

Zeitschrift: Zeitschrift für öffentliche Fürsorge : Monatsschrift für Sozialhilfe : Beiträge und Entscheide aus den Bereichen Fürsorge, Sozialversicherung, Jugendhilfe und Vormundschaft

Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe

Band: 67 (1970)

Heft: 6

Artikel: Der Wohnungsmangel : "Umdenken tut not"

Autor: Tille, Albert

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-839063>

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>

Der Wohnungsmangel – «Umdenken tut not»

VON ALBERT TILLE

Vorbemerkung der Redaktion: Vom Gedanken ausgehend, daß das Wohnungsproblem einen immer breiteren und belastenderen Raum in der Fürsorge in Stadt und Land einnimmt – man betrachte lediglich die zunehmende Quote der Mietzinsbeiträge in den Armenrechnungen – und für unser Land zu einer eigentlichen Existenzfrage geworden ist, drucken wir den in der Wochenzeitung «Genossenschaft» vom 18. April 1970 erschienenen Artikel von *Albert Tille* ab. Er rückt unseres Erachtens den wichtigen sozialpolitischen Komplex ins richtige Licht. Der Verfasser, früher einige Zeit Redaktor bei Coop Schweiz und gegenwärtig Wirtschaftsredaktor an der «Tribune de Lausanne», kennt sich im heiklen Kapitel des Mieterschutzes bestens aus. *Mw.*

Hat die Mehrheit der National- und Ständeräte, also sozusagen die offizielle Schweiz, den Kontakt zur wirklichen Schweiz verloren? Man könnte es wohl meinen! Während die Wohnungskrise sich wie eine schleichende Krankheit unserer Städte seit einem Vierteljahrhundert ständig verschlimmert und das Unbehagen der Wohnungsmieter zunimmt, ergehen sich unsere Parlamentarier in spitzfindigen und endlosen juristischen Diskussionen über das Thema des Mieterschutzes.

Dabei ist der Sachverhalt für jedermann feststellbar. Man braucht ja nur in einer unserer Städte eine freie Mietwohnung zu suchen – und nicht zu finden. Ende 1969 gab es in Zürich ganze 12 leere Wohnungen, in Basel waren es 26, in Genf 27 und in Lausanne 97. Diese Zahlen sind eindeutige Anzeichen des Mangels; aber sie entsprechen nicht einmal der noch härteren Wirklichkeit. So waren in Lausanne von den als Höchstbestand ausgewiesenen 97 Leerwohnungen nur deren 7 zu vermieten; der «Rest» war zum Kauf angeboten.

Triebfeder der Teuerung

Die natürliche Folge des Mangels ist die Machtlosigkeit der Mieter gegenüber den übersetzten Mietpreisen. Wohin sollen sie gehen, wenn der Mietvertrag gekündigt wird? Aus der Statistik, die ja nicht immer lügt, geht die ungünstige Stellung des Mieters deutlich hervor. In vier Jahren ist der gesamte Index der Konsumentenpreise um 10 Punkte gestiegen, die Untergruppe Wohnungsmieten um 26 Punkte. Die Wohnungskosten sind damit zur Hauptursache der Teuerung der Lebenshaltungskosten geworden; vor allem in den welschen Städten (Genf: + 38 Punkte; Lausanne: + 32 Punkte. In Basel sind es + 26 Punkte und in Zürich + 24 Punkte).

Leichtverständlich ist unter diesen Umständen das Verlangen weiter Bevölkerungskreise, die Mietpreisüberwachung beizubehalten, um die Teuerung einzudämmen. Die Befürworter einer sofortigen Rückkehr zum freien Wohnungsmarkt erklären dagegen die Mietpreisüberwachung für ein «barbarisches» Überbleibsel einer kriegsbedingten Mangelwirtschaft in unserer zivilisierten Epoche des Überflusses. Sie versuchen denn auch mit offensichtlichem Erfolg, die gesetzlichen Hindernisse der Wohnungsteuerung auf ein striktes Minimum abzubauen. Die «Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Kündigungsbeschränkung im Mietrecht» vom 27. November 1968 war schon ein recht mildes Tränklein gegen mißbräuchliche Mietpreiserhöhungen, und der Ständerat ist nun daran, es noch zu verwässern.

Doch lassen wir den Gegnern einer wirksamen Mietpreiskontrolle Gerechtigkeit widerfahren. Keine Maßnahme zum Schutze der Mieter bringt auch nur eine einzige neue Wohnung auf den Wohnungsmarkt. Mit Verteidigungstaktik allein ist der Krise nicht beizukommen. Im vergangenen Jahr forderten 5000 erboste Mieter vor dem Bundeshaus in Bern die Weiterführung der Mietpreiskontrolle, und diese wurde für ein weiteres Jahr verlängert. Aber das ist nur Politik auf kurze Sicht, und die unbefriedigten Mieter sollten jetzt nachdrücklich auf eine wirksame Förderung des Wohnungsbaues drängen.

Das «Depot» als Lichtblick

Halten wir uns also an die bundesrätliche Kampfplanung gegen die Inflation. Bundesrat Celio hat bei der Darlegung seines «Arsenals» von Maßnahmen gegen die Konjunkturüberhitzung zugesichert, man wolle um keinen Preis die Irrtümer von 1964 wiederholen. Vor sechs Jahren wurde nämlich der Wohnungsbau durch die Kredit- und Neubautenbeschränkung doppelt getroffen mit dem Ergebnis, daß trotz des Wohnungsmangels der Wohnungsbau zurückging, während andere Wirtschaftssektoren, in denen Überfluß herrschte, die Konjunkturbremse überhaupt nicht zu spüren bekamen.

Der jetzige Vorschlag zur Errichtung eines «Exportdepots» – soweit es politisch noch zu verwirklichen ist! – böte demgegenüber den Vorteil, durch Beschränkung der flüssigen Mittel bei der Industrie deren Bauaufträge an den Bau-sektor zu vermindern. Ist es nicht tatsächlich von größerem Nutzen, dem Wohnungsbau den Vorrang zu geben und erst danach dem Expansionsbedarf der industriellen Unternehmen zu dienen? Das scheint allerdings nicht die Ansicht unseres eidgenössischen Parlamentes zu sein, das dem Exportdepot bekanntlich ein anderes Los beschieden hat.

Nutzlose Millionen

Der Bund ist jedoch in Sachen Wohnungsbau nicht untätig geblieben. Die eidgenössischen Räte haben die Geltungsdauer des «Bundesgesetzes über Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues» aus dem Jahre 1965 mit bescheidenen Verbesserungen um weitere zwei Jahre verlängert. Aber der Wortlaut dieses Gesetzes ist damit leider noch nicht den heutigen Bedürfnissen angepaßt.

Der Mangel an Wohnungen trifft neben den unteren auch die mittleren Schichten. Die Subventionsbestimmungen sind jedoch zu eng gefaßt, so daß Millionen, die in Bern zur Verbilligung des Wohnungsbaus bereitstehen, nicht genutzt wurden. Es ist zu bedauern, daß für die jetzt verlängerte Geltung des Gesetzes dieser Mangel nicht behoben wurde.

Man muß daraus schließen, daß es vielen Parlamentariern unter der Bundeskuppel am echten Willen zum Kampf gegen die Wohnungs- und Zinsnot fehlt. Der Liegenschaftsbesitz zieht eben Vorteile aus dem Mangel des Angebotes. Entscheidend bleibt aber, daß neue Wohnungen in großer Zahl erstellt werden. Auch ist zu wünschen, daß sich die Wohngenossenschaften und weitere nicht spekulativ eingestellte Kreise aktiv einschalten, von den Förderungsmaßnahmen Gebrauch machen und so in der Lage sind, das Spiel von Angebot und Nachfrage sozial wirksamer als Kontrollmaßnahmen zu befruchten. Es ist zu hoffen, daß sich die Eidgenossenschaft zu einer aktiven Wohnbaupolitik entschließt – etwa so, wie sie sie während einigen, aber zu wenigen Jahren unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg betrieben hat.