben.

## Weiter steigende Baupreise

Die Basler Kantonalbank rechnet mit weiter steigenden Baupreisen, so daß eine allenfalls in Kraft tretende generelle Mietpreiserhöhung leider nicht instande sein werde, eine Annäherung der Mietzinsniveaus von Alt- und Neubauwohnungen herbeizuführen.

In Basel haben fast zwei Drittel der bis 1956 erstellten neuen Wohnungen in-

zwischen mit den Mietzinsen aufgeschlagen, wodurch die Angleichung der Mietzinsen zwischen Alt- und Neubauwohnungen immer mehr in Frage gestellt wird.

Die Bankleitung hofft, es werde hinsichtlich der Mietzinskontrolle im Laufe des Jahres eine «wohlabgewogene Lösung» gefunden, welche die Interessen der Mieterschaft in gerechter Weise berücksichtige und Voraussetzungen schaffe, die eine Wiederherstellung des freien Wohnungsmarktes ermöglichen.

## Ein wichtiges Problem für den Hausverwalter gelöst

In großen Gebäulichkeiten kommt es häufig vor, daß elektrische Apparate, zum Beispiel Waschmaschinen, Trockenträume usw., von den Mietern gemeinschaftlich benutzt werden. Bisher war die genaue Kostenverteilung über den Stromverbrauch ein Punkt, der kaum befriedigend erledigt werden konnte. Eine Schweizer Firma hat nun das Problem durch einen *Kostenteiler* gelöst. Dieser Apparat besteht aus einem Elektrizitätszähler mit Verteilorganen, welche eine bestimmte Anzahl von Zählwerken enthalten, von denen jedes demjenigen Verbraucher entspricht, der den passenden Schlüssel dazu hat. Auf diese Weise sind verschiedene Auslegungen über die aufgelaufenen Stromkosten ausgeschlossen. Dieser interessante Apparat wird an der Basler Mustermesse zu sehen sein.

## Volksbegehren für den Bau preisgünstiger Wohnungen

Eine politische Partei in Basel hat ein Volksbegehren lanciert, das den Bau preisgünstiger Wohnungen fördern soll. Die Auswirkungen der gebotenen Vorteile sind jedoch offenbar bescheiden. Unter Verzicht auf Staatseingriffe, Mietpreisstopp usw. wollen die Initianten die nötigen baulichen Umwandlungen so lenken, daß beim Abbruch alter Häuser möglichst billige Neuwohnungen entstehen. Es wird deshalb der Erlaß eines zeitlich befristeten Gesetzes über Steuererleichterungen beim Bau preisgünstiger Wohnungen verlangt. Bei Erfüllung gesetzlich festgelegter Bedingungen hinsichtlich Wohnungsgröße und Mietzins sollen diese Steuererleichterungen wie folgt gewährt werden: dem Veräußerer einer Liegenschaft beispielsweise bei der Kapitalgewinn- und Handänderungssteuer – und zwar abhängig von der Dauer des Eigentums –, wenn er das Objekt einem Erwerber verkauft, der sich den gesetzlichen Bedingungen unterzieht. Dem Erwerber unter anderem bei der

Handänderungssteuer sowie bei den direkten Steuern vom Vermögenswert und dem Ertrag des Wohnungsneubaues. Und schließlich auch dem Liegenschaftseigentümer, wenn er auf seinem Grundstück einen den genannten Erfordernissen entsprechenden Neubau erstellt.

## Teures Geld für den Wohnungsbau

In Deutschland sind die Sparkassen und die Bausparkassen nahezu die einzigen Stellen, bei denen noch in ausreichendem Umfang und zu halbwegs angemessenen Bedingungen erste Hypotheken zu erhalten sind. Es gibt höchstens noch den 6-prozentigen Pfandbrief und diesen mit Auszahlungskursen bei den Hypotheken, die erheblich niedriger sind als im Vorjahr. An der Börse und in den Büros der Hypothekenbanken gehen bereits die Gespräche um, ob nicht wieder zu einem 6½-prozentigen Pfandbrief übergegangen werden müßte, mit einem Börsenkurs von 98 abzüglich 2 Prozent Bonifikation. Das würde dann bedeuten, daß ein Hypothekenzinssatz von 7¼ Prozent herauskommt bei einer Auszahlung von 93 bis 94.

In den «Wohnungswirtschaftlichen Informationen» (Organ der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft) wird zu dieser bedenklichen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt folgende Warnung ausgesprochen: «Es kann nur weiterhin gewarnt werden, Hypotheken zu solchen Bedingungen abzunehmen und zu vereinbaren. Nicht über äußerstens 6¼ Prozent im Hypothekenzins, das bleibt die dringende Mahnung!»

## Hohes Lob für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft

Der deutsche Wohnungsbauminister Lücke zählte als Verdienste der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft auf: «Der Mietkasernenbau wurde zurückgedrängt, die Wohnungsdichte aufgelockert, das Eigentum in Arbeiterhand durch den Bau von Eigenheimen gefördert, die Wohnkultur verbessert und dadurch das Familienleben gehoben. Als Bauherren übernahmen die Unternehmen eine, wenn nicht öffentliche, so doch im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe. Sie widmeten ihr ganzes Vermögen diesem Zwecke, beschränkten sich in ihrer Geschäftstätigkeit auf vorwiegend sozialpolitisch motivierte Baumaßnahmen und trieben eine Preispolitik, die nicht auf Gewinnerzielung und Ausnutzung von Marktchancen, sondern nur auf Kostendeckung ausgerichtet war.»