

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 45 (1970)
Heft: 6

Artikel: Magere Zwischenbilanz der Wohnbauförderungs-Massnahmen des Bundes 1966-1969
Autor: J.P.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103929>

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>

Magere Zwischenbilanz der Wohnbauförderungs-Massnahmen des Bundes 1966–1969

Man erinnert sich: Am 19. März 1965 wurde als Produkt von fragwürdigen Kompromissverhandlungen zwischen den Sozialpartnern vor der Verlängerung der «Konjunkturbeschlüsse» (1964) das Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues erlassen. Dann geschah lange nichts. Erst am 1. März 1966 wurde das Gesetz mit den beiden Vollzugsverordnungen I und II in Kraft gesetzt. Das war ein sehr schlechter Start, nicht nur wegen der grossen Verzögerung, sondern wegen der unmöglichen Bestimmungen der Verwaltung, die aus den Vollzugsverordnungen unzählige bürokratische Fussangeln gemacht hatte.

Dabei zählte das Gesetz doch vielversprechende Möglichkeiten auf: 10 Millionen Franken für die *mittelbare Hilfe* zugunsten der Bauforschung, desgleichen 10 Millionen Franken für die Förderung der Landes-, Regional- und Ortsplanung. An *unmittelbarer Hilfe* wurden auf dem Papier grosszügig zur Verfügung gestellt: 320 Millionen Franken für die Verbilligung der Mietzinse, bis zu einer Milliarde Franken für die Verbürgungen und 600 Millionen Franken (mit Kompetenz für das Parlament, weitere 400 Millionen Franken für die bewilligen) für die Kapitalbeschaffung. Wahrlich: grosszügige Hilfe!!!

Was wurde erreicht?

Als in der Dezembersession 1969 des Nationalrates und in der Märzsession 1970 des Ständerates über die Verlängerung (für die Jahre 1971 und 1972) und teilweise Abänderung des Bundesgesetzes vom 19. März 1965 beraten wurde, musste die Verwaltung wohl oder übel einige Zahlen über das Ergebnis der bisherigen «Aktion» bis Ende Oktober 1969 auf den Tisch des Hauses legen. Es war keine brillante Zwischenbilanz, wie wir sehen werden.

Mittelbare Hilfe: für die Bauforschung (über die Forschungskommission Wohnungsbau): 2 486 738 Franken; für die Landesplanung: 2 313 010 Franken; für die Regional- und Ortsplanung: 3 489 100 Franken. 19 Kantone haben diese Hilfe für die Planung in den Kantonen und Gemeinden in Anspruch genommen, 6 überhaupt nicht. Von den etwa 3,5 Millionen Franken gingen 444 000 Franken oder 14,1 % in den Kanton Zürich, 493 000 Franken (14,1 %) in den Kanton Bern, 219 000 Franken (6,3 %) in die Innerschweiz, 533 000 Franken (15,3 %) in die Nordwestschweiz, 537 000 Franken (15,4 %) in die Ostschweiz, 274 000 Franken (7,8 %) in den Tessin und 990 000 Franken (28,4 %) in die Westschweiz, die sich in diesen Belangen als aktiv erwies.

Unmittelbare Hilfe: Nehmen wir die Verbürgung von Hypotheken durch den Bund und die Kapitalbeschaffung voraus:

Verbürgung: Nur 11 Kantone haben für 2186 Wohnungen die Verbürgung durch den Bund mit insgesamt 37,8 Millionen Franken in Anspruch genommen, allen voran der Kanton Bern mit 619 Wohnungen (= 28,3 % der Wohnungen mit Bundesbürgschaft), gefolgt von der Westschweiz mit 561 Wohnungen (25,7 %), der Ostschweiz mit 530 Wohnungen (24,2 %), dem Kanton Solothurn mit 423 Wohnungen (19,4 %), während die Innerschweiz nur mit 53 Wohnungen (2,4 %) vertreten ist.

Kapitalbeschaffung: 13 Kantone haben sich die Möglichkeit von Vorschüssen in Form von Darlehen durch den Bund zunutze gemacht. Die Westschweiz figuriert an erster Stelle mit 109 Millionen Franken oder 72,3 % der insgesamt 150,4 Millionen Kapitalbeschaffung, während der Kanton Bern mit 11,3 Millionen Franken (7,5 %), die Innerschweiz

mit 10 Millionen Franken (6,7 %), die Ostschweiz mit 9 Millionen Franken (6 %), der Kanton Zürich mit 6,6 Millionen Franken (4,4 %) und die Nordwestschweiz mit 4,6 Millionen Franken (3,1 %) an der Aktion teilnahmen.

Etwas gewichtiger ist die unmittelbare Hilfe bei den

Beiträgen an die Kapitalverzinsung (Verbilligung der Mieten)

ausgefallen. Damit wollen wir uns eingehender befassen.

22 Kantone haben mitgemacht, drei (Appenzell Innerrhoden, Glarus und Neuenburg) nicht. Davon nahmen 18 Kantone auch den *erhöhten* Bundesbeitrag (jährliche Beiträge an die Kapitalverzinsung bis zu 1 % der Gesamtinvestitionen für Alterswohnungen mit 1 bis 2 Zimmern, für Invalidenwohnungen und für Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern für kinderreiche Familien) in Anspruch, was beweist, dass sie es mit dem Bund für nötig fanden, Betagten, Gebrechlichen und kinderreichen Familien vermehrte Hilfe zukommen zu lassen.

Anschliessend geben wir, nach Regionen und Kantonen samt den Verhältniszahlen, eine *Übersicht*, die auf besonderes Interesse stossen mag:

Regionen	Verbilligte Wohnungen		Beiträge in Mio Franken	
	Absolut	%	Absolut	%
Kanton Zürich	1 783	13,0	17,8	13,1
Kanton Bern	1 096	8,0	9,9	7,3
Innerschweiz	1 471	10,7	14,6	10,8
Nordwestschweiz	2 832	20,6	27,1	20,0
Ostschweiz	1 190	8,6	11,6	8,6
Tessin	1 384	10,0	12,9	9,6
Westschweiz	4 001	29,1	41,4	30,6
Total	13 757	100,0	135,3	100,0

Nach der Anzahl der subventionierten Wohnungen (Verbilligung der Mieten), ist die «Rangordnung» der einzelnen Kantone wie folgt:

1. Zürich: 1783 Wohnungen (= 13 % der insgesamt 13 757 verbilligten Wohnungen); 2. Wallis: 1500 (10,9 %); 3. Tessin: 1384 (10,0 %); 4. Fribourg: 1370 (10,0 %); 5. Solothurn: 1243 (9,0 %); 6. Bern: 1096 (8,0 %); 7. Waadt: 1033 (7,5 %); 8. Luzern: 1015 (7,4 %); 9. Aargau: 629 (4,6 %); 10. St. Gallen: 611 (4,4 %); 11. Basel-Stadt: 489 (3,6 %); 12. Baselland: 471 (3,4 %); 13. Graubünden: 262 (1,9 %); 14. Zug: 180 (1,3 %); 15. Thurgau: 126 (0,9 %); 16. Nidwalden: 114 (0,8 %); 17. Appenzell Ausserrhoden: 107 (0,8 %); 18. Genf: 98 (0,7 %); 19. Obwalden: 90 (0,6 %); 20. Schaffhausen: 84 (0,6 %); 21. Schwyz: 64 (0,5 %); 22. Uri: 8 (0,1 %).

Von diesen 13 757 verbilligten Wohnungen wurden 11 231 (81,6 %) mit 105,6 Millionen Franken zum Normalsatz (bis zu $\frac{2}{3}$ % der Gesamtinvestitionen) und 2526 (18,4 %) mit 29,6 Millionen Franken zum erhöhten Satz (bis 1 %) subventioniert.

Gründe des Misserfolges

Unter den Erstellern dieser subventionierten Ein- und Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen figurieren natürlich sehr viele Einzelpersonen, dann unter den juristischen Personen: Baugenossenschaften (mit nicht ganz 4700 Wohnungen – an sich kein überwältigendes Ergebnis!), Aktiengesellschaften, Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Pensionskassen, Firmen, Baukonsortien, Vereine (zum Beispiel zum Bau von Betagtenwohnungen), Stiftungen, ferner bei der öffentlichen Hand: kantonale Institutionen, politische

Gemeinden und Kirchgemeinden (beispielsweise Betagtenwohnungen).

Es wäre interessant, im einzelnen den Ursachen des Misserfolges der «Aktion» nachzugehen, und viele der Ersteller könnten da ein Liedlein singen. Auch was in den Interventionen der Herren National- und Ständeräte in der Dezembersession 1969 und Märzsession 1970 zu hören war, mochte einen guten Überblick über die Unzulänglichkeiten geben. Dass das Gesetz erst ein Jahr später in Kraft gesetzt wurde, ist natürlich unverzeihlich. Dass aber die beiden Vollzugsverordnungen, insbesondere die zweite, die unmittelbare Hilfe betreffend, in den Händen der Verwaltung durch die bürokratischen Fussangeln, die unrealistischen Einkommens- und Baukostenbeschränkungen und durch die, gelinde gesagt, oft sehr schleppende Erledigung zum guten Teil die guten Absichten der eidgenössischen Räte zunichtegemacht haben, ist höchst bedauerlich. Ebenso bedauerlich ist, dass

die Herren Parlamentarier in der Folge nicht aufgemuckt haben. Es kann kein Zweifel darüber bestehen, dass die starren und einschränkenden Ausführungsbestimmungen gerade den sozialen Wohnungsbau, aber auch den Bau von verbilligten Betagtenwohnungen gehemmt haben. In den grossen Agglomerationen war dieser Bau praktisch verunmöglicht, weil die hohen Bodenpreise von vornherein niemals in den engen Rahmen der Verordnung der eidg. Verwaltung passen konnten.

Gerechterweise muss aber auch erwähnt werden, dass die Bundeshilfe toter Buchstabe bleiben muss, wenn einzelne Kantone und viele Gemeinden sich passiv verhalten. Andererseits kann man sich fragen, ob es sinnvoll ist, eine Bundes-«Aktion» «Dach über dem Kopf» zu starten, in der mindestens die doppelte Leistung von Kantonen und Gemeinden vorausgesetzt wird... Ob die teilweise abzuändernden neuen Vollzugsverordnungen viel besser werden, bleibt abzuwarten.

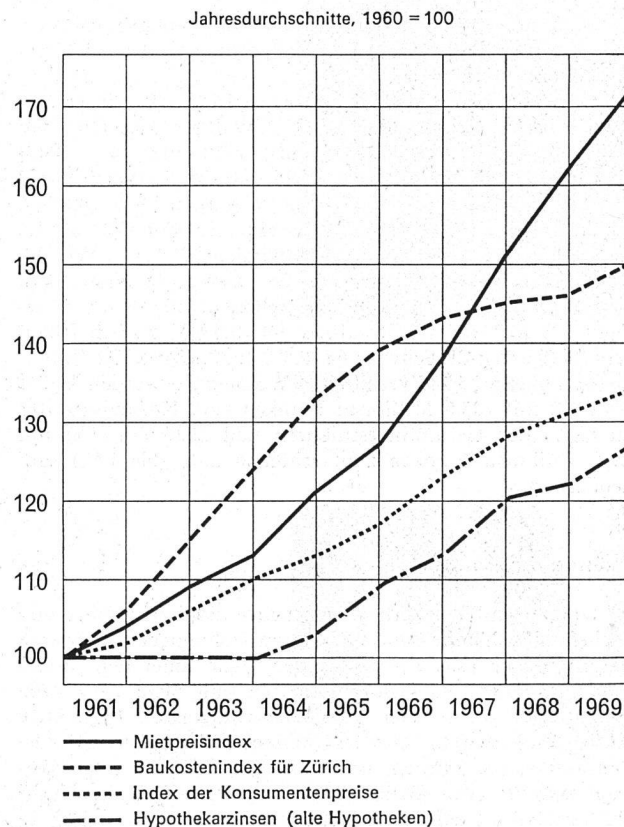
J. P.

Konjunkturpolitik auf dem Rücken der wirtschaftlich Schwachen und zum Schaden des Wohnungsbaues

Auftrieb der Mieten

Sicher ist es eine nationale Aufgabe, der schleichenden Inflation und der zunehmenden Teuerung zu begegnen und die Konjunkturentwicklung aufmerksam zu verfolgen, sofern sie auf dem Binnenmarkt die Preishausse begünstigt. Alle

Entwicklung der Mietpreise im Vergleich zu anderen Indexpzahlen zwischen 1960 und 1969



haben Opfer zu bringen. Auf dem Wohnungsmarkt müssen die Mieter in hohem Masse daran glauben, denn wie die graphische Darstellung des Schweizerischen Bankvereins zeigt, erfuhren die Mietpreise in den sechziger Jahren eine äusserst starke Erhöhung. Auch die Zukunft lässt nichts Gutes ahnen. Denn die Konjunkturdämpfungsmassnahmen haben bisher nur zu einem eigentlichen *Engpass auf dem Kapitalmarkt* geführt, was durch die ständig steigenden Zinssätze bewiesen wird, und bewirken, dass der Wohnungsbau ins Stocken kommt und kommen wird. Die Mieter brauchen aber mehr und billigere Wohnungen, nicht weniger und stets teurere.

Intervention eines Nationalrates

Am 18. März 1970 hat Nationalrat Florian Schlegel, St. Gallen, an den Bundesrat folgende *Kleine Anfrage* gerichtet: «National- und Ständerat haben der Änderung des Bundesgesetzes über die Wohnbauförderung einhellig zugestimmt in der Meinung, den Wohnungsbau damit wirksam anzukurbeln. Leider wirken sich nun aber die Konjunkturdämpfungsmassnahmen des Bundes und der Nationalbank auf den Wohnungsbau hemmend aus. Zahlreiche Bauvorhaben, insbesondere auch gemeinnütziger Genossenschaften, können nicht verwirklicht werden, weil die Banken die Baufinanzierung unter Hinweis auf die Kreditrestriktionen ablehnen. Damit wird der dringend notwendige Wohnungsbau in empfindlicher Weise getroffen und die Lage auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärft. Ich frage deshalb den Bundesrat an, ob er bereit ist, alles zu unternehmen, damit der Wohnungsbau von der restriktiven Kreditpolitik nicht betroffen wird.»

Ausgerechnet Baukredite werden gebremst

Bis Anfang Juni hat Nationalrat Schlegel noch keine Antwort erhalten. Aber wie recht er hat, beweisen Dokumente. In seinem Bericht vom 12. Mai zum Exportdepot gibt der Bundesrat zu, dass die Kreditbremse bei den Baukrediten deutlich knirscht. Sonst aber sind die Kreditbeschränkungen ziemlich wirkungslos. Und in seiner Stellungnahme gegen ein Exportdepot kämpft der Vorort gegen eine Dämpfung der Exportindustrie mit dem Argument, die Binnenwirtschaft sei jetzt sowieso durch die Kreditplafonierung gehemmt. Wenn zwei so gewichtige Zeugen gleich aussagen, dann wird wohl niemand im Ernste anzweifeln