

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 46 (1971)
Heft: 3

Artikel: Kommen wir mit dem neuen Artikel über die Wohnbauförderung langfristig durch?
Autor: Ruf, Walter
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103983>

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>

Kommen wir mit dem neuen Artikel über die Wohnbauförderung langfristig durch?

Lücken, die nicht offen bleiben dürfen

Das Wesen des neuen Artikels der Bundesverfassung über die Förderung des Wohnungsbaues soll gemäss den Wünschen des Parlaments und des Volkes und selbst des Bundesrates darin bestehen, dass den Bedürfnissen *langfristig* Genüge getan wird. In diesem Sinne muss denn auch die Prüfung des Vorschlages erfolgen. Offensichtlich haben sich weite Kreise Mühe gegeben, sich im Vernehmlassungsverfahren die Situation im schweizerischen Wohnungsbau durch den Kopf gehen zu lassen. Sie haben sich mit Änderungs- und Ergänzungswünschen eingefunden, die manches noch von dem aufholen könnten, was der ursprüngliche Entwurf des Volkswirtschaftsdepartementes vermissen lässt. Es ist diesem zwar hoch anzurechnen, dass es nach der Ablehnung der Initiative «Recht auf Wohnung» schnell gehandelt und mit einer Vorlage aufgewartet hat, die manchen begrüssenswerten Fortschritt enthält. Doch auf die Frage, ob der vorgelegte Artikel wirklich die Grundlage für eine langfristige Lösung bietet, dürfte ein *Nein* die richtige Antwort darstellen.

Wohl lässt der Entwurf erhoffen, dass generell für den *Bau* von Wohnungen wertvolle Förderungsmassnahmen in Kraft treten werden. Doch hat das, was wir heute in der Wohnungs- und Mietzinsnot zu erdulden haben, nur eine quantitative Komponente? Ebenso entscheidend ist doch, *wie und wo* wir Wohnungen erstellen. Wohl ist der Bund bereit, Erschliessungshilfe zu gewähren, um vor allem die Gemeinden zu entlasten. Doch was geschieht, wenn die Gemeinden überhaupt keine Erschliessungshilfe anbegehren und den Zuzug von neuen Familien ablehnen oder nur höchst zögernd akzeptieren? Wir haben genug und übergenug bittere Erfahrungen mit der Problematik um die Infrastruktur; wir kennen die abweisende Haltung kommunaler Behörden, die kaum ermessbaren Verluste an Zeit, Geld, den administrativen Leerlauf, der sich über Jahre hinziehen und

Bauprojekte um Millionen von Franken verteuern

kann. Hinzu kommt das Chaos der Bauvorschriften, die einer koordinierenden zentralen Hand bedürfen, um so den Ballast abzuwerfen, der so viele Überraschungen, Verzögerungen, Belastungen für den Bauherrn und damit die Mieter mit sich bringt.

Zu den qualitativen Erfordernissen einer leistungsfähigen schweizerischen Wohnungspolitik gehört die Erkenntnis, dass

Wohnungsbau heute Städtebau

sein muss. Wir müssen uns zum Entschluss durchringen, konsequent nach *ganzheitlichen* Lösungen zu streben, nach Lösungen, die uns nicht nur die schützenden vier Wände sichern, sondern auch eine heile Umwelt, das nötige Grün, die wohlige Atmosphäre, den gesunden Lebens- und Betätigungsraum für die Familie, für die Kinder, nach Möglichkeit sogar die Nähe des Arbeitsplatzes, die Räume für die Schulung, Erholung und Freizeit. Was wir heute erleben, ist eine

unheilvolle Zersiedelung

mit all ihrer Verschwendung an Land, Kraft, Geld, Nerven, Gesundheit.

Wer an langfristige Lösungen für unseren Wohnungsbau denkt, kommt an gesamtheitlichen Lösungen nicht vorbei. Diese werden ohne *interkantonale Partnerschaft* nicht zu finden sein. Sie finden wohl einen gewissen Rückhalt im neuen Gesetz über die Raumplanung. Doch bis wir mit diesem soweit sind, dass es eidgenössisch und kantonal und sogar in den Gemeinden wirklich spielt, dürften noch viele Jahre vergehen. In mancher Region dürfte es dann kaum noch Land zum Planen geben. Ganz abgesehen davon, dass es verfahrensmässig ausserordentlich kompliziert ist, die Wohnbauförderung gleich auf zwei Gesetzeswerke abstützen zu müssen, die je nach lokaler und regionaler Situation einander zuwiderlaufen können.

Vom neuen Artikel über die Wohnbauförderung hätte erwartet werden dürfen, dass er aus den schlimmen Erfahrungen der letzten Jahrzehnte heraus und um die unheilvolle Zersplitterung in der Verwendung unseres kargen Bodens zu bekämpfen, konsequent nach einer

siedlungspolitischen Konzeption streben würde, die der Schaffung neuer lebensfähiger gesunder Gemeinwesen

gleichkommt. Es hätte damit gleichzeitig eine Reihe von verheerenden Übeln, wie die Zerspekulation wertvollen landwirtschaftlich nutzbaren Bodens, der Abbruch noch sehr gut bewohnbarer Häuser, das Ersticken in einem immer massloseren Verkehr, viel wirksamer bekämpft werden können.

Der in Aussicht stehenden Regelung der Förderung des Wohnungsbaues haf-

tet das weitere Manko des

Verbleibens in den gewohnten Finanzierungsbahnen

an. Wohl wird einiges noch mehr erleichtert, bisher Errungenes festgehalten, wertvolle Hilfe in finanziell bedrängten Zeiten zugesichert. Was jedoch erstaunt und nicht befriedigt, ist das Fehlen neuer Ideen. Und dabei müsste es uns kalt und noch einmal kalt den Rücken herunterlaufen im Gedenken an die jüngst vergangenen Monate der Eurodollar-Euphorie. Auch jetzt noch steigen bei uns die Hypothekenzinsen am laufenden Band. Wir nehmen das hilf- und tatenlos hin. Wie ein unentrinnbares Fatum. Und dabei haben wir es in der Hand, endlich einen

Fonds auf nationaler Basis

zu schaffen, aus dem zum mindesten die II. Hypothek dem Willkürgeist des Kapitalmarktes entzogen werden könnte. Bis wir soweit sind, bedarf es noch mancher Jahre. Doch es sollte nicht ausgeschlossen sein, etwa im Tempo von einer Milliarde pro Jahr einen solchen Fonds zu äufnen.

Natürlich steht zur Korrektur solcher elementarer Lücken noch die Ausführungsgesetzgebung bereit. Doch wo der klare Auftrag durch die Verfassung selbst fehlt, kann kaum erwartet werden, dass sich das Parlament zu einschneidenden Schritten entschliesst. Und dabei gehört es doch im Grunde zum Unwürdigsten, was uns in diesen Jahren als Mieter und Konsumenten, auch als Hausbesitzer passiert, dass wir nur aus Gründen der Kapitalrendite zu ständig steigenden Mietzinsen verurteilt werden. Die Wohnung ist nicht nur von der Bodenspekulation, dem profitlichen Handel mit einem immer seltener werdenden Mangelerzeugnis, zu einem Objekt brutaler Willkür geworden. Das gleiche passiert ihr von der Geldseite her. Es ist hohe Zeit, dass diesem würdelosen Spiel mit einem Urgut menschlicher Existenz endlich einmal ein Ende bereitet wird.

Auch ein Blick über die Grenzen könnte nicht schaden. Wir erleben es auch in dieser Frage, wie sicher und unbehelligt von guten Erfahrungen im Ausland wir uns fühlen. Wir wollen mit dem neuen Verfassungsartikel bekanntlich auch das Wohnungs- und Hauseigentum fördern. Wir sind zudem mit Recht der Meinung, weite Kreise der Mieterschaft könnten noch bedeutend stärker für die Finanzierung ihres Wohnbedarfs heran-

gezogen werden. Weshalb lassen wir uns da nicht von den Bemühungen des Auslandes beeinflussen, um etwa

durch gewisse steuerliche Erleichterungen den Fluss des Geldes in den Wohnungsbau zu fördern?

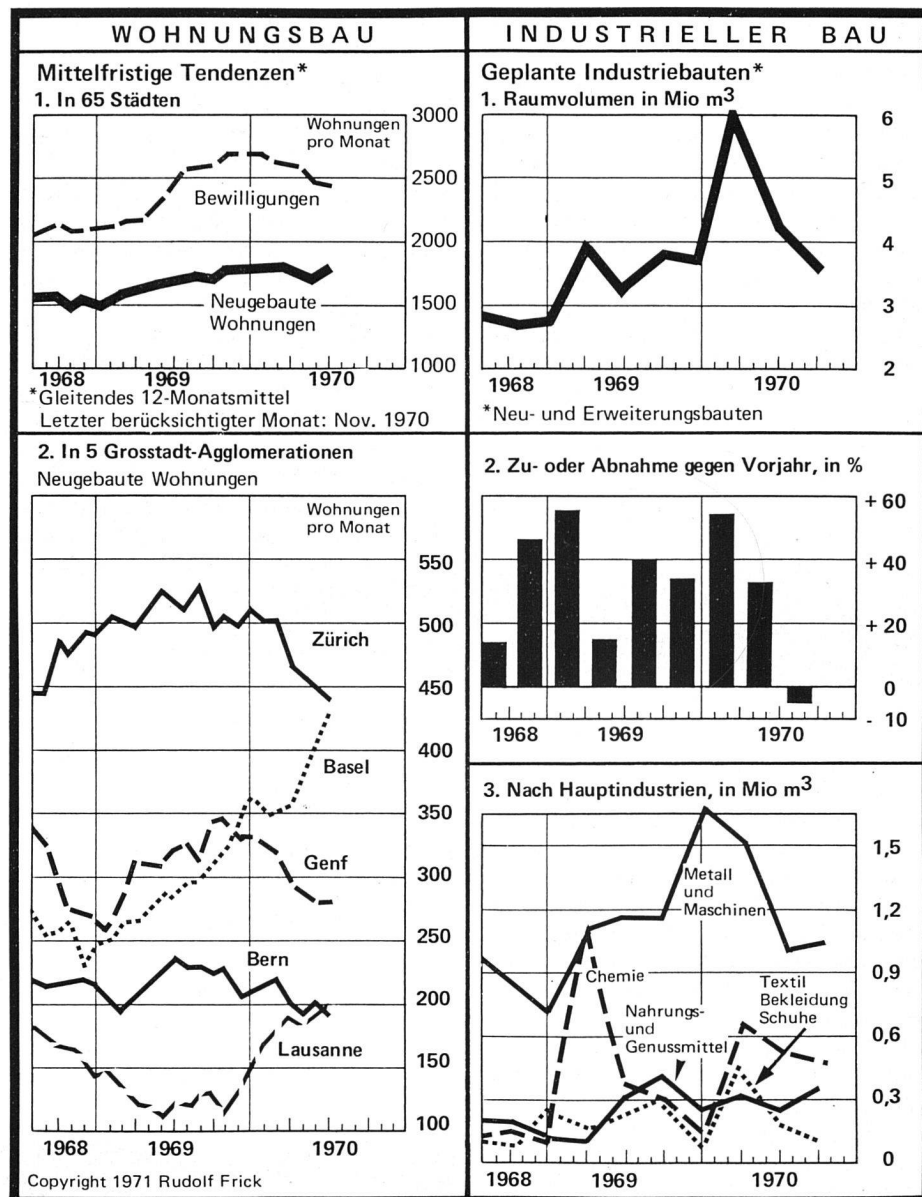
Im Ausland geschah das schon mit ausserordentlichem Erfolg. Bei uns verbleibt es bei den mühsamen gewohnten Förderungsmassnahmen, die so manchen Bittgang zu unseren Behörden zur Voraussetzung haben und im Zeitalter der rapiden Bauverteuerung weitgehend in den hohen Fakturen wieder verpuffen.

Die langfristige Regelung ist mit Recht erstrebt und nach den heissen Versprechungen um die Initiative «Recht auf Wohnung» auch erwartet. Doch was wir vor uns haben, ist im Grunde kein ernsthafter Versuch, die Grundübel der Misere aus der Welt zu schaffen. Wir werden uns wohl mit der Fortführung für momentane Bedürfnisse an und für sich bewährter Bestimmungen zufrieden geben und geraten in die Gefahr, in den nächsten Jahren manch verfahrenere Situation noch zu verschlimmern.

Den Verfassern des Entwurfes des neuen Artikels und auch vieler Eingaben von Verbänden und weiterer zur Vernehmlassung Eingeladener ist zugute zu halten, dass sie sich gedrungen fühlten, sich an das eidgenössische Mass zu halten. Sie wissen, was gemäss den heutigen Einsichten und im Rahmen teurer Wohnheiten politisch in unserem Volk und Parlament möglich ist, und ergehen sich deshalb in einer vielleicht ihnen selbst unsympathischen Beschränkung. Dass sie damit richtig handeln, ist zu bezweifeln. Die Aufgaben um das richtige, würdige, wirtschaftliche, soziale Wohnen sind derart bedrängend, ja beängstigend geworden, dass wir beginnen müssen, mit dem Blick auf das Ganze zu denken. Wir müssen die Situation sehen, wie sie ist. Wir kommen auf die Dauer mit den bisher visierten Massnahmen nun einmal nicht durch. Und diese Tatsache darf uns keine Ruhe lassen.

Baukonjunktur am Wendepunkt?

gehenden und der sechs folgenden Monate. So ist der letzte eingetragene Punkt das Mittel aus den Monatswerten von November 1969 bis November 1970 und kommt in die Mitte dieser beiden Monate zu liegen, nämlich auf den Juni 1970.



Ein Blick auf die mittelfristige Tendenz des Wohnungsbaues und auf die Bauvorhaben der Industrie deutet auf eine Abschwächung der Baukonjunktur. Im Wohnungsbau in den 65 Städten der Schweiz (etwa ein Drittel des gesamten Wohnungsbaues) zeigt die Kurve der Baubewilligungen schon seit einem halben Jahr nach unten, während die Tendenz der neugebauten Wohnungen vorderhand noch unklar bleibt. Dieses Ergebnis stützt sich auf die Berechnung des gleitenden zwölften Monatsmittels, wodurch die hektischen Ausschläge von Monat zu Monat ausgeglichen werden und die mittelfristige Tendenz zutage tritt. Jeder Wert auf den obigen Wohnbaukurven ist also der Durchschnitt der sechs voran-

Diese Berechnungen haben wir auch für die fünf Grosstadt-Agglomerationen der Schweiz angestellt, da hier die ursprünglichen Monatswerte ebenfalls einen chaotischen Verlauf zeigen, der jede Aussage verunmöglicht. Die vorläufig noch offene Tendenz des Wohnungsbaues spiegelt sich in den gegensätzlichen Entwicklungen der Agglomerationen wider: rückläufig in Zürich, Genf und Bern, ansteigend in Basel und Lausanne. Aber auch hier lassen die sinkenden Bewilligungen (nicht eingezeichnet) erwarten, dass sich das Angebot an Neuwohnungen in den Ballungszentren bald verringern wird. Die Investitionen der Industrie wurden im Verlauf des letzten Jahres durch den akuten Personalmangel gebremst. fr.