

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 36 (1961)  
**Heft:** 8

**Vereinsnachrichten:** Aus den Sektionen

### **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:** 18.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

### Subventionierte Häuser und Mietpreiskontrolle

Nationalrat Dr. W. Raissig (Langnau a. A.) hat im Nationalrat folgende Kleine Anfrage eingereicht: «Die Eigentümer subventionierter Häuser unterstehen bezüglich ihrer Mietzinse nicht der Preiskontrolle, sondern den mit der Wohnbauförderung beauftragten Stellen. Die seit 1950 in mehreren Etappen bewilligten generellen Mietzinserhöhungen gelten für subventionierte Bauten nicht. Die seit dem Kriege eingetretene Bauteuerung belastet aber auch die Unterhaltskosten subventionierter Bauten. Besonders die bis 1950 erstellten Häuser erfordern heute einen beträchtlichen Unterhaltsaufwand, der mit den seinerzeit bewilligten Mietzinsen nicht mehr gedeckt werden kann. Damit besteht die Gefahr einer zunehmenden Altersentwertung der seinerzeit mit öffentlicher Hilfe erstellten Bauten. Ist der Bundesrat nicht auch der Meinung, daß den Eigentümern subventionierter Häuser eine generelle Mietzinserhöhung von mindestens fünf Prozent zum Ausgleich der Baukostensteigerung bewilligt werden sollte?»

### Aus dem Jahresbericht der Sektion St. Gallen

Erfreulicherweise haben auch dieses Jahr vier unserer Genossenschaften wieder ihren Teil zur Behebung der chronischen Wohnungsnot beigetragen. Es sind dies die Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen, deren Siedlung «Fuchsenhalde» im Kreis Ost der Stadt mit 40 Wohnungen bezogen werden konnte, zu denen weitere 48 im Hinterberg im Bau sind, deren Fertigstellung im Laufe des Jahres zu erwarten ist. Die ebenfalls sehr initiative «Graphia», deren moderne Siedlung an der oberen Wildeggstraße wir anlässlich der letztjährigen Generalversammlung zu besichtigen Gelegenheit hatten und die im Jahre 1960 bezogen wurde, hat ebenfalls auf dem Hinterberg, der sich zu einem eigentlichen Stadtviertel zu entwickeln scheint, weitere 40 Wohnungen im Bau, wovon 24 mit Bundeshilfe, von denen einige im Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichtes bereits bezogen werden konnten. Auf dem Lande haben wir die Genossenschaft «Hemetli» in Herisau, die ihren Mitgliedern weitere 24 Wohnungen zur Verfügung stellen konnte. Sodann hat die Eisenbahner-Baugenossenschaft Sargans ein ihr von der ersten Überbauung des «Schloßbungerts» übrig gebliebenes Landstück mit einem Zweifamilienhaus überbaut. Es ist nicht daran zu zweifeln, daß auch andere Baugenossenschaften sich mit dem Weiterbau befassen würden, wären nicht so große Schwierigkeiten in der Baulandbeschaffung zu überwinden und die Bodenpreise in angemessenen Grenzen. Der Verfasser dieses Berichtes denkt mit einer gewissen Wehmut daran, wie noch vor 25 bis 30 Jahren schönstes Bauland zu einem Spott-

preis erhältlich gewesen wäre, die damaligen Stadtväter es aber an Weitblick fehlen ließen, sich dieses Land für die Stadt zu sichern. Heute sind diese Böden zum größten Teil mit sehr teuren Wohnungen überbaut und wo das noch nicht geschehen ist, nur zu Preisen erhältlich, die für sozial eingestellte Baugenossenschaften untragbar sind. So ändern sich die Zeiten; noch ist in uns allen die Erinnerung wach an das Gejammer über die «sterbende Stadt» und heute ist in ihren Gemarkungen kaum mehr Bauland aufzutreiben.

Wie die Bodenpreise, sind natürlich auch die Baupreise in die Höhe geklettert, was die nachfolgenden Indexzahlen zeigen: 1939 = 100, 1958 = 215,7, 1959 = 218,1, 1960 = 227.

Wie man der Presse im Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichtes entnehmen konnte, werden die Löhne im Baugewerbe wieder erhöht werden, was auch bei Berücksichtigung der Preissenkung für den Zement um 3,5 Prozent wieder eine Baukostenteuerung bringen wird. Es erscheint heute kaum mehr möglich, ohne irgendeine öffentliche Hilfe Wohnungen zu bauen, deren Mietzinse auch für die im Erwerbsleben weniger begünstigte Bevölkerungsschicht tragbar sind.

In der Stadt St. Gallen sind im Jahre 1960 total 570 Wohnungen gebaut worden, 77 mehr als im Vorjahr. Von diesen 570 Wohnungen sind 209 Wohnungen durch Baugenossenschaften erstellt worden. Wir sehen also, daß das genossenschaftliche Bauen auch in St. Gallen eine beachtliche Bedeutung erlangt hat. Ende 1960 befanden sich 650 Wohnungen im Bau. Im gleichen Zeitpunkt betrug der Leerwohnungsbestand in der Stadt = 0. Daraus folgt, daß der Wohnungsbedarf noch lange nicht gedeckt ist. Im März 1960 ist von freisinniger Seite im Gemeinderat eine Motion eingereicht worden, in welcher der Stadtrat eingeladen wird, dem Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen, wie der Bau von billigen Wohnungen durch private Wohnbaugenossenschaften noch vermehrt gefördert werden kann. Im Juni des gleichen Jahres folgte dann eine weitere Motion von katholisch-konservativer Seite, deren Wortlaut wir nachstehend zitieren:

«In der prekären Wohnungsmarktlage, in der wir uns in der Stadt St. Gallen immer noch befinden, drängt sich eine weitere Aktion behördlicherseits auf. Von den vom Bund dem Kanton bewilligten 600 subventionierten Wohnungen erhielt die Stadt einen Anteil von 150 Wohnungen. Der Stadtrat wird eingeladen, beim Kanton vorstellig zu werden, diese bereits für die Stadt ausgeschöpfte Quote zu erhöhen und in der Folge dem Gemeinderat dringlichst Bericht und Antrag zu stellen für eine weitere Etappe in bezug auf den sozialen Wohnungsbau.»

Solche Töne hat man von dieser Seite nicht gehört, als im Jahre 1944 und später einige Baugenossenschaften sich intensiv für den Wohnungsbau mit öffentlicher Beihilfe einsetzten. Ob man es inzwischen doch erfaßt hat, daß die Baugenossenschaften (nicht die spekulativen, solche gibt es in St. Gallen auch) ein Faktor sind, mit dem für die Erstellung preiswerter Wohnungen zu rechnen ist?

### Innenarchitektin

mit Prüfung als Hochbauzeichnerin und Zeichnerin für Innenausbau sucht auf Herbst 1961 geeignete Stelle, möglichst in Büro für Innenarchitektur.

Angebote erbeten unter  
Chiffre T 72696 Y an Publicitas Bern.