Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 47 (1972)

Heft: 9

Artikel: Zum Entwurf für ein Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaus und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104125

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen:

Zum Entwurf für ein Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaus und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum

Die durch den Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen beauftragte Kommission hat unter dem Vorsitz von Gallus Berger, alt Nationalrat, die Vernehmlassung unseres Verbandes zum Entwurf für ein neues Wohnbauförderungsgesetz erarbeitet. Der Verbandsvorstand hat an seiner Sitzung vor den Sommerferien zum vorliegenden Kommissionsentwurf der Vernehmlassung Stellung genommen und diesen nach weiteren Ergänzungs- und Änderungsvorschlägen zuhanden des Eidg. Volkswirtschaftsdepartementes verabschiedet.

Die Vorlage des Bundes enthält gegenüber den z. Z. gültigen gesetzlichen Grundlagen unverkennbar einige wesentliche Verbesserungen. Die Konzeption des Gesetzes enthält aber auch einige fühlbare Schwächen und es bleiben noch eine Reihe von bedeutsamen Wünschen offen, deren Berücksichtigung besonders bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern entscheidend zum Vertrauen in das Ausführungsgesetz beitragen könnte.

Nachfolgend veröffentlichen wir eine Zusammenfassung unserer eingangs zu den Änderungs- und Ergänzungsvorschlägen gemachten Feststellungen grundsätzlicher Art. Die vollständige Eingabe unserer Vernehmlassung kann auf dem Sekretariat des SVW bezogen werden. kz

1. Institutionalisierung der Inflation. Was bei der Vorlage besonders beunruhigt, ist die Bindung der Mietzinsentwicklung an die Inflation. Es wird fest mit inflationsbedingten Preissteigerungen und damit einer entsprechenden Anpassung der Einkommen gerechnet. Nach unserer Meinung ist es zu gefährlich, sogar die Inflation als entscheidendes Werkzeug in den zukünftigen staatlichen Mietzinsmechanismus einzubauen.

2. Geminderter sozialer Effekt. Der Vorlage wird vielfach die Rückzahlung der anfänglichen Darlehensverbilligung im Rahmen eines langjährigen Mietzinsplanes als besonderen Vorzug angerechnet. Der Nachteil dieser Regelung besteht darin, dass bereits nach wenigen Jahren die verbilligten Mietzinse zu steigen beginnen und es bleibt auf diese Weise die Zahl der maximal verbilligten Wohnungen stets sehr klein. Dadurch wird der eigentliche soziale Effekt der ganzen Wohnbauaktion des Bundes entsprechend beschränkt.

3. Vermehrte administrative Umtriebe. Es muss befürchtet werden, dass die mit der Durchführung der Mietzinspläne verbundenen zusätzlichen Umtriebe zu einer Erhöhung der administrativen Arbeiten und Kosten führen. Ganz besonders bedenklich ist die Aussicht, dass die Bauträger die Mutationen und Mietzinsanpassungen ohne Computer kaum mehr bewältigen können.

4. Bindung an die Raumplanung. Gefährlich ist die Bindung wichtiger Bestimmungen an das kommende Raumplanungsgesetz. Es dürfte noch eine längere Zeit vergehen, bis dieses in den Kantonen und Gemeinden zur Anwendung gelangt. Darunter sollte die Wohnbauförderung des Bundes auf keinen Fall leiden.

5. Kantone und Gemeinden. Wenn in den Kreisen der gemeinnützigen Bauträger der ganzen Vorlage oft eine gewisse Zurückhaltung entgegengebracht wird, so nicht zuletzt wegen den oft bitteren und kostspieligen Erfahrungen mit den zuständigen Stellen in den Gemeinden und Kantonen. Wenn die Vorlage dem Bund auch grössere Kompetenzen als bisher einräumt, so bleiben doch die Kantone und Gemeinden massgebend eingeschaltet und es gibt Vorwände genug, um unliebsame Verzögerungen zu erwirken.

6. Siedlungsbau. Eine der wichtigen Voraussetzungen für die Lösung der Wohnungsfrage in der Schweiz ist die Errichtung grosser Siedlungen, d. h. infrastrukturell wohlgeordneter Städte. Hiefür öffnen aber weder die Vorlage noch das Raumplanungsgesetz den direkten Zugang und die sich aufdrängenden Voraussetzungen. Es ist zu hoffen, dass zum mindesten von der Forschung her bald einige auf die praktische Verwirklichung ausgerichtete Leitbilder geschaffen werden - nicht zuletzt, um so einen Damm gegenüber der immer mehr verheerenden Zersiedlung unserer Landschaft zu schaffen.

7. Blockiertes Land. Mit grossem Bedauern muss der sehr weit gediehene vorsätzliche Landkauf durch kapitalkräftige Firmen, Banken, Versicherungen, Industrieunternehmen usw. festgestellt werden. Das Angebot an baureifem Land für weniger kapitalkräftige Organisationen und Institutionen, die sich des sozialen Wohnungsbaus annehmen, wird so entscheidend gemindert, wenn nicht gar verunmöglicht. Deshalb sind Massnahmen dringend notwendig, welche es ermöglichen, Landkomplexe, die ohne schwerwiegenden Grund blockiert sind, dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen.

8. Modellrechnungen. Vorläufige Berechnungen und ihre Konfrontation mit Erfahrungszahlen lassen eine gewisse Vorsicht als ratsam erscheinen. Wir behalten uns vor, die in den Modellrechnungen für Unterhalt, Verwaltung und weitere Kosten eingesetzten Beträge einer sorgfältigen Prüfung im einzelnen zu unterziehen. Wohl stimmen wir einer möglichst knappen Kakulation zu, hüten uns aber davor, Anlass zu eigentlichen Betriebsverlusten zu geben.

9. Wohnbaufonds. Wir bedauern, dass der auch von verschiedenen Parlamentariern gewünschte Wohnbaufonds nicht geschaffen werden soll. Er hätte eine Entlastung der Budgetdiskussionen und eine gewisse Unabhängigkeit vom Kapitalmarkt gebracht.

10. Verhältnis von Mietwohnungen und Eigenheimen. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen würde eine quantitative Abgrenzung der für die Errichtung von Miethäusern und Eigenheimen zur Verfügung gestellten Beträge begrüssen. Es muss verhindert werden, dass der Bau von Eigenheimen auf Kosten des Baus von Mietwohnungen erfolgt. Diesem gehört unbedingt die Priorität.

11. Steuerliche Erleichterungen. Eine weitere Massnahme zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungswesen im nahen Ausland ist die Befreiung von gewissen Steuern. Da die Anstrengungen der gemeinnützigen Bauträger stets mit Opfern verbunden sind und sie eine den Staat entlastende, öffentliche Aufgabe erfüllen, ist es gerechtfertigt, dass ihnen eine fühlbare Verminderung der öffentlichen Lasten zuteil wird.

Abschliessend hält die Vernehmlassung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen fest, dass in der Vorlage der Erlass einer ganzen Reihe von Bestimmungen dem Bundesrat vorbehalten ist. Diese sind für die praktische Durchführung des Gesetzes von ausgesprochener Bedeutung, weshalb der SVW noch entsprechende Vorschläge bekanntgeben wird.