

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 46 (1971)
Heft: 6

Artikel: Kreditrestriktionen und Baustopp
Autor: Piller, Jean
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104010>

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: 05.05.2025

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

1. Unsinnige Kreditrestriktionen — Beweise schwarz auf weiss

In der Juni-Nummer 1970 des «Wohnens» haben wir anlässlich der Delegiertenversammlung in Lausanne aufgezeigt, wie Konjunktur«politik» auf dem Rücken der wirtschaftlich Schwachen und zum Schaden des Wohnungsbaues betrieben wird. Anvisiert wurden in erster Linie die auf den 1. August 1969 in Kraft getretenen Kreditrestriktionen auf Grund der Vereinbarung zwischen Nationalbank und Bankiervereinigung.

Es wurde angedeutet, dass Schlimmes zu befürchten sei — und die seitherige Entwicklung hat uns recht gegeben. So war denn nicht verwunderlich, dass im Parlament am 25. Januar 1971 erneut Vorstösse erfolgten, so das Postulat von Nationalrat Otto Schütz mit dem Hinweis auf die Lähmung des Wohnungsbaues, weil «verschiedene Banken nicht mehr in der Lage sind, Baukredite zu gewähren». Und die Interpellation von Nationalrat Florian Schlegel gleichen Datums hielt fest, dass die Wohnungsproduktion in der zweiten Hälfte des Jahres 1970 hinter den Erwartungen zurückgeblieben ist. Gleichzeitig ist auch eine Abnahme der Baubewilligungen eingetreten. Der Hauptgrund dieser unerfreulichen Entwicklung sei in den Finanzierungsschwierigkeiten zufolge der restriktiven Gewährung von Baukrediten zu suchen. Davon werden vor allem die auf Fremdfinanzierung angewiesenen gemeinnützigen Wohnbauträger betroffen.

Bundesrat Brugger bemühte sich in seiner Antwort in der Märzsession 1971, die Bedenken und Befürchtungen der Parlamentarier zu zerstreuen und auf die hohe Produktion von Neuwohnungen im vergangenen Jahr hinzuweisen, wobei allerdings inzwischen der zur Schau getragene Optimismus einen Dämpfer erlitten hat, denn die prophezeite Rekordzahl von 60 000 neuen Wohnungen in allen Gemeinden der Schweiz ist nicht erreicht worden. 1969 waren es 57 280.

Man will es in Bern einfach nicht wahrhaben, dass bei der restriktiven Kreditpolitik im Rahmen der Konjunktur«politik» des Bundes im Wohnungsbau besonders diejenigen Bauträger getroffen werden, die auf eine schwer beizubringende Restfinanzierung angewiesen sind, zum Beispiel junge Baugenossenschaften.

Dass die Schwierigkeiten aber Tatsache und nicht etwa ein Hirngespinnst betriebsamer Parlamentarier und Baugenossenschafter sind, belegen nun schwarz

auf weiss die zum Teil sehr aufschlussreichen *Jahresberichte 1970 der Kantonalbanken*. Sie sind ja, wie man weiss, die Hauptträger der Hypothekarkredite und müssen es also wissen. Diese Lektüre möchte ich den Herren Theoretikern am grünen Tisch empfehlen — ob sie etwas nützt, ist eine andere Frage.

Die Glarner Kantonalbank hofft, dass die geschäftshemmenden Kreditrestriktionen bald dahinfallen werden, aber leider muss man vernehmen, dass sie um ein weiteres Jahr bis 1972 verlängert werden sollen. Sehr präzise formuliert die Aargauische Kantonalbank, wenn sie schreibt: «Die Wohnungsproduktion wird zudem durch die den Banken auferlegte Kreditbegrenzung beeinflusst. Es muss — wenigstens vom unternehmerischen Standpunkt aus — verstanden werden, wenn einzelne Banken danach trachten, die knappen Kredite nach dem Prinzip der Rentabilität zu verteilen, das heisst den gewerblich-industriellen Sektor bevorzugen und damit entsprechend den Wohnungsbau vernachlässigen. Wir dürfen für unsere Bank beanspruchen, die in dieser Lage noch verfügbaren Mittel für den Wohnungsbau und die öffentlichen Bauvorhaben zur Verfügung gestellt zu haben. Auch bei der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues, der ja selbst in kreditpolitisch ‚normalen‘ Zeiten nicht besonders gesucht ist, haben wir schon bisher die Hauptlast getragen, und wir werden weiterhin beträchtliche Anstrengungen unternehmen, soweit unsere Kreditwachstumsrate das überhaupt erlaubt. Der Rückgang der Wohnungsproduktion ist, wie immer man es nimmt, ebenfalls eine Folge der in unserem Lande fehlenden Konjunkturpolitik. Die Inflation — man kann das nicht genug wiederholen — führt zu einer durch nichts gerechtfertigten Begünstigung von bestimmten Wirtschaftsgruppen, während andere ein entsprechendes Opfer bringen müssen. Auf Grund mehrfach erhärteter Erkenntnisse betrifft das zu meist die sozial schwächeren Schichten.» Das ist eine deutliche Sprache, möchte ich meinen.

Die St. Gallische Kantonalbank schreibt ihrerseits: «Äusserst einschneidend waren für unser Institut die ab Februar 1970 noch verschärften Kreditrestriktionen. Wir haben nach wie vor grosse Mühe, die Wünsche unserer Kundschaft mit den uns auferlegten Einschränkungen in Einklang zu bringen. Unsere Haltung wird oft von seiten des Publikums kaum verstanden, obwohl wir die uns

zur Verfügung stehende Quote voll ausschöpfen. Es fehlt uns weder an Mitteln noch an gutem Willen, sondern die Restriktionen zwingen uns zur gegenwärtigen Zurückhaltung. Obwohl wir nach wie vor unseren Beitrag zur Dämpfung der herrschenden Überkonjunktur leisten möchten, fällt es uns schwer, einer Verlängerung der Kreditbegrenzungsmassnahmen unsere Zustimmung zu erteilen. Die dringend notwendige Förderung des Baues von preisgünstigen Wohnungen sowie die Finanzierung aller zur Verbesserung des Umweltschutzes dienenden Bauvorhaben werden uns bei korrekter Einhaltung der uns zustehenden Kreditwachstumsrate verunmöglicht. Wir wiederholen deshalb unsere Forderung, die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues — worunter wir die Erstellung von Wohnungen mit Mietzinsverbilligungsbeiträgen der öffentlichen Hand verstehen — sowie die dank der Wohnbauförderung des Bundes gewährten Refinanzierungsdarlehen von den Kreditrestriktionen auszunehmen. Dies ist auch notwendig für dringende Bauvorhaben der Infrastruktur.»

Dieser klaren Sprache haben wir nichts beizufügen, und bei diesen wortwörtlichen Zitaten wollen wir es auch bewenden lassen. Schwarz auf weiss haben hier Praktiker, Fachleute, die tagtäglich «an der Front» mit den praktischen Problemen konfrontiert werden, unmissverständlich den Gremien der Nationalbank und des Bundes ihre Meinung gesagt.

2. Eine Neuauflage des Baubeschlusses 1964 — oder flexibler?

Vor zwei Jahren, als der richtige Moment gekommen war, wich der Bundesrat einer Aufwertung des Frankens aus und liess der schleichenden Inflation mit der zunehmenden Teuerung ihren Lauf. Und jetzt musste doch aufgewertet werden. Bundesrat Celio hat sich bei dieser Gelegenheit beeilt, weitere, sogenannte «flankierende» Massnahmen anzukündigen, und er sprach in diesem Zusammenhang von einem Baustopp, um die Bauwirtschaft zu dämpfen.

Nun sind wir also wieder so weit wie 1964, als man durch einen dringlichen Bundesbeschluss, der vom Volke dann um ein Jahr verlängert wurde, unter gleichzeitigem Erlass eines Kreditbeschlusses in Konjunktur«politik» zu machen versuchte. Bundesrat Schaffner war

damals der Bremser; mit welchem kläglichem «Erfolg» weiss heute jedermann. Als die Übung abgebrochen wurde, schwanden die unter Druck erreichten unechten Preissenkungen im Bau im Nu dahin, der aufgestaute Nachholbedarf musste mit allen Kräften wenigstens teilweise aufgeholt werden, die Preise stiegen. Im Wohnungsbau hatten die Mieter, wie immer, die Zeche zu bezahlen. Es gab damals nicht nur weniger, sondern in der Folge auch teurere Wohnungen. War das der Zweck der Übung?

Sicher ist, dass die Nationalbank der Aufwertung des Frankens nur zugestimmt hat unter der Bedingung, dass der Bundesrat in einem Anschlussprogramm den wichtigsten Sektor der Binnenwirtschaft, nämlich die Bauwirtschaft, scharf anpacke. Die Exportwirtschaft, die, wie es heisst, es nun so viel schwerer haben werde, will man damit etwas besänftigen. Gleichzeitig ist im Entwurf zu einem neuen Baubeschluss (lies: Baustopp) keine Rede von einer Beschränkung der Investitionen in Industriebauten (die einer noch grösseren Expansion der Exportwirtschaft Vorschub leisten)!

Im Moment, da diese Zeilen in den Satz gehen (21. Mai), weiss man, dass der Bundesrat den eidgenössischen Räten eine Botschaft zu einem dringlichen Bundesbeschluss noch im Monat Mai zustellen wird. Der Ständerat wird, da er die Priorität hat, in der zweiten Junisessionswoche darüber beraten, und der Nationalrat wird einige Tage vor der Delegiertenversammlung des Schweizeri-

schen Verbandes für Wohnungswesen vom 19. und 20. Juni in Interlaken Beschluss fassen. Eingeweihte sagen, das Parlament werde die Pille schlucken (wie 1964), andere wissen von einem überaus scharfen kommenden Kräftemessen. Eines ist sicher: Die Delegiertenversammlung von Interlaken wird nicht darum herumkommen, sich ausser dem bereits festgelegten Programm auch und vor allem mit der neuen, ungewöhnlich heiklen Situation zu befassen.

1964 waren die Kantone zur Mitarbeit eingeschaltet, 1971 soll die alleinige und endgültige Entscheidungsgewalt nur beim Bund liegen. Die Zurückstellung von Bauvorhaben soll mit einer für die «heissen» Gegenden geltenden Sperre für bestimmte Kategorien von Bauvorhaben der öffentlichen Hand und der privaten Wirtschaft, inbegriffen gewisse Wohnbauten, erzwungen werden. In den Grossstadtglomerationen sollen zusätzlich weitere Bauvorhaben (wie etwa Hotels, Lagerhäuser), die einen bestimmten Betrag übersteigen, gestoppt werden. Ausnahmegewilligungen für bestimmte Abschnitte zum Beispiel im Nationalstrassenbau sind vorgesehen.

In Interlaken kann dann anhand des bereinigten und wohl vom Parlament genehmigten Textes beraten werden. Für heute sei nur beigelegt, dass wir persönlich absolut nichts dagegen haben, wenn im Wohnungsbau der überbordenden Erstellung von kostspieligen, luxuriösen Einfamilienhäusern, Ferienhäusern, Zweitwohnungen, Eigentumswohnungen ein Riegel geschoben wird;

sie haben zum Schaden des übrigen Wohnungsbaues Kapital und Baukapazität festgenagelt, die dann für die anderen, dringenden Bauvorhaben fehlten. Ich wiederhole, was ich schon an der Fachtagung Olten vom 27. Oktober 1970 gesagt habe: Etwa 25 Prozent des jährlichen Reinzuwachses an Wohnungen gehen verloren durch Zweit- und Ferienwohnungen und Zweckentfremdung (Büros, Praxisräume usw.), und das will heissen, dass jährlich 12 000 bis 13 000 Wohnungen nicht auf dem Markt erscheinen! Ich habe auch nichts dagegen, dass der Bundesrat im neuen Baubeschluss sogar ein Abbruchverbot für Wohnungen erlassen will. Eine solche Massnahme würde gewissen Nur-Profitdenkern einen temporären Dämpfer aufsetzen. Baselstadt verlängert übrigens sein Gesetz betreffend Abbruchverbot!

Wir müssen uns aber gerade in den Kreisen der Wohnbaugenossenschaften intensiv um die vorgesehenen (aber noch keineswegs «bereinigten», das Parlament muss ja just vor den Oktoberwahlen entscheiden!) Baustoppmassnahmen kümmern. Die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen darf auf keinen Fall gehemmt werden, sie ist es schon genügend durch die geltenden Kreditrestriktionen. Ferner müssen wir für gezielte Prioritätsordnungen eintreten und dabei nie vergessen, dass die Lage in der schweizerischen Bauwirtschaft nach Regionen und Branchen sehr verschieden ist. Eine entsprechend differenzierte Beurteilung und Behandlung ist ein Gebot der Gerechtigkeit.



Kein Kochdunst mehr in der Küche ... dank der vielbewährten NORDISK-Küchenabzugshaube

- Sehr hohe Luftleistung
- 2 Geschwindigkeiten
- Geräuscharm
- Wirksame Fettfilter
- Ideal zum Reinigen
- Herdbeleuchtung
- Entspricht den Normmassen
- SEV-geprüft
- 1 Jahr Garantie

Verlangen Sie bitte
Unterlagen bei

Werner Kuster AG
4132 MuttENZ 2 / Basel

Hofackerstrasse 71, Tel. 061 4212 55

Filialen: Wallisellen ZH, Telefon 051 93 40 54
Lausanne, Telefon 021 25 01 68