

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 6: Ein Problem von zunehmender Aktualität : Erneuerung von Altwohnungen

Artikel: Die Hilfe des Bundes für die Erneuerung von Wohnungen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104783>

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: 17.07.2025

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

ten, auch auf den Teil der Veranstaltung hinzuweisen, der sich in Form eines

«Hearing»

abgespielt hat. Unter dem Vorsitz von E. Matter, alt Direktor von Coop Basel ACV, haben sich als Antwortende sämtliche Referenten und noch zwei Vertreter der Technischen Kommission des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen beteiligt, während aus dem Kreis der Teilnehmer die verschiedenartigsten Fragen auftauchten.

Alles in allem: Die von Karl Zürcher, dem Zentralsekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, in gewohnt hervorragender Art vorbereitete und durchgeführte Tagung hat einen ausgezeichneten Verlauf genommen. Nachfolgend publizieren wir eine Zusammenfassung der Tagungsreferate.

Hans E. Mühlemann

Die Hilfe des Bundes für die Erneuerung von Wohnungen

Zusammenfassung des Referates von Fürsprecher Thomas C. Guggenheim, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Bevor das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) in Kraft gesetzt wurde – das war auf den 1. Januar 1975 – konnte der Bund aufgrund seiner damaligen rechtlichen Möglichkeiten finanzielle Beihilfen nur zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten ausrichten. Der Kreis der potentiellen Empfänger war also recht eng abgesteckt. Erst mit dem WEG wurde die Basis geschaffen, dass grundsätzlich überall bei Sanierungsobjekten mit Bundeshilfe geholfen werden kann.

Seit der Schaffung des Gesetzes hat

sich die demographische und gesamtwirtschaftliche, insbesondere aber auch die wohnungswirtschaftliche Situation in unserem Land verändert. Dadurch ist dem Sanierungsartikel im WEG unvermittelt grössere Bedeutung zugekommen. Bedingt durch die Rezession verabschiedete das Parlament im Rahmen der Arbeitsbeschaffungsprogramme den Bundesbeschluss vom 20. Juni 1975 über die Erneuerung von Altwohnungen.

Die Aktion zur Erneuerung bestehender Wohnungen aus dem Jahre 1975 verfolgte – wie erwähnt – primär beschäftigungspolitische Ziele. Es war zum vornherein klar, dass eine solchermaßen motivierte Aktion auf keinen Fall längerfristig Bestand haben kann. Einerseits konnten Bürgschaften bis zu 90 Prozent der Erneuerungskosten zugesichert und andererseits – als Hauptanreiz – Kapitalzinszuschüsse gewährt werden. Diese belaufen sich auf 12 Prozent der Erneuerungskosten und werden innert sechs Jahren in gleichmässigen Raten ausbezahlt.

Wie der Gesamtnutzen dieser Aktion alles in allem einzustufen ist, ist recht schwierig festzulegen. Das beschäftigungspolitische Ziel ist vermutlich erreicht worden, da innert kurzer Zeit 50 Millionen Franken an Kapitalzinszuschüssen für rund 10500 Wohnungen zugesichert wurden, was ein Bauvolumen von insgesamt rund 450 Millionen Franken ausgelöst haben dürfte.

Nach heute geltendem Recht stehen für Sanierungshilfen des Bundes zum einen das Gesetz über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten und zum andern das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz mit seinen verschiedenen Möglichkeiten zur Verfügung.

Der Bund kann dadurch u.a. Dachorganisationen von gemeinnützigen Wohnbauträgern oder -organisationen – etwa dem Verband für Wohnungswesen – zinsgünstige oder zinslose Darlehen gewähren.

Nach den bisher gesammelten Erfahrungen eignet sich das Förderungskon-

zept nach WEG vor allem für umfassende Erneuerungsvorhaben. Bei kleineren Einzelsanierungen hat sich das WEG als ungeeignet herausgestellt. Dies ist einer der Gründe, im Sanierungsbereich zu neuen Lösungen zu gelangen.

Weil wir eine rein konjunkturpolitisch ausgerichtete Altbauausanierung ablehnen und es sehr problematisch ist, sich nur auf punktuelle Eingriffe zu beschränken, fahren wir dort weiter, wo unsere internen Vorbereitungen wegen der beschäftigungspolitischen Massnahmen unterbrochen wurden. Die Forschungskommission Wohnungswesen beschäftigt sich unter anderem auch damit, die Grundlagen zu erarbeiten, auf denen sich Wege für ein sinnvolles Ausmass staatlicher Aktivitäten auf dem Gebiet der Sanierungen ablesen lassen. Weiter wird sie Massnahmen aufzeigen, wie die gesetzlich verankerten Ziele innerhalb der als zweckmässig erachteten Interventionsstufe erreicht werden können.

Wenn die Ergebnisse der verschiedenen Projekte der Forschungskommission Wohnungswesen vorliegen und andere noch offene Lücken aufgefüllt sein werden, kann mit Kantons- und Gemeindebehörden das Gespräch aufgenommen und das weitere Vorgehen abgeklärt werden. Eine wichtige Rolle für diese künftigen Entscheide wird schliesslich die öffentliche Finanz- und Budgetpolitik sein. Denn eines steht jetzt schon fest: Mit den heute bei Bund, Kantonen und Gemeinden verfügbaren finanziellen Mitteln zur Förderung von Wohnbaumassnahmen lassen sich keine umfassenden Sanierungs- und Erneuerungsprogramme durchführen.

Allgemeine Erläuterungen

Zusammenfassung des Referats von Nationalrat O. Nauer, Geschäftsführer der Allg. Baugenossenschaft Zürich

Abgesehen von einigen wenigen Ausnahmen erfolgte die Wohnungsproduktion

