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: 87 (1990)

Heft: 4

Artikel: Chancen und Probleme benachteiligter Gruppen auf dem Wohnungsmarkt

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-838477

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: 14.07.2025

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

Tabelle 4b

Selbständige Landwirte

Kanton	Kinderzulage[1]		Ausbildungszulage[1]						Geburtszulage	Haushaltungszulage
	Talgebiet		Berggebiet		Talgebiet		Berggebiet			
	unter EKG FLG	über EKG FLG[8]	unter EKG FLG	über EKG FLG[8]	unter EKG FLG	über EKG FLG[8]	unter EKG FLG	über EKG FLG[8]		
Bund	95/105	–	115/125	–	–	–	–	–	–	–
ZH	5/–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
BE	35/35	–	35/35	–	–	–	–	–	–	–
SO	–	95/105	–	115/125	–	–	–	–	500	–
SH	–	–	–	–	–	–	–	–	660[13]	–
SG	5/40	100/145[5]	–/20	100/145[5]	–	–	–	–	–	
TI	–	–	5/5	–	–	–	–	–	–	–
VD	30/30[6]	30/30[6]	30/30[6]	30/30[6]	–	–	–	–	200	10/20[7]
VS	70/126	70/126	70/126	70/126	126/182	126/182	126/182	126/182	700[10]	–
NE	5/–	100/105	–	115/125	35/25	130	15/5	130	–	–
GE[2]	110/135[2]	110/135[2]	–	–	220	220	–	–	–	–
JU	9/9[12]	–	–	–	–	–	–	–	–	15[4]

Fussnoten unter Tabelle 4a

Die Tabellen und Erläuterungen sind der ZAK Heft 1, Januar 1990, entnommen.

Red.

Chancen und Probleme benachteiligter Gruppen auf dem Wohnungsmarkt

Zusammenfassung einer aktuellen Studie

Im Dezember 1989 erschien der Schlussbericht zum Forschungsauftrag F-82 des Bundesamtes für Wohnungswesen über die Probleme benachteiligter Gruppen auf dem Wohnungsmarkt. Die Studie entstand in Zusammenarbeit des Planungs-Büros Güller + Reinhard + Arend, der Caritas Schweiz und der Pro Familia. Das Forscherteam setzte sich aus Michel Arend (Projektierung), Anna Kellerhals-Spitz und Thomas Mächler zusammen. Wir publizieren an dieser Stelle die Zusammenfassung der ausserordentlich aktuellen Studie.

Red.

Wohnen gehört zu denjenigen Grundbedürfnissen, die am stärksten über Zufriedenheit, Würde und Lebensqualität mitentscheiden. Bei der Wohnungsversorgung der schweizerischen Bevölkerung zeigen sich gesellschaftliche

Unterschiede im Bereich der Befriedigung der Grundbedürfnisse wohl am ausgeprägtesten. Die in mehreren Untersuchungen festgestellte durchschnittlich gute Wohnungsversorgung darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass heute für gewisse Gruppen in bestimmten räumlichen Teilmärkten eine eigentliche Wohnungs- und Mietzinsnot besteht. Neu ist an dieser Wohnungs- und Mietzinsnot vor allem, dass sie auch normal verdienende Haushalte erfassen kann und sich inmitten von Wohlstand und Reichtum abspielt.

*

Da die Möglichkeit zur Befriedigung von Wohnbedürfnissen wesentlich vom verfügbaren Einkommen abhängt, sind die Versorgungsschwierigkeiten der einkommensschwachen Haushalte und Einzelpersonen am ausgeprägtesten. Benachteiligt oder diskriminiert werden aber auch Personen und Gruppen, die durch andere Merkmale wie Familiensituation, ethnische Zugehörigkeit, körperlicher und psychischer Gesundheitszustand, Eingliederung im Erwerbsprozess usw. vom «Durchschnitt» abweichen. Besonders schwerwiegend sind die Wohnprobleme jener Haushalte, bei welchen mehrere Faktoren die Wettbewerbsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt kumulativ beeinträchtigen.

*

Sonderauswertungen der Wohnungszählung 1980 und des Mikrozensus 1986 «Wohnsituation und Energiekonsum der Haushalte» belegen das Ausmass der Versorgungsdefizite für einige statistisch erfassbare Problemgruppen. Mit Blick auf Unterstützungsmöglichkeiten folgt in der vorliegenden Untersuchung die Gliederung der Benachteiligten jedoch weniger der statistischen Erfassbarkeit als den aus der Praxis bekannten spezifischen Problemen und Bedürfnissen einzelner Gruppen. Nur am Rande erwähnt werden dabei die Wohnversorgungsprobleme der Betagten, Körperbehinderten und Fahrenden. Ihre Wohnversorgungsprobleme sind zwar nicht weniger wichtig oder schwerwiegend. Sie wurden jedoch schon in zahlreichen Untersuchungen behandelt oder sind – wie im Fall der Fahrenden – spezieller Natur.

*

Die gegenwärtigen Versorgungsdefizite von Rand- und Problemgruppen haben verschiedene Ursachen. Eine quantitative Komponente ergibt sich aus der angespannten Marktlage, für welche angebotsseitig u.a. der Rückgang der Neubauproduktion in den letzten Jahren, die Zweckentfremdungen sowie die dem Markt ebenfalls entzogenen temporär leerstehenden Liegenschaften verantwortlich sind. Entscheidendes hat sich aber auch auf der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes abgespielt. Man denke an die Entwicklung der Einkommen, die weitere Zunahme der Flächenansprüche sowie an den Eintritt geburtenstarker Jahrgänge in die Haushaltgründungsphase des Lebenszyklus.

*

Folge der quantitativen Wohnungsnot ist eine zusätzlich verminderte Markttransparenz. Es wird weniger inseriert, und die Zahl der Wohnungsvergaben «unter der Hand» nimmt zu. Der Nachfrageüberhang verschafft den Mietern mehr Handlungsspielraum zur Verwirklichung eigener moralischer

Vorstellungen, welche sich häufig zulasten der Angehörigen von Rand- und Problemgruppen auswirken. Die Bereitschaft zu Experimenten sinkt, da für jede Wohnung genug seriöse und «pflegeleichte» Mietinteressenten zu finden sind.

*

Eine weitere Komponente der Versorgungsdefizite besteht im Auseinanderklaffen zwischen dem Wunsch nach selbständigem Wohnen und der dazu erforderlichen Zahlungsunfähigkeit bzw. in einer Mietzinsnot. Bei Neubauten schlägt sich die Entwicklung der Kapitalzinsen, Bodenpreise und Baukosten in Kostenmieten nieder, die häufig selbst die Finanzkraft gutverdienender Haushalte strapazieren. Im Bestand führen eine beträchtliche Intensivierung der Erneuerungstätigkeit und Handänderungen mit anschliessenden Mieterhöhungen zum Verschwinden preisgünstiger Wohnungsmarktnischen.

*

Bei der gegenwärtigen Wohnungs- und Mietzinsnot stellt die Wohnungssuche nicht nur für die direkt Betroffenen in verschiedenster Hinsicht eine persönliche Belastung dar. Auch die meisten Helfer der öffentlichen und privaten Fürsorge können zur Zeit der Aufgabe, ihre Klienten mit geeigneten und preisgünstigen Wohnungen zu versorgen, nicht in genügendem Masse nachkommen. Den Verfassern wurde immer wieder darüber berichtet, wie Menschen mit tiefen Einkommen allein infolge des Verlustes einer preisgünstigen Wohnung von der Fürsorge abhängig werden. Auch die gesellschaftliche Wiedereingliederung von Randgruppenangehörigen wird dadurch erschwert und unwirtschaftlich gemacht, dass Wohnungsknappheit die vorgesehene Entlassung wohn- und lebensfähiger Klienten aus verschiedenen Not- und Übergangsinstitutionen verzögert und die Aufnahme neuer Klienten verunmöglicht. Fürsorger und Sozialarbeiter müssen unverhältnismässig viel Zeit für die Wohnungssuche aufwenden, während Liegenschaftsverwalter sich über den fehlenden Beistand bei der Betreuung und Begleitung von Rand- und Problemgruppenangehörigen beklagen.

*

Die Bekämpfung der Wohnungsversorgungsdefizite ist auch aus der Perspektive der effizienten Wahrnehmung wichtiger Aufgaben der öffentlichen Hand dringend angezeigt. Die bestehenden Versorgungsdefizite verursachen hohe volkswirtschaftliche, politische und soziale Kosten. Aufwendige Bestrebungen zahlreicher Sektoralpolitiken werden an der «Wohnfront» zunichte gemacht. Auch im Sinne einer nüchternen «buchhalterischen» Perspektive wäre es vernünftiger, durch Stabilisierung und Verbesserung der Wohnsituation von Rand- und Problemgruppenangehörigen jene Mittel zu sparen, die gleichzeitig (oder allenfalls später) für ihre Betreuung als Fürsorgeabhängige nötig sind.

Da aus Kostengründen angebotserweiternde Neubau- und Verdichtungsaktivitäten nur einen geringen Beitrag zur Verbesserung der Wohnungsversorgung von Rand- und Problemgruppen leisten können, sind Massnahmen

im Bestand vorzuziehen. Als «Eckpfeiler» einer in sich konsistenten und erfolgversprechenden Strategie zur Bekämpfung der Wohnversorgungsdefizite für Rand- und Problemgruppenangehörige werden in der vorliegenden Untersuchung insbesondere folgende Massnahmen ausführlicher diskutiert:

- Erwerb bestehender Liegenschaften durch die öffentliche Hand
- Ausgleich der Mietbelastungen in kommunalen und genossenschaftlichen Liegenschaften
- Verpflichtung der Baugenossenschaften zum dauerhaften Engagement für Benachteiligte
- problemgerechte Aufgabenteilung und bessere Koordination der Hilfe
- Wiederherstellung der Wohnfunktion zweckentfremdeter Liegenschaften
- «begleitetes Wohnen»; Übernahme von Garantien und/oder Bürgschaften
- besondere Wohnvermittlungsdienste für Benachteiligte
- Abtretung von Nutzungs- und Belegungsrechten als eine Form der Mehrwertabschöpfung
- Zwischenvermietung leerstehender Liegenschaften

*

Aus einer schriftlichen Befragung verschiedenster Institutionen geht hervor, dass landesweit eine Vielzahl von Projekten zugunsten Benachteiligter besteht. Wichtigstes Hindernis für die Weiterentwicklung dieser Ansätze ist der ausgetrocknete Liegenschaftsmarkt. Für einen Grossteil der Projektverantwortlichen ist es unmöglich, geeignete Kauf- oder Mietobjekte zu finden. Allen Projekten ist jedoch gemeinsam, dass mit viel Initiative und Engagement der Beteiligten ein oft kleiner, aber konkreter Problemlösungsbeitrag geleistet wird.

*

Das wichtigste Untersuchungsergebnis, der Massnahmekatalog, bildet den Schwerpunkt des 4. FWW-Fachseminars in Zürich. In einem Podiumsgespräch unter Einbezug der Seminarteilnehmer werden Vertreter der durch die Vorschläge angesprochenen Institutionen und andere Fachleute zu den Empfehlungen Stellung nehmen. Dieser Diskussion voraus gehen Erläuterungen zur Gesamtuntersuchung sowie Erfahrungsberichte aus der Wohnungsberatung und aus der Wohnungsvermietung.

Das Seminar richtet sich an Wohnungsvermieter im privaten, öffentlichen und genossenschaftlichen Sektor, an Vertreter von Fürsorgebehörden, gemeinnützigen Organisationen und Verbänden wie auch an alle Personen, die sich politisch, in ihrer Arbeit oder aus anderen Gründen mit der Problematik befassen.

Die Tagung am 26. April 1990 findet im Foyer St. Anton in Zürich statt und dauert von 9.30 bis 12.45 Uhr. Die Tagungsgebühr beträgt 90 Franken. Anmeldeschluss ist der 12. April. Interessenten melden sich möglichst umgehend bei der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft WOHNSTADT (Leimenstrasse 76, 4011 Basel) unter der Telefonnummer 061/22 23 10, wo auch das detaillierte Programm mit Anmeldetalon bezogen werden kann.

Red.