Massnahmen gegen die Wohnungsnot im Kanton Zürich

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **18 (1943)**

Heft 4

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-101508

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Maßnahmen gegen die Landflucht

Die Direktion des Innern des Kantons Bern hat vor etwa Jahresfrist eine Expertenkommission zum Studium der Frage der Landflucht eingesetzt. Bis im Dezember tagte diese Kommission in zahlreichen Sitzungen, sei es gesamthaft, sei es in Unterkommissionen, und legte hierüber einen ausführlichen Bericht vor, der nun von der genannten Direktion im Druck herausgegeben worden ist. Dieser Bericht schildert sehr eingehend die ganze Entwicklung des vorliegenden Problems und seine verschiedenen Aspekte, wie Lohnfrage, Frage der Dienstbotenwohnung, der beruflichen Ausbildung und Ertüchtigung, der Erhaltung und Mehrung bäuerlicher Kultur, der bäuerlichen Besitzespolitik. Sie erwähnt auch die Maßnahmen, die bereits, sei es auf dem Gebiete des Bundes, sei es auf dem der Kantone, ergriffen wurden, um der immer stärker einsetzenden Landflucht zu steuern. Eine ganze Reihe von weitern Möglichkeiten wird ausführlich erörtert. Als Maßnahmen, «die auf eidgenössischem oder kantonalem Boden unverzüglich zu verwirklichen sind», nennt die aufschlußreiche Arbeit schließlich folgende:

1. *Förderung der Einführung eines landwirtschaftlichen Dienstvertrages.*
2. *Schaffung von Ausgleichskassen für die Ausrichtung von Familien- und Kinderzulagen an männliche verheiratete landwirtschaftliche Arbeitnehmer.*
3. *Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für die Einführung der bäuerlichen Berufslehre und der Meisterprüfungen.*
4. *Einführung eines obligatorischen Landjahres für angehende Lehrerinnen und Lehrer.*
5. *Ausbau des freiwilligen Landjahres.*
6. *Vermehrte Mithilfe der Berufsberatung für die Förderung der landwirtschaftlichen Ausbildung.*
7. *Förderung des Baues von Wohnungen für das landwirtschaftliche Dienstpersonal.*
8. *Sicherung eines angemessenen Preises für die landwirtschaftlichen Produkte.*
9. *Einschränkung der Verwendung von landwirtschaftlichem Kulturland für nichtlandwirtschaftliche Zwecke.*
10. *Schaffung von Neusiedlungen.*
11. *Vorbereitung der Überführung der geltenden Notbestimmungen über Boden- und Schuldrecht in ergänzter Form in die ordentliche Gesetzgebung.*
12. *Inkraftsetzung des Eidgenössischen Entschuldungsgesetzes vom 12. Dezember 1940.*

Diese Postulate werden in einem Schlußwort als Grundlage für eine sofortige aktive Bekämpfung der Landflucht bezeichnet, wobei im Vordergrund stehen sollen die Verbesserung der sozialen Lebensbedingungen des landwirtschaftlichen Dienstpersonals, das heißt neben der besseren Entlöhnung und Existenzsicherung auch die Bereitstellung zweckentsprechender Wohngelegenheiten.

Man darf auf das Echo, das die Arbeit der erwähnten Expertenkommission und damit die vorliegende Broschüre finden werden, gespannt sein. Auf alle Fälle wird damit eine überaus ernste Mahnung an die schweizerische Öffentlichkeit gerichtet.

Wohnungsknappheit überall

Laut Mitteilung des Statistischen Amtes des Kantons Zürich betrug der Leerwohnungsstand im Kanton Zürich am 1. Februar 1943 noch 0,5 Prozent, oder genau die Hälfte des Leerwohnungsstandes vom Dezember 1941. In der Stadt Zürich ist er im gleichen Zeitpunkt von 1,2 auf 0,7 Prozent gesunken. Es stehen bei nahezu 100 000 Wohnungen in der Stadt Zürich somit noch 700 leer! Unter diesen 700 Leerwohnungen findet sich vielleicht im Einzelfall für den wohnungssuchenden Mieter kaum eine einzige, die ihm bezüglich Weg zur Arbeitsstätte, Preis, Größe und gesundheitliche Anforderungen passen würde, vorausgesetzt, daß sie nicht bereits schon vermietet ist, wenn er sie besichtigen will. Um diese Behauptung zu belegen: im Kreis 3 standen am 1. Februar 165 Zweizimmerwohnungen leer, in den Kreisen 4 und 5 keine einzige. Vierzimmerwohnungen fanden sich im Kreis 1 eine einzige, Kreis 3 deren 7, Kreis 4 ihrer 4, Kreis 5 keine einzige, Kreis 9 deren 2, Kreis 11 ihrer 8. Der Leerwohnungsstand in den Kreisen 4 und 5 ist bereits unter den zehnten Teil eines Prozentes gefallen, nämlich auf 0,09 und 0,06 Prozent! Damit hat der Leerwohnungsstand in diesen Kreisen beinahe den Nullpunkt erreicht, und wir stehen wieder am gleichen Ort, wo man in der letzten Nachkriegszeit gestanden ist. Eine *kräftige Förderung des Wohnungsbaues* ist daher ohne Zweifel erstes Gebot der Stunde. Leider zeigen nicht alle Kreise hiefür das nötige und erwünschte Verständnis, und es wird wiederum eines nachhaltigen Einstehens der Mieterschaft selbst bedürfen, um den dringend gebotenen Wohnungsbau zu erreichen. Unsere Bau- und Wohngenossenschaften haben hier eine dankbare und wichtige Aufgabe. Sie besitzen Erfahrung auf dem Gebiet des Wohnungsbaues, sie haben bewiesen, daß sie in Zeiten der Not sich einsetzen für die bedrängten Mieter und jegliche Spekulationsideen auf die Seite stellen. Sie sind in erster Linie berufen, auch heute wieder einzugreifen. Von den Behörden aber dürfen sie auf tatkräftige Unterstützung hoffen, nachdem der private Wohnungsbau ein weiteres Mal zu versagen scheint.

Maßnahmen gegen die Wohnungsnot im Kanton Zürich

Der Zürcher Regierungsrat hat in seiner Sitzung vom 11. März 1943 die kantonale *Verordnung über Maßnahmen gegen die Wohnungsnot* sowie gegen unangemessene Miet- und Pachtzinse in dem Sinne abgeändert, daß die Vorschriften über Maßnahmen gegen die Wohnungsnot in sämtlichen Gemeinden des Kantons Anwendung finden. Der Beschluß bedarf der Genehmigung durch das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement.

An die *Wohnbauaktion* 1942/43 werden in einer VI. Serie an 92 Wohnungen in 62 Gebäuden mit einem gesamten An-

lagewert von Fr. 2 535 988.— Barbeiträge von Fr. 228 100.— und unverzinsliche Darlehen von Fr. 53 400.— gewährt. Bis heute belaufen sich die gesamten Leistungen des Kantons an die Wohnbauaktion 1942/43 für 487 Wohnungen in 235 Gebäuden mit einem Gesamtanlagewert von Fr. 12 487 500.— auf Fr. 1 442 118.—, davon Fr. 958 718.— Barbeiträge, Fr. 274 900.— unverzinsliche Darlehen und Fr. 208 500.— verzinsliche Darlehen.

Für eine Bundesanleihe zur Förderung des Wohnungsbaues

Der Berner Baudirektor Reinhard reichte im Nationalrat die folgende Motion ein:

«Der Bundesrat wird eingeladen, die Frage zu prüfen, ob nicht zur Förderung des Wohnungsbaues eine Anleihe von 250 Millionen Franken zu tiefem Zinsfuß von 1,5 bis 2 Prozent aufzunehmen und für die Zwecke des gemeinnützigen Wohnungsbaues einzusetzen sei. Bei der Weitergabe dieser Anleihensgelder an die gemeinnützigen Baugenossenschaften und die Wohnungen erstellenden Gemeinden wäre der *Geldzins weiter zu senken,* dafür wäre zu verlangen, daß eine *starke Amortisation* vorgenommen wird, welche wiederum in den Fonds zurückfließen und ihn für die Finanzierung weiterer Bauvorhaben tauglich machen soll; es soll auf diese Weise ein *dauernder Wohnungsbaufonds* entstehen, der die Möglichkeit schafft, Dienstbotenwohnungen auf dem Lande zu erstellen, gute und billige Familienwohnungen in Städten und in industriellen Ortschaften zu bauen, die schlechten Kleinbauernwohnungen auf dem Lande und die ebenso schlechten *Altstadt- und Außenquartiergebiete in den Städten* zu sanieren und immer dann in die Wohnungsproduktion helfend einzugreifen, wenn der private und spekulative Wohnungsbau die Aufgabe der Schaffung guter und billiger Familienwohnungen nicht erfüllen kann.»

WIRTSCHAFT- UND SOZIALPOLITIK

Die Bauteuerung

Das Statistische Amt der Stadt Zürich hat per 1. Februar dieses Jahres eine neue Erhebung über die Baukostenteuerung durchgeführt. Daraus geht hervor, daß die Teuerung gegenüber dem Jahr 1938 gegenwärtig 47,8 Prozent beträgt, das Bauen also beinahe anderthalbmal teurer geworden ist, gegenüber dem Jahr 1914 aber ziemlich genau wieder die doppelten Kosten aufweist. Der Preis eines Kubikmeters umbauten Raumes beträgt heute Fr. 74.25 gegenüber Fr. 50.25 im Januar 1939.

Diese Tatsachen lassen ermessen, wie schwer es heute der Wohnungsbau hat und wie dringlich geboten daher behördliche Subventionen sind, soll die Stagnation des Wohnungsbaues nicht wieder zu der in der letzten Nachkriegszeit erlebten eigentlichen Wohnungsnot führen.

Das Ende der Bausparkassen in der Schweiz

Das Bausparkassenwesen ist in unserem Lande im Herbst 1934 durch einen dringlichen Bundesbeschluß neu geregelt worden, und am 15. Februar 1935 ist eine bezügliche umfangreiche Ausführungsverordnung erlassen worden. Die Kreditkassen mit Wartezeit, wie sich die Bausparkassen seit der Neuordnung nennen müssen, haben seither einen großen Schrumpfungsprozeß durchgemacht, der heute noch nicht vollständig abgeschlossen ist. Die Zahl der Kassen wie auch der Kreditverträge und die Höhe der Vertragssummen ist seit 1935 stark zurückgegangen. Neue Abschlüsse sind praktisch auf dem Nullpunkt angelangt. Bei der Verfolgung der Entwicklung der heute noch existierenden Bausparkassen läßt sich eine fortschreitende Umstellung der Kassen vom reinen Kollektivgeschäft auf das bankmäßige Hypothekargeschäft feststellen.

Nach dem 7. Jahresbericht des Eidgenössischen Aufsichtsamtes für Kreditkassen mit Wartezeit waren Ende 1941 noch fünf Kassen, nämlich die «Kobag», Basel, die «Eigenheim», Basel, die «Heimat», Schaffhausen, die «Wohnkultur», Zürich, und die «Tilka», ferner zwei Kassen in Liquidation zu beaufsichtigen. Die Gesamtzahl der Kreditverträge und der Vertragssummen ist im Jahre 1941 neuerdings um nahezu 30 Prozent zurückgegangen. Neue Kreditverträge wurden überhaupt keine mehr getätigt. Währenddem die Anzahl der Verträge Ende 1940 9353 mit einer Vertragssumme von 134,8 Millionen Franken betrug, belief sich der gesamte Vertragsbestand Ende 1941 noch auf 6709 Verträge mit einer Summe von 98,4 Millionen Franken. Die ungekündigten Verträge ohne Guthaben, von denen Ende 1940 noch ein Restbestand mit 1,7 Millionen Franken vorhanden war, waren Ende 1941 ganz verschwunden, während die andern noch nicht zugeteilten Verträge von rund 55 Millionen Franken Vertragssumme auf rund 30 Millionen Franken zurückgingen. Von diesen entfielen auf die Darlehensanwärter mit erreichter Mindestleistung rund 25 Millionen Franken Vertragssumme gegenüber 44 Millionen Franken Ende des Vorjahres. Auch die Zahl der gekündigten Verträge ist neuerdings zurück-