

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 9

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

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: 14.03.2025

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

Gesichtet und gesiebt

Neues Baugesetz im Kanton Solothurn

Der Solothurner Kantonsrat hat ein neues Baugesetz mit den zugehörigen Reglementen, dazu ein Reglement über die Erschliessungsbeiträge und -gebühren der Gemeinden abgeschlossen. Das alte Recht stammte noch aus dem Jahre 1906. Das Solothurner Volk soll voraussichtlich an der kommenden Dezemberabstimmung noch abschliessend zum neuen Baugesetz Stellung nehmen können.

Kurzfristige Konjunkturbeobachtung im Bausektor

Im Auftrage des Eidg. Delegierten für Konjunkturfragen und Arbeitsbeschaffung wurde auch im Kanton Zürich eine Erhebung über die Bauvorhaben des laufenden Jahres durchgeführt. Diese ergab, dass der öffentliche Sektor nach wie vor rückläufig ist, weil die öffentliche Hand wegen ihrer hohen Verschuldung zum Sparen gezwungen ist. Erfreulicherweise lässt der private Sektor eine Zunahme des Bauvolumens um 17% erwarten gegenüber den zusammengezählten Projektsummen des Vorjahres. Die geplanten vermehrten Investitionen entfallen auch dieses Jahr auf den Wohnungsbau (+20%) und die Bauten für Gewerbe und Industrie (+17%).

Der Wohnungsbedarf für das nächste Jahrzehnt

Verschiedene vom Bundesamt für Wohnungswesen geförderte Untersuchungen haben den bestehenden Leerwohnungsbestand, den Wohnungsbedarf im allgemeinen und nach regionalen Bedürfnissen bis zum Jahre 1990 abzuklären versucht. Einer der Bearbeiter, Dr. Angelini von der Hochschule St. Gallen, schätzt für diesen Zeitraum ein Ansteigen der gesamten Nachfrage von heute 2,6 Mio auf 3 Mio Wohnungen. Dies würde eine jährliche Neuproduktion von rund 35 000 bis 40 000 Wohnungen bedingen. In diesen Schätzungen sind der normale Ersatzbedarf für Abbruch wie auch die Beschaffung weiterer Zweit- bzw. Ferienwohnungen inbegriffen. In den Hochkonjunkturjahren lagen die diesbezüglichen Produktionszahlen um 70 000 bis 80 000 Wohnungen.

Der Wohnungsbedarf für junge Ledige

In einer vom Bundesamt herausgegebenen «Schriftenreihe Wohnungswesen» wird von Dr. Hugo Triner der regionale und der strukturelle Wohnungsbedarf untersucht. Dieser interessanten Arbeit sind nachstehende Zahlen entnommen: Der Anteil der ledigen Untermieter ist zugunsten der Wohnungsinhaber stark zurückgegangen. Verschiedene Faktoren führten dazu, dass sich mehr junge Alleinstehende als früher eine eigene Wohnung leisten wollen und können. 1960 besaßen nur 18% der Ledigen eine eigene Wohnung 10 Jahre später waren schon 28% dieses Jungvolkes Wohnungsinhaber. 1975: 38%.

An der Volkszählung 1960 zählte man 17,2% Untermieter, 10 Jahre später nur noch 11,1%. Der Wohnungsbedarf der Ledigen zwischen 25 bis 29 Altersjahren schwankt zwischen den einzelnen Kantonen äusserst stark, z. B. Genf 43%, BS 36%, VD 34%, NE und ZH 31%, BE 24%, LU und AG 17%, SZ 10%, Appenzell-Innerrhoden 8%.

Mietzinssenkungen in Wohngewossenschaften

Im Vorfeld der Gemeindewahlen in der Stadt Zürich hat der Stadtrat die Mieten der städtischen Liegenschaften (vor allem im kommunalen Siedelungsbau) auf den 1. Juli 1978 um 7% gesenkt. Gleichzeitig wurden die in der Mietzinsgestaltung nicht freien stadtzürcherischen Wohnbaugenossenschaften angewiesen, auf das gleiche Datum eine gleiche Mietzinsreduktion vorzunehmen. Dabei wurden aber vom Finanzamt jenen Genossenschaften eine Ausnahmelösung zugebilligt, die trotz den wiederholten Hypothekarzinsenkungen immer noch nicht kostendeckende Mietzinsen einziehen und deshalb die notwendige Reservebildung (für Erneuerungsarbeiten) vernachlässigt haben. Praktisch sind nun Tausende von Genossenschaftsmietern zu einer Mietzinssenkung gekommen. Bei einzelnen Baugenossenschaften ist dies bereits die zweite Senkungsrunde. Ausnahmen bilden jene genossenschaftliche Kolonien, wo grosse Sanierungen kürzlich vorgenommen, im Gange sind oder nächstens in Angriff genommen werden.

Luftverschmutzer

Das Auto ist bekanntlich der grösste Luftverschmutzer. Das stadtzürcherische Gesundheitsinspektorat hat auf Grund von Messungen bekanntgegeben, dass 65% aller Schadstoffe, die Zürichs Umwelt belasten, dem Verkehr anzukreiden seien. Dabei beansprucht dieser «nur» 16% des Energieverbrauches. «Pro Kilogramm Benzin entstehen rund 200 Gramm giftige Schadstoffe, die die Umwelt der Stadtbevölkerung belasten.»

Besser geworden ist es bei den Ölheizungen. Die regelmässigen Ölfeuerungskontrollen haben Immissionen deutlich abgebaut. Im Vergleich zu der Heizperiode 1971/72 sind bei den Kontrollen im letzten Winter «bloss» noch 19% nicht einwandfrei funktionierende Ölheizungsanlagen festgestellt worden gegenüber 49% sechs Jahre zuvor. Neben der geringeren Luftverschmutzung durch verminderte Abgabe von Schwefeldioxyd war auch der Energiespareffekt erfreulich, konnten doch so 2 250 000 Liter Heizöl eingespart werden.

4¼%ige Hypotheken

Die «Sparkasse der Stadt Zürich», die zwar den offiziellen Titel trägt, aber eine rein private Aktiengesellschaft ist, hat bekanntgegeben: Auf den 1. Oktober 1979 senkt unsere Bank den Zinssatz für 1. Hypotheken auf 4¼%. Auf das gleiche Datum werden die übrigen Zinssätze für nachstehende Hypotheken und Baukredite um ¼% reduziert.

Göhner noch in roten Zahlen

Die anfangs der Siebziger Jahre von der Elektrowattgruppe übernommene Göhner AG umfasst 10% der Substanz der vor allem im Energiesektor verwurzelten Muttergesellschaft. Die Elektrowatt-Aktien haben sich seit Jahresanfang über den schweizerischen Durchschnitt hinaus erholt, obschon die bauwirtschaftliche Gruppe um Göhner AG immer noch in den roten Zahlen steckt. Immerhin konnte der Leerwohnungsbestand von 975 Einheiten im Jahre 1975 bis Mitte 1978 auf 300 abgebaut werden. Auch die zur Zeit unrealisierbaren Liegenschaftenreserven bedeuten eine be-

achtliche finanzielle Belastung der Elektrowatt. Als guter Ausgleich dienen die Erträge im Energie- und Industriesektor.

Höhere Eigentümersteuern im Kanton Zürich

Nach Verhandlungen mit dem Hauseigentümerverband und der Finanzdirektion des Kantons Zürich werden auf den 1. Januar 1979 die sogenannten «Eigenmietwerte» für Eigenheime und Eigentumswohnungen durchschnittlich um 40% erhöht. Die letzte Anpassung der auch von Hauseigentümerseite zugegebenen niedrigen Eigenmietwertansätze liegt bereits acht Jahre zurück. Der Mietindex stieg im gleichen Zeitraum stärker.

Todesurteil für die weltgrösste Stadt

In Mexico-City leben 13 Mio Einwohner. 10% von ihnen hausen in Unterküften, die keine Toilette haben, wo die Notdurft unter freiem Himmel verrichtet wird. So mischt sich zum Gestank der Autoabgase in dieser Riesenstadt auch noch jener von Fäkalienhaufen. In jenen

Stadtteilen, die keine Wasserleitungen besitzen, muss die Stadtverwaltung mit Zisternenwagen Wasser zuführen, wobei sich häufig Zwischenhändler einschalten, die mit Wucherpreisen die Armen noch ärmer werden lassen. Ein Teil der zugewanderten Bevölkerung ist so arm, dass sie in den vom Staat zur Verfügung gestellten Wohnungen Stück um Stück der Wohnungseinrichtungen verkaufen, zum Beispiel das Klosett, Fenster, Türen. Fachleute, die die aussergewöhnlich raschwachsende Weltstadt beobachten, prophezeien ihr, in absehbarer Zeit in ihren fast unlösbaren Problemen zu ersticken.

Wohnungssanierungen in Paris

In der Region Paris verfügen rund 30% der vorhandenen Wohnungen nicht über die nach heutigen Massstäben nötigen Mindestanforderungen wie eigenes WC, Bad oder fliessendes Wasser. Die französische Regierung hat kurz vor den letzten Wahlen noch verkündet, dass die Modernisierung solcher primitiver Altwohnungen den Vorrang habe vor dem Wohnungsneubau. Den Organisationen des Sozialen Wohnungsbaus sollen öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt werden, damit sie rund 60 000 Wohneinheiten baulich sanieren können.

**Auch
nach
25 Jahren
weiterhin
führend**

**ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH**

Es gibt für Sie gute Gründe, SUN zu empfehlen... denn:

- * SUN wurde in enger Zusammenarbeit mit führenden Automaten-Herstellern entwickelt.
- * SUN wird von allen führenden Geschirrspülautomaten-Herstellern empfohlen.
- * SUN ist exklusive Garantie für höchste Leistung in jedem Geschirrspüler.

SUN-SERVICE für Sie!

Haben Sie Fragen? Wünschen Sie Gratis-Muster oder spezielle Informationen? Wenden Sie sich jederzeit an unsern Herrn T. Hungerbühler, Sunlight AG, Postfach, 8031 Zürich. Tel. 01/42 67 44.

