

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 56 (1981)
Heft: 10

Artikel: Holland : Kampf gegen Häuserspekulanten
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105096>

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: 21.07.2025

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

Holland: Kampf gegen Häuserspekulanten

ten als auch in Altbauten, sowohl in Paris als auch in der Provinz, bald stagnieren wird. Es gibt für derartige Operationen keine Kredite mehr. Ausser, man bekommt Geld von Privatbanken, aber zu einem Zins bis zu 28%! Und diejenigen, die nachweisbar eine Wohnung für den eigenen Bedarf kaufen wollen, müssen für den Kredit beim offiziellen Credit foncier zum Beispiel 19% Zinsen vergüten. Das gilt auch für den Erwerb von Wohnungen in Altbauten, die im Vorjahr in Paris im Preis fast genauso gestiegen sind wie die Neubauwohnungen. Eine in einem guten Wohnquartier gelegene, mit normalem Komfort versehene Wohnung in einem Altbau kostet heute in der französischen Hauptstadt zwischen 5000 und 6000 Francs pro Quadratmeter.



Zu seiner Freude findet der Besucher immer noch Strassen und Winkel, die den Charme des traditionellen Paris bewahrt haben. Besonders malerisch, aber auch speziell gefährdet, sind das Quartier Latin und der Marais, an dessen Läden und Restaurants die Jahrzehnte fast spurlos vorübergegangen sind.



Es gibt nach wie vor Wohnungsmangel sowohl in Paris als auch in der Provinz. Die Lösung dieses Problems scheitert vor allem am geringen Angebot von Baugrund. Eigentlich unverständlich: von allen Ländern Westeuropas hat Frankreich den meisten Grund und Boden. Es ist allerdings auch ein Land mit teuerstem Baugrund. Die Preise sind in manchen Vororten der Städte im Vorjahr um 30% gestiegen. Ein Quadratmeter Baugrund kostet im Departement Ain 30 Francs, im Jura 90, in Annecy (Savoie) 800, in Nizza 7000 und auf den Champs Elysées in Paris 30 000 Francs.

Nur 4% des französischen Bodens sind urbanisiert. Man benötigt indessen jedes Jahr etwa 50 000 Hektar, um den Wohnungsbedarf zu decken, wobei zwei Drittel für den Eigenheimbau gebraucht werden. Während 1914 der Preis für Baugrund 5 bis 6% der Bauinvestitionen be-

trug, erreicht er heute bis zu 50% dieser Summe. Es ist unter solchen Voraussetzungen verständlich, dass vor allem in Paris nur wenig Transaktionen zustande kommen. Monsieur Pellerin, einer der bekanntesten französischen Bauherren für Luxuswohnbauten, sagte uns: Wir haben seit drei Jahren nicht einen einzigen Quadratmeter Baugrund gekauft.

Für den privaten Baugrundbesitzer ist der Grund und Boden eine noch bessere Geldanlage als Goldbarren. Und er hat eine Gewissheit: der Baugrund verliert nicht an Wert. Im Gegenteil. Es kostet nicht viel, um ihn zu behalten. Ist die Situation also ausweglos? Keineswegs. Die Direktion der Staatsbahnen, die Militärverwaltung, der Staat selbst verfügen über viele Zehntausende von Hektar Baugrund, vor allem in Paris und in der Pariser Region. Sie sollen für den Wohnungsbau freigegeben werden, um den Grundstücksmarkt etwas zu entlasten.

Das niederländische Parlament hat kürzlich einem Gesetzesentwurf zugestimmt, wonach die Gemeinden und die Justizorgane neue Instrumente im Kampf gegen den ungerechtfertigten Leerstand von Wohnungen erhalten. Die Eigentümer werden verpflichtet, frei werdende Wohnungen oder Gebäude innerhalb eines Monats anzumelden. Im Unterlassungsfall riskieren sie eine hohe Geldbusse oder sogar Gefängnisstrafe. Die Gemeindeverwaltung ihrerseits muss laut neuem Gesetz spätestens nach Ablauf von fünf Monaten entscheiden, ob die angemeldeten Häuser zugunsten dringender Fälle von Wohnungssuchenden mit Beschlagnahme belegt werden. Neubauwohnungen dürfen jedoch erst nach einem Jahr beschlagnahmt werden. Das gleiche gilt für Wohnungen, die frei werden, wenn der Eigentümer selbst auszieht. Diese flexible Regelung wurde getroffen, weil es oft nicht möglich sei, die Eigentumswohnung innerhalb von fünf Monaten zu verkaufen, ohne einen schweren Verlust zu erleiden.

Um allenfalls die Prozedur einer Beschlagnahme zu vermeiden, können Hauseigentümer leerstehende, zum Kauf angebotene Wohnungen zeitweilig vermieten. Allerdings benötigen sie dafür eine Bewilligung der Gemeinde, die selbst den maximalen Mietpreis bestimmt.

Andererseits sollen gewisse Hausbesetzungen künftig strafbar sein. Dies ist jedoch nicht der Fall, wenn ein Hausbesitzer es unterlassen hat, den Leerstand der Wohnung rechtzeitig bei der Behörde zu melden. (SGB-Pressedienst)

New York: Stadtnomaden

In der Stadt New York soll es nach einem Bericht der «Herald Tribune» über 36 000 Obdachlose geben. Nicht alle entsprechen dem Bild des verwehrteten älteren Trinkers, das schon fast zur Tradition der Grossstädte gehört. Immer zahlreicher werden die zwanzig- bis vierzigjährigen Stadtnomaden. Das sind relativ gut gebildete, wenig auffällige, weitgereiste Aussteiger der Mittelklasse, welche gelernt haben, sich als professionelle Weltenbummler durchzuschlagen.