Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 53 (1978)

Heft: 5

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

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: 18.07.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Wohnungsbau in Baselland

Im vergangenen Jahr belebte sich die Wohnbautätigkeit im Kanton Baselland. Begreiflicherweise ist die Wohnungsproduktion in den stadtnahen Gemeinden Reinach, Oberwil, Aesch, Binningen und Therwil am grössten. Der Einfamilienhausanteil an der Gesamtproduktion beträgt fast 85%. Dass im letzten Halbjahr 77 auch die Zahl der Baubewilligungen zugenommen hat, ist besonders erfreulich.

Leerwohnungszählung in der Stadt Zürich

Das Statistische Amt der Stadt Zürich gab bekannt, dass im Dezember 77 die durchschnittliche Leerwohnungsziffer 0,146% betragen habe. Unter den Zwei- und Dreizimmerwohnungen sind die Leerbestände mit 0,075% bzw. 0,072% am geringsten. Am höchsten ist die Leerwohnungsziffer bei den Einzimmerwohnungen (0,665%), für die monatliche Mietzinse von rund Fr. 1000.- verlangt werden.

Von der Berner Kantonalbank

Im Jahre 1977 hatte sich der Spargeldzufluss auf 3,24 Mia Fr. erhöht, was 53,2% der Bilanzsumme entspricht. Das Bilanzsummentotal überschritt damit die 6-Mia-Grenze. Das vom Staate Bern seiner Bank zur Verfügung gestellte Dotationskapital wurde wiederum mit 7% verzinst, worüber sich der kantonalbernische Finanzdirektor wohl gefreut haben wird.

Mit der durch die Eidg. Volksabstimmung von Ende September vorgeschlagenen Gründung eines Kantons Jura entstehen auch für die Kantonalbank von Bern einige recht komplizierte und heikle Probleme, beispielsweise in Bezug auf die Abtretung bestehender Bankfilialen, der Liegenschaften, des Personals, der Kunden, usw.

Einwohnerschwund in Zürich

Sinkende Einwohnerzahlen sind ein Phänomen, das es früher bei uns nur in den Berggebieten gab. Heute sind auch sehr viele grosse und mittlere Städte davon betroffen. Das Ausmass des Einwohnerschwundes ist in Zürich, zumindest in absoluten Zahlen, besonders hoch. Seit 1962, als die Stadtgemeinde Zürich rund 445 000 Einwohner zählte, gingen rund 65 000 Einwohner verloren, was zu einer auffallenden Strukturveränderung führte. Es sind vor allem Familien der mittleren Altersklassen, die die Stadt verlassen. Ihre eher überdurchschnittlichen Einkommen versteuern sie dann am neuen Wohnort. So verschiebt sich der Steueranteil der natürlichen Personen zugunsten der juristischen Personen, was nicht unproblematisch ist. Weiter wird durch diese Entwicklung die städtische Infrastruktur teilweise nicht mehr ausgenützt, wie beispielsweise bei den Schulhäusern.

Die Banken im Hypothekargeschäft

Ende Dezember 1977 betrug der Gesamtbestand der in der Schweiz durch die Banken gewährten Hypotheken und «hypothekarisch gedeckten Vorschüsse» rund 94 Mia Fr. Davon entfielen 42 Mia Fr. auf die Kantonalbanken, 24 Mia Fr. auf die Grossbanken und 21 Mia Fr. auf Regionalbanken, usw. Aus diesen Zahlen ist zu verstehen, dass die Kantonalbanken bei der Festsetzung der Hypothekarzinssätze ein grosses Gewicht haben.

⅔ der Zürcher wohnen in Städten

Im Kanton Zürich gibt es 21 Gemeinden, die mehr als 10 000 Einwohner zählen, und damit nach schweizerischen statistischen Begriffen zu den Städten gerechnet werden. Anderseits kennt der Kanton Zürich auch sehr kleine Gemeinden wie Volken (211 Einwohner) und Truttikon (286) im Weinland oder Sternenberg (280) im oberen Tösstal. Doch wohnen 744 900 Leute (von einer zürcherischen Gesamtbevölkerung von 1 106 500 Einwohnern) in den eigentlichen (statistischen) Städten.

Wohnungsbau im Kanton Luzern

Die Kantonale Zentralstelle für Wohnungsbau Luzern äusserte sich mit einem interessanten Bericht zur Situation der Bauwirtschaft im Kanton Luzern. Gegenüber 1976 stieg das Bauvolumen des Wohnungsbaues von 285 Mio Fr. um 6,7% auf 304,2 Mio Fr., was vor allem auf den Einfamilienhausbau zurückzuführen ist. Trotz dieser Verbesserung im Jahre 1977 gegenüber dem Tiefpunkt des Vorjahres ist die Wohnungsproduktion immer noch um 28,8% geringer als im Jahre 1973.

Steigende Baukredite in der BRD

Das Jahr 1977 hat den deutschen Hypothekenbanken geholfen, sich aus dem Wellental herauszuschaffen. Es sind insgesamt 61% mehr Kreditzusagen erteilt worden als im Vorjahr. Die gesteigerte Nachfrage nach Baukrediten ist eine Folge des immer noch anhaltenden Ein- und Zweifamilienhaus-Booms. Zu dieser erfreulichen Entwicklung haben aber auch die Verwirklichung der grossen mit öffentlichen Mitteln geförderten Programme für Altbaumodernisierungen und Altstadtsanierungen beigetragen. Schliesslich hat auch der Abbau des hohen Zinsniveaus, das aber immer noch um gut 1½% höher liegt als in der Schweiz, zur Belebung der Bauwirtschaft ihren Teil geleistet.

Umzugsprämien in Hamburg

In der Hansastadt Hamburg läuft in diesem Jahr ein vielbeachteter Versuch zur «familiengerechten Neuvermietung von unterbesetzten Sozial- und Genossenschaftswohnungen». Mit der Gewährung von «Umzugsprämien soll ein Anreiz zum Freimachen älterer, grosser, unterbesetzter und preisgünstiger Sozialwohnungen gegeben werden, um sie wieder einer familiengerechten Nutzung zuzuführen».

Grundbesitz von Ausländern in den USA

Trotz der sehr liberalen Wirtschaftsgesetzgebung in den Vereinigten Staaten von Amerika kennen einzelne ihrer Staaten auch einschränkende Bestimmungen für den Grunderwerb von Ausländern. Diese Grundeigentumsbeschränkungen sind aber sehr unterschiedlich von Staat zu Staat und hängen auch davon ab, ob der Ausländer im Lande wohnt und wie lange schon, dazu in welchen Fremdstaaten er allenfalls Wohnsitz hat. Wer sich hingegen verpflichtet, innert einer bestimmten Zahl von Jahren die amerikanische Staatsbürgerschaft zu erwerben, erhält eine erleichterte Behandlung bei Immobilienkauf.