

Kampf gegen die Wohnungsnot

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **68 (1971)**

Heft 9

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-838899>

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.

nötigen Kapitalaufwandes bereits bestehender und nicht voll ausgenützter Wohnraum für junge Familien freigemacht werden. Einzelne oder mehrere Firmen, die für die eigenen Mitarbeiter Wohnungen bauen, können durch den Bau spezieller Alterswohnungen ihre früher erstellten großen Wohnungen für das aktive Personal freihalten und gleichzeitig den Pensionierten die Härten einer Aussiedlung ersparen.

Die Freisinnige Partei des Kantons Zürich richtet daher einen dringenden *Appell* an die Arbeitgeber, Pensionskassen, Versicherungsgesellschaften, Immobiliengesellschaften, Generalunternehmer und andere Ersteller großer Überbauungen, schon heute solche in immer größerer Zahl erforderlichen, speziell für die Betagten geeigneten Wohnungen in ihre Bauvorhaben einzuplanen, um auf diese Weise die drängenden Wohnungsprobleme nicht nur der Betagten, sondern auch der jüngeren Generation zu lösen.

Kampf gegen die Wohnungsnot

Zwei neue Verfassungs-Artikel

In einer Botschaft beantragt der Bundesrat den eidgenössischen Räten eine neue Verfassungsgrundlage für die Neuordnung der Wohnbauförderung als Alternative zur sogenannten Denner-Initiative. Gleichzeitig äußert sich der Bundesrat zum Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter. Er lehnt die Wiedereinführung einer staatlichen Mietpreisreglementierung ab und beantragt an deren Stelle die Schaffung eines neuen Verfassungsartikels zur Allgemeinverbindlicherklärung von Verbandsvereinbarungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens. Auf dieses letztere gehen wir in einem separaten Artikel ein.

Der Wohnbauförderungs-Artikel 34sexies hat nach bundesrätlichem Vorschlag folgenden Wortlaut:

1 Der Bund trifft Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues und des Erwerbes von Wohnungs- und Hauseigentum. Die Bundesgesetzgebung wird bestimmen, an welche Bedingungen die Hilfe des Bundes zu knüpfen ist.

2 Der Bund ist insbesondere befugt,

a) die Beschaffung und Erschließung von Bauland für den Wohnungsbau zu erleichtern;

b) Bestrebungen auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens zugunsten von Familien, Personen mit beschränkten Erwerbsmöglichkeiten sowie Betagten, Invaliden und Pflegebedürftigen zu unterstützen;

c) die Bau- und Wohnungsmarktforschung sowie die Baurationalisierung zu fördern;

d) die Kapitalbeschaffung für den Wohnungsbau in Zeiten einer Mittelverknappung auf dem Markt sicherzustellen.

3 Soweit es zur Erschließung von Bauland für den Wohnungsbau und zur Baurationalisierung unerlässlich ist, kann der Bund auch andere als Förderungsvorschriften erlassen.

4 Die Kantone können beim Vollzug zur Mitwirkung herangezogen werden.

5 Die Kantone und die zuständigen Organisationen der Wirtschaft sind vor Erlaß der Ausführungsgesetze anzuhören.

Wie den Erläuterungen zu entnehmen ist, soll sich in einer Neuordnung der staatliche Tätigkeitsbereich erstrecken auf:

- die Pflege und Grundlagenverbesserung des Wohnungsbaues ganz allgemein;
- die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues;
- die zusätzliche Hilfe für Bevölkerungskreise, die den marktgemäßen Mietzins nicht aufbringen können;
- die Förderung der Wohnungsselbstversorgung durch Erwerb von Haus- und Wohnungseigentum.

Die allgemeine Förderung des Wohnungsbaues

wird als Daueraufgabe des Bundes betrachtet. Erwähnt werden: Maßnahmen zur Senkung der Bodenkosten (Erschließungsdarlehen, Darlehen für den vorsorglichen Landerwerb, Verbesserung der Vorschriften über das Landumlegungs-, Erschließungs- und Baubewilligungsrecht), ferner Maßnahmen zur Senkung der Baukosten (Verbesserung der baupolizeilichen Vorschriften, Bau- und Wohnungsmarktforschung, Förderung rationeller Bauträger) sowie die Sicherstellung der Kapitalbeschaffung in Zeiten einer Mittelverknappung auf dem Markt.

Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues

Eine besondere Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues wird als notwendig anerkannt. Gemeinnützige Bauträger sollen auch für die Feinerschließung zins- und amortisationsgünstige Darlehen erhalten, und zwar bis zu 100 Prozent der entsprechenden Kosten. Für die langfristige Sicherung des Fremdkapitals soll der Bund Nachgangshypotheken gewähren oder verbürgen, die zusammen mit den I. Hypotheken in der Regel 90 Prozent der Gesamtinvestitionen decken, so daß nur noch ein Eigenkapitalanteil von 10 Prozent notwendig ist. Damit kann dem Kapitalmangel, der heute manche gemeinnützige Bauträger an der Verwirklichung ihrer Projekte hindert, weitgehend abgeholfen werden.

Das im bisherigen Wohnbauförderungsgesetz verankerte System der Kapitalzinszuschüsse soll ersetzt und die Mietzinsverbilligung der öffentlichen Hand auf eine neue Grundlage gestellt werden. Durch den Aufschub der Amortisation der Nachgangshypotheken und durch Berechnung der Mietzinse entsprechend der tatsächlichen Kostenentwicklung (Unterhaltungskosten sind in den ersten Jahren meist weit niedriger als im Mietzins einkalkuliert wird) dürfte eine Senkung der Anfangsmiete von gegen 20 Prozent möglich sein. Dabei sollen die Mieten nicht wie bisher eingefroren werden, sondern sich der allgemeinen Einkommensentwicklung anpassen, so daß die anfängliche Verbilligung allmählich kompensiert wird. Es handelt sich dabei um die Verwirklichung des seinerzeit von den Räten geforderten Fonds-de-roulement. Da die vom Bund vorgestreckten Beträge langfristig wieder zurückfließen, rechtfertigt sich – betont die Botschaft – eine wesentliche Ausweitung der Hilfe. Die Begrenzung der Bundeshilfe sei Sache der Ausführungsgesetzgebung. Dabei werde darauf geachtet werden müssen, «daß der Anreiz zum privaten, keine Bundeshilfe beanspruchenden Wohnungsbau bestehen

bleibt». Auf Bedingungen hinsichtlich der finanziellen Verhältnisse der Mieter könnte verzichtet werden, da der Bund ja keine A-fonds-perdu-Beiträge leiste.

Besondere Hilfeleistungen

Die vorhin skizzierte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues durch den Bund dient ganz allgemein einer Erhöhung des Angebotes preisgünstiger Wohnungen. Für Betagte, Invalide, Pflegebedürftige, kinderreiche Familien und soziale Härtefälle erweist sich diese Hilfe jedoch als ungenügend. Die Neuordnung sieht daher für Wohnungen dieser Mieterkategorien (auch für Heime) eine Sonderhilfe vor, in Form von A-fonds-perdu-Beiträgen des Bundes.

Der Bund wird seine Hilfe nicht mehr wie bisher davon abhängig machen, daß der Kanton sich am gleichen Objekt ebenfalls beteiligt. Die Kantone und Gemeinden sollen indessen mit eigenen Aktionen den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und allenfalls durch Mietzinszuschüsse eine besonders gezielte Hilfe leisten.

Erleichterung des Erwerbes von Wohnungs- und Hauseigentum

Die Förderungsmaßnahmen, die für den gemeinnützigen Wohnungsbau gelten, sollen gemäß Botschaft auch bei Eigentumswohnungen zur Anwendung gelangen. Die Übernahme bzw. Verbürgung der Restfinanzierung durch den Bund soll kapitalschwachen Käufern den Erwerb ermöglichen, und der Aufschub der Amortisation der nachrangigen Hypotheken soll – analog der Verbilligung der Anfangsmiete – die Senkung der Anfangslasten erlauben.

Zeitplan

Wie Bundesrat Brugger an einer Pressekonferenz ausführte, soll die Vorlage noch dieses Jahr von den eidgenössischen Räten behandelt werden. Bereits befasse sich ein Ausschuß der Eidgenössischen Wohnbaukommission mit der Ausführungsgesetzgebung, doch werde es trotzdem nicht möglich sein, die neue Wohnpolitik vor Mitte 1973 in Kraft treten zu lassen. Deshalb stellt der Bundesrat den Antrag, das geltende Wohnbaugesetz, das Ende 1972 ausläuft, um höchstens ein Jahr zu verlängern.

Die Wohnbaupolitik soll ergänzt werden durch eine wirksame Konjunkturpolitik und eine zweckmäßige Raumplanung. So sind etwa Maßnahmen gegen die Baulandhortung im künftigen Raumplanungsgesetz vorzusehen. gk

Zum Rücktritt Dr. Alfred Honeggers

Am 31. Juli 1971 trat *Dr. iur. Alfred Honegger*, Vorsteher der Abteilung *Armenwesen* bei der Direktion der Fürsorge des Kantons Zürich, nach 36jähriger Amtstätigkeit aus dem Staatsdienst aus. Bereits mit seiner Dissertation über «Das Recht der örtlichen Armenpflege in der Schweiz» (1931) setzte er sich theoretisch mit dem Fürsorgerecht auseinander. In seiner Praxis erlebte er an maßgeblicher Stelle dessen Entwicklung: zuerst die Krisenjahre, in denen auf Grund der damaligen Rechtslage häufig harte Entscheidungen getroffen werden mußten, dann die