

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 5

Artikel: Teures trautes Heim
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104966>

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: 06.05.2025

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

Eine vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement eingesetzte Fachkommission legte kürzlich in Bern ihren Schlussbericht mit Empfehlungen und Vorschlägen vor, wie durch finanzielle, fiskalische und planerische Massnahmen das Wohneigentum in unserem Lande stärkere Verbreitung finden könnte. Bekanntlich steht die Schweiz mit einem Eigenheimanteil von bloss 28 Prozent am Schluss der Rangliste aller westeuropäischen Länder. Aus diesem Grunde ist es sicher gegeben, wenn sich einmal Fachleute mit der Wohneigentumsfrage beschäftigen.

Magere Bilanz

Dass wir Schweizer «ein Volk von Mietern» sind, kommt aber nicht von ungefähr. Zunächst einmal gilt es zu bedenken, dass die Ansprüche, die in unserem Lande an eine Wohnung gestellt werden, als in der Regel recht hoch bezeichnet werden dürfen. Das führt dazu, dass einerseits unsere Mietwohnungen im Durchschnitt recht komfortabel sind, Eigenheime andererseits im europäischen Vergleich sehr teuer. Das heisst mit anderen Worten, dass das qualitäts- und kostenmässig auf einem recht hohen Niveau liegende Wohneigentum in unserem Lande nur Leuten mit einer gewissen Eigenkapitalbasis zugänglich ist. Weiter ist festzuhalten, dass die Schweiz bislang nicht eben viel zur Wohneigentumsförderung beigetragen hat. Zwar verpflichtet ein im Jahre 1972 gutgeheissener Verfassungsartikel den Bund in Zusammenarbeit mit den Kantonen zu Wohnbau- und Eigentumsförderungsmassnahmen. Doch der Erfolg dieser Wohnbaupolitik fiel eher mässig aus. Dies nicht zuletzt deshalb, weil man die staatliche Interventionstätigkeit auf ein Minimum beschränken wollte und sich vor allem darauf konzentrierte, einkommensschwächern und sonst irgendwie benachteiligten Bevölkerungsgruppen unter die Arme zu greifen. Daneben darf nicht übersehen werden, dass der Wohnungseigentümer in der Schweiz im Vergleich mit den andern westeuropäischen Ländern fiskalisch am härtesten angepackt wird.

Eine verzwickte Aufgabe

Die angeführten Probleme, deren Liste noch bedeutend verlängert werden

könnte, zeigen, dass sich die Fachkommission, die vom Freiburger Baudirektor Masset präsiert wurde, mit einer sehr vielschichtigen und komplexen Materie zu befassen hatte. Die Kommissionsarbeit gestaltete sich aber auch insofern nicht gerade einfach, als die Auflage bestand, nur solche Empfehlungen und Vorschläge auszuarbeiten, welche keine finanzielle Mehrbelastung der öffentlichen Hand provozieren könnten.

Auf eine grundsätzliche Diskussion, ob staatliche Wohneigentumsförderung überhaupt wünschenswert sei, hat das Gremium nach eigener Aussage verzichtet. Die beteiligten Experten gelangten jedoch immerhin zu der Erkenntnis, dass es zwischen dem Bereich der Eigentumsförderung und andern sozial-, staats- und finanzpolitischen Aufgaben durchaus Ziel- und Prioritätskonflikte geben kann. So sei zum Beispiel der zunehmend stärkere «Wunsch nach einem Zufluchtsort, nach Unabhängigkeit oder Sicherheit vor Einmischung, ferner das Bestreben, selber bestimmen und gestalten, bzw. sich selber verwirklichen und identifizieren zu können, nur durch die Verfügbarkeit über Raum zu befriedigen.» Dem stünden jedoch «potentielle Nachteile der Eigentumsförderung, wie Zersiedlung und Landschaftszerstörung, höherer Energieverbrauch, Behinderung der Mobilität gegenüber.»

Vielfältige Empfehlungen

Weil die Wohneigentumsförderung nicht nur Sache des Bundes, sondern auch der Kantone und der Gemeinden und nicht zuletzt des privaten Sektors ist, richtet die Kommission die in ihrem Schlussbericht enthaltenen 38 konkreten Vorschläge an die verschiedenen betroffenen Adressatenkreise. Vom Bund wird gefordert, dass das bestehende Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz durch administrative Vereinfachungen attraktiver zu gestalten sei. Weiter sei das in der Geburtsphase steckende Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (Zweite Säule) so auszugestalten, dass das vom Einzelnen angesparte Kapital als Pfand für den Wohneigentumserwerb verwendet werden könnte. An die Kantone richtet die Kommission u. a. folgende Empfehlungen: Begrenzung der Eigenmietwertbesteuerung im Wehrsteuerrecht und in einem Steuerharmonisierungsgesetz. Ferner wird den Kanto-

nen empfohlen, die Handänderungssteuer bei Erwerb von Wohnobjekten zur Eigennutzung zu reduzieren und Unterhaltsabzüge sowie Aufschub der Grundstückgewinnsteuer bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen grosszügiger zu gewähren. An die Adresse der Gemeinden wendet sich die Expertenkommission mit folgenden Empfehlungen: Schaffung von eigentumsfreundlichen Baureglementen und Zonenordnungen, Vereinfachung der Verfahrensabläufe, Förderung bewohner- und eigentumsfreundlicherer Wohn- und Siedlungsformen, Gründung spezialisierter Bauträger sowie verstärkte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Weil sich die Aufforderung zu verstärkter Eigentumsförderung nicht auf die öffentlichen Gemeinwesen beschränken dürfe, empfiehlt die Kommission abschliessend, dass Banken und andere Geldgeber noch eigentumsfreundlichere Formen der Kreditgewährung erproben. Fachorganisationen, Verbände und private Bauträger ruft sie auf, «nutzergerechte, preisgünstige und gemeinschaftsfördernde Eigentumsobjekte» durch Forschung, Beratung, Information und direkte Mitwirkung erstellen und erwerben zu helfen.

An den wirklichen Problemen vorbei?

Wie aus den obigen Ausführungen hervorgeht, handelt es sich bei diesem Kommissionsbericht zum grössten Teil um Empfehlungen, um nicht zu sagen «fromme Wünsche», deren Realisierung höchst fragwürdig ist. Man erhält ferner den Eindruck, dass ein «Eigentumsfetischismus» hochgezüchtet wird, der an den wirklichen Problemen des Wohnungswesens, wie Verbesserung der rechtlichen Stellung des Mieters, Schaffung eines neuen Bodenrechts usw., vorbeigeht. Der Traum des Schweizer nach einem Einfamilienhaus, nach eigenen vier Wänden, ist sicher legitim. Aber wir dürfen nicht übersehen, dass für viele unserer Mitbürger dieser Wunsch ewig ein Traum bleibt. Das heisst mit andern Worten, dass die Förderung des Mietwohnungsbaus und des genossenschaftlichen Wohnungswesens mindestens so wichtig wie die Wohneigentumsförderung sind.

md