

# Im Übergang zur Wohnungsnot

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105131>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Im Übergang zur Wohnungsnot

**W**as ist Wohnungsnot, und gibt es überhaupt in der Schweiz noch Wohnungsnot? Ist Wohnungsnot die Unmöglichkeit, überhaupt ein Dach über dem Kopf zu finden, so darf man kaum von Wohnungsnot reden, denn eigentliche Obdachlose gibt es kaum.

**E**s lässt sich aber nicht bestreiten, dass es in Ballungszentren äusserst schwierig ist, eine Wohnung zu finden. Geht man vom Grundsatz aus, dass der Wohnungsmarkt nur funktioniert, wenn eineinhalb Prozent der Wohnungen leerstehen, dann haben wir heute bei einem Leerwohnungsbestand von Bruchteilen eines Prozents einen ausgeprägten Wohnungsmangel. So gibt es beispielsweise zurzeit bei der Zürcher Baugenossenschaft ASIG bis zu 300 Bewerber für eine Wohnung. Tatsache ist dabei, dass dieser Zustand weder schlechter noch besser ist als in all den vorangegangenen Jahren. Seit dem Kriegsende bewegt sich die Leerwohnungsnummer, abgesehen von Rezessionseinbrüchen, immer unter einem Prozent. Die Wohnungsknappheit gehört offenbar zum Dauerzustand in den Ballungsgebieten.

**W**ohnungsnot wird oft auch dahingehend verstanden, dass man wohl Wohnungen mieten könnte, aber nicht zu einem zumutbaren Preis. Damit stellt sich wiederum eine Frage, was ist zumutbar? In den Ballungsgebieten können die Mietzinsen zwischen 300 und 2500 Franken für eine 4-Zimmer-Wohnung erreichen, das heisst, die Mieten für mehr oder weniger vergleichbare Wohnungen gehen sehr stark auseinander.

Je stärker aber die Mieten auseinandergehen, je weniger wird eine preisgünstige Wohnung auf den Markt kommen. Wer nämlich eine solche hat, wird sie logischerweise nicht so schnell hergeben, das heisst, all jene, die eine Wohnung suchen, haben in der Regel die höchsten Preise zu bezahlen.

**A**usgerechnet angesichts der äusserst ärgerlichen, ja schmerzlichen Wohnungsknappheit spielen die drei Faktoren Bauland, Baukapazität und Finanzierung in keiner Weise. Bei allen drei Faktoren fehlen die Voraussetzungen für ein gutes Spiel von Nachfrage und Angebot. Ja, die Bodenpreise, die Erstellungskosten und die für unsere Verhältnisse hohen Kapitalzinsen drohen ausgerechnet jetzt den Wohnungsbau zum Erliegen zu bringen. Der Leerwohnungsbestand

dürfte damit sehr bald auf den Nullpunkt absinken, und die Bauwirtschaft wird in einen regelrechten Auftragsnotstand geraten.

Leidtragende sind einerseits die Wohnungssuchenden, andererseits das Baugewerbe mit seinen Tausenden von Arbeitnehmern. Einer zusammenbrechenden Neubaurate stehen immer mehr Wohnungssuchende gegenüber. Trotz sinkender Bevölkerungszahl nimmt nämlich die für den Wohnungsbau allein ausschlaggebende Zahl der Haushalte zu. Die Gründe dafür:

**Z**unächst kommen jetzt die geburtenstarken Sechziger-Jahrgänge in das heiratsfähige Alter. Die grosse Schar jener, die sich durch Kindergarten, Schulen, Ausbildungsstätten und Hochschulen gequält hat, erreicht nun die Wohnungsmärkte. Wie schon in allen anderen Bereichen führt sie auch da zu spürbaren Engpässen.

**E**in weiterer Grund für die Schwierigkeiten in der Versorgung mit Wohnraum liegt darin, dass die jüngere Generation zu einem immer früheren Zeitpunkt die elterlichen Wohnungen verlässt und einen eigenen Hausstand gründet. Dies hat nur teilweise mit einer unzureichenden Unterbringung im Elternhaus zu tun. Der eigene Hausstand ist vielmehr zum Symbol des Erwachsenseins und der Selbständigkeit geworden. Eine weitere Nachfragegruppe sind die alleinerziehenden Elternteile, zumeist Mütter mit ein oder zwei Kindern. Fast jede Scheidung hat zur Folge, dass dort, wo ursprünglich eine Wohnung ausreichend war, nun zwei Wohnungen benötigt werden. Zu erwähnen sind sodann die Gastarbeiter. Immer mehr ausländische Arbeitnehmer können nur noch für den Arbeitsplatz Schweiz erhalten werden, wenn ihnen das Nachziehen der Familie ermöglicht wird.

Für den Wohnungsbau ist daher wichtig, dass es aus den unterschiedlichsten Gründen jetzt und in der Zukunft zu einer Zunahme an Haushalten kommen wird. Die daraus zu ziehende Konsequenz ist ebenso eindeutig: Wir müssen den Wohnungsbau ankurbeln und nicht wie jetzt zum Erliegen bringen.

**A**nzustreben ist eine eigentliche Verstärkung der Wohnungsproduktion, mit genügendem Bauland zu Konkurrenzpreisen und mit der Bereitstellung von Baukapazitäten, die nicht stän-

dig einer Hüst-Host-Politik im Zusammenhang mit einer oft rätselhaften Inflationsbekämpfung und Konjunkturpolitik ausgesetzt sind. Notwendig ist aber auch eine Geldpolitik, die eine genügende Kapitalversorgung gewährleistet.

Notwendig ist aber auch, dass nebst dem sogenannten freien Wohnungsbau auch der soziale Wohnungsbau gefördert und ausgebaut wird. Der Schutz hilfsbedürftiger Personengruppen gehört zur Aufgabe eines Sozialstaates. Wir alle können uns nicht darauf verlassen, dass überall und in der erforderlichen Anzahl die Wohnungen für die besonders hilfsbedürftigen Personengruppen am Markt bereitstehen.

**D**en besonders hilfsbedürftigen Personengruppen, den kinderreichen und jungen Familien, den alten Menschen, den Alleinstehenden mit Kindern, den Behinderten, den Gastarbeitern, nützen Mietzinsdurchschnitte von 700 Franken gar nichts, wenn keine Wohnungen, oder nur solche mit Mietzinsen von über 1000 Franken, zur Verfügung stehen. Diese Personengruppen kann man nicht damit trösten, dass die Kräfte des Marktes mit der Zeit für ein ausreichendes Wohnungsangebot und damit auch für sie sorgen werden. Die Probleme der Wohnungsversorgung für diese Menschen stellten sich gestern, sie stellen sich heute und werden sich morgen stellen. Deshalb muss die Wohnungsförderung mit Finanzhilfen zumindest im bisherigen Umfange fortgesetzt werden. Zur Förderung des Angebotes gehört zudem, dass in den Gemeinden genügend Bauland bereitgestellt wird.

**B**odenpreise zwischen 500 und 3500 Franken in einer Stadt wie Zürich, Erstellungskosten von über 350 Franken pro Kubikmeter und Kapitalzinsen von sieben Prozent sind keine Voraussetzung für die heute so notwendige Neubaurate. Dagegen sind sie schon fast eine Garantie, dass binnen kurzem die sozial bedenkliche Wohnungsknappheit sich zu einer politisch bedrohlichen Wohnungsnot auswachsen wird.

