

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 59 (1984)
Heft: 4

Artikel: Der arme Mieter als "Subjekt"
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105285>

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>

Der arme Mieter als «Subjekt»

Ein altes Zauberwort geistert durch die wohnbaupolitische Diskussion. Es heisst Subjekthilfe. Erneut in Umlauf gesetzt wurde es vom Institut für Sozialwissenschaften der Universität Basel. Professor René L. Frey preist die Subjekthilfe in einem Gutachten für den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt an als Grundlage einer idealen Wohnungsmarktpolitik.

Üblicherweise sind in der Schweiz die Wohnbauträger, hauptsächlich Genossenschaften, die Empfänger staatlicher Wohnbausubventionen. Sie geben sie durch die Mietzinsverbilligung weiter an die Mieter. Man nennt dies Objekthilfe. Im Gegensatz dazu werden bei der Subjekthilfe oder Individualförderung die staatlichen Verbilligungsbeiträge direkt den Mietern ausgerichtet. Man spricht auch etwa vom «Wohngeld».

Die Subjekthilfe hat als Idee gegenüber der Objekthilfe einen unübertrrefflichen Vorzug. Sie passt scheinbar nahtlos in das Modell der liberal-sozialen Marktwirtschaft. Der Staat hält sich aus der Wohnungswirtschaft heraus; einzig jenen Mietern, für die marktübliche Mieten zu hoch sind, vergütet er die Differenz zwischen dem tatsächlichen und dem sozial zumutbaren Aufwand für die Wohnungsmiete.

Der wirtschaftstheoretischen Eleganz der Subjekthilfe stehen freilich gewichtige praktische Nachteile gegenüber. Sie rühren daher, dass wir nun einmal nicht in der staubfreien Welt ökonomischer Modelle leben. Allein der sogenannte Wohnungsmarkt mutet als ausgesprochenes Zerrbild dessen an, was in der reinen Lehre unter einem Markt verstanden wird. Ähnlich wie bei einem Medikament dürfen überdeutliche Nebenwirkungen und Folgeerscheinungen nicht übersehen werden.

Die Subjekthilfe ist eine Kur an den Symptomen. Nicht die zu geringe Zahl erschwinglicher Wohnungen wird vergrössert, sondern den – relativ – teuren Wohnungen werden zusätzliche Mieterschichten zugehalten. Dies aber nicht über eine nachhaltige Erhöhung der Einkommen, sondern durch eine staatliche Sozialleistung. Die Lücke zwischen Wohnungsangebot und Nachfrage wird damit nicht etwa ausgefüllt, sondern nur überkleistert.

Die Subjekthilfe kostet die öffentliche Hand mehr. Oder, in der Fachsprache ausgedrückt: «Ein gleich hoher Grad so-

zialpolitischer Effizienz (muss) im System der Subjekthilfe teurer erkaufte werden als bei der Objekthilfe.» Diese Schlussfolgerung aus Peter Gurtners «Alternativmodelle der Wohnbauförderung» (Bern 1973) kann nicht überraschen.

Da sind einmal die administrativen Umtriebe, wenn Zehntausenden von «Subjekten» Monat für Monat ihr Wohngeld überwiesen werden muss, wenn ihre Einkommenslage, persönlichen Verhältnisse, der Mietzins und was weiss ich von Monsieur le bureau registriert und überprüft werden müssen. Dies allein müsste eigentlich schon reichen, um einen liberalen Wirtschaftsprofessor das Gruseln zu lehren.

Demgegenüber die Objekthilfe, bei der die administrativen Aufgaben grösstenteils privatisiert, das heisst den Wohnbauträgern anheimgestellt sind, wenn sie dank der direkten Beziehung zu den Mietern nicht überhaupt entfallen.

Sodann begründet die Subjekthilfe natürlich einen Rechtsanspruch für alle, die nach den behördlichen Richtlinien mit einem Wohngeldzustupf beglückt werden können. Wie viele von ihnen, die bis jetzt, ohne an den Staat zu denken, ihre teure Miete bezahlt haben, werden ihm gegenüber plötzlich die hohle Hand machen? Eine Antwort lässt sich schwer geben, aber Peter Gurtner meint doch, es wäre «höchstwahrscheinlich mit einer beträchtlichen Zunahme des Mittelbedarfs zu rechnen».

Die Subjekthilfe muss als Fahrt in ein finanzpolitisches Abenteuer bezeichnet werden, obschon ihr psychologische Schranken gesetzt sind. Sie ergeben sich, weil der Subjekthilfe trotz des Rechtsanspruches ein Hauch von Almosen anhaftet. Denn, Voraussetzung für den Empfang des Wohngeldes ist unweigerlich, dass jemand, ähnlich wie bei den Ergänzungsleistungen zur AHV, den Bittgang zur Behörde antritt und ihr seine Bedürftigkeit dartut.

Als finanzpolitisches Wagnis muss die Subjekthilfe auch gelten, weil sie ausgerechnet in Krisenzeiten besonders stark beansprucht würde. Wenn die Einkommen sinken, steigt die Zahl der Wohngeldberechtigten, während die öffentlichen Mittel zurückgehen.

Wer meint, in der Schweiz würde der Staat niemals gegenüber den Wohngeldberechtigten einfach seine leeren Ta-

schen vorzeigen, der täuscht sich. Erst 1978 sind als Folge der Sparmassnahmen des Bundes die von ihm geschuldeten Kapitalzinszuschüsse für Wohnbauten massiv gekürzt oder gar rundweg gestrichen worden. Dies entgegen den ausdrücklichen vertraglichen Zusicherungen! Da es sich um Objekthilfen handelte, wurden vom Aussteigen des Bundes «nur» die Wohnbauträger betroffen; Härten für die Mieter konnten weitgehend vermieden werden.

Ob es einer rigorosen Mietzinskontrolle bedarf, damit bei der Subjekthilfe Preistreibereien ausgeschlossen werden, ist umstritten. Tatsache ist hingegen, dass sie fast ausschliesslich in Ländern anzutreffen ist, in denen der Staat die Mieten wesentlich strenger kontrolliert als in der Schweiz. Zu einem liberalen Wohnungsmarkt passt die Subjekthilfe offensichtlich schlecht.

Trotz aller Einwände wird die Subjekthilfe nicht einfach abgelehnt. So richtet beispielsweise die Stadt Luzern Mietzinszuschüsse zur Überbrückung von Härtefällen aus. Sie sind allerdings an mancherlei Bedingungen geknüpft und auf ein Jahr beschränkt, in der Meinung, dass der Mieter umgehend in eine billigere Wohnung umziehen solle. Ein indirektes Wohngeld stellt sodann die Anrechnung für Miet- und Nebenkosten bei den Ergänzungsleistungen zur AHV und IV dar. Vergleichbare sozialfürsorgliche Massnahmen gibt es in manchen Städten und Gemeinden.

Die Objekthilfe aber bedeutet mehr als Fürsorge, nämlich Vorsorge, weil sie beim Bauen preisgünstiger Wohnungen ansetzt. Es ist dies die Aufgabe der Genossenschaften und der weiteren gemeinnützigen Bauträger. Sie geben ihren Mitgliedern und Mietern wesentlich mehr weiter als nur die bezogene Objekthilfe, nämlich den Verzicht auf Mietzinserhöhungen aufgrund der Quartierüblichkeit und auf die Teuerungsprämie für das risikotragende Kapital. Überdies vermitteln sie den Mietern das Gefühl der Zugehörigkeit, anstelle der finanziellen Abhängigkeit von Vater Staat.

Fritz Nigg