# Für gutes Wohnen

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **08.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-104241

**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**

Warum diese Entwicklung, die diametral entgegengesetzt ist zu den Hoffnungen, die man hegen konnte, insbesondere wenn man sich gutgläubig auf den Passus des Art. 3, Abs. 8 des Kreditbeschlusses stützt, der da heisst: «Der Bundesrat trifft nötigenfalls Massnahmen zur Finanzierung des preisgünstigen Wohnungsbaues»?

Der Grund ist darin zu suchen, dass die Nationalbank sich energisch gegen die Anwendung dieses Gesetzestextes gewehrt hat.

Damit handelt sie direkt gegen den Willen des Gesetzgebers. Diese Haltung der Vierten Macht ist absolut unzulässig. Generaldirektor F. Leutwyler von der Nationalbank hat im Januar 1973 anlässlich der Ausstellung über Eigentumswohnungen in Zürich unmissverständlich den ablehnenden Standpunkt dargelegt. Wir wehren uns gegen diesen Übergriff der technokratischen Macht gegenüber der politischen Macht. Wenn das so weitergehen soll, so sind weitere Kompetenzkonflikte am laufenden Band zu erwarten – und dem müssen wir entgegentreten.

Das Büro des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen wurde durch diese Lage alarmiert und hat mit vollem Recht im Februar 1973 in einem Communiqué zuerst einmal die Versprechen des Bundesrates vor der Eidg. Abstimmung vom 3./4. März 1972 betr. den Wohnbauartikel hingewiesen, um aber auch mit aller Deutlichkeit zu betonen, dass die Zusicherungen, die im Parlament anlässlich der Diskussion der Konjunkturdämpfungs-Massnahmen formell gemacht wurden, nicht eingehalten werden. Der Verband verlangte in der Folge, dass der Bundesrat die Finanzierung des preisgünstigen Wohnungsbaues sicherstelle.

In der Märzsession der eidg. Räte sind zahlreiche Parlamentarier in dieser Sache interveniert.

Im Namen der Regierung hat Bundesrat Celio u. a. geantwortet:
«In letzter Zeit gab es Schwierigkeiten in der Finanzierung von baubewilligten Vorhaben des preisgünstigen Wohnungsbaues, die in einigen Gegenden wegen Mangels an Krediten nicht in Angriff genommen werden konnten. Das Eidg. Büro für Wohnungsbau hat sich der Fälle, die ihm gemeldet wurden, angenommen und kam auf die Zahl von 35 mit insgesamt 2400 Wohnungen. Davon waren 2/3 Sozial- d.h. subventionierte Wohnungen, für die ca. 130 Mio Fr. Baukredite fehlten. Die Banken verweigern die Kredite mit dem Hinweis, dass ihre Zuwachsrate erschöpft sei.»

Celio erinnerte daran, dass der Bundesrat zu verschiedenen Malen erklärt habe, der Kampf gegen die Teuerung dürfe den preisgünstigen Wohnungsbau nicht behindern.

Er fuhr fort: «Um diesen Schwierigkeiten in prüfenswerten Fällen begegnen zu können, hat der Bundesrat entschieden, dass die Nationalbank bis zu 200 Mio Franken aus der Kreditbegrenzung herausnehmen könne, um diesen Wohnungsbau zu finanzieren.»

Die Verordnung vom 12. März 1973 betr. die Massnahmen zur Sicherstellung des Baues von subventionierten Wohnungen war damit auf dem Papier geboren. Aber wir bedauern, dass sie einzig und allein auf die subventionierten Wohnungen beschränkt ist.

In der Tat wäre es wünschenswert gewesen, auch die Wohnungen einzubeziehen, die ohne jegliche Finanzhilfe der öffentlichen Hand erstellt werden, wohl aber zum mindesten in den Genuss einer Verbürgung der 1. Hypothek gelangen.

Diese Lücke muss möglichst rasch geschlossen werden.

Was die zusätzliche Quote von 200 Mio Franken anbelangt, so hat der Bundesrat sich rasch Rechenschaft geben müssen, dass der Betrag ungenügend war. Wir begrüssen daher seinen jüngsten Entscheid, weitere 500 Mio Franken freizugeben für die Zeit vom 1. August 1973 bis zum 31. Juli 1974. Damit ist eine gewisse Korrektur gesichert und wir freuen uns darüber.

**Der Hypothekar-Zinsfuss**

Die Lage ist unklar in bezug auf die mögliche Entwicklung des Hypothekarzinsfusses. Der Nationalrat hat einen Zusatzantrag, der auf eine Blockierung abzielte, abgelehnt. Mit dem Bundesrat war er der Ansicht, dass es aus politischen, wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht möglich sei, diesen Zinsfuss den Geboten des Marktes zu entziehen. Mit anderen Worten: Man wollte den Hypothekarzinsfuss nicht loslösen vom ganzen Komplex der Zinssätze, weil die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Sektoren des Geld- und Kapitalmarktes zu eng sind.

Unter diesen Umständen und angesichts der Verknappung an Kapital – eine Folge des Kreditbeschlusses – ist es nicht ausgeschlossen, dass wir in einigen Monaten ein Ansteigen der Zinssätze zu verzeichnen haben werden. Es gibt dafür Anzeichen. Mehrere öffentliche Anleihen der jüngsten Zeit, von erstklassigen Schuldnern zu 5¾% ausgegeben, hatten Schwierigkeiten, obwohl die Emissionskosten gesenkt worden waren. Was die Zinse für die Kassenscheine anbelangt, so kann niemand sagen, dass sie nicht auch angepasst werden – nach oben.

So machen wir uns auf ein Ansteigen des Hypothekarzinsfusses gefasst. Wir wollen aber hoffen, dass Herr Schürmann wachsam sein wird und dass unsere Befürchtungen sich nicht bewahrheiten werden. Wenn das Schlimme aber trotzdem eintreten sollte, so könnten alle bisherigen Anstrengungen zur Bekämpfung der Teuerung leider zunichtegemacht werden, weil aus der Zinsfussverteuerung unweigerlich ein Anstieg der Mieten resultiert.

**Schlussfolgerungen**

Angesichts der Tatsache, dass die Wohnungsproduktion in unserem Lande ausserordentlich hoch ist, ist der Moment gekommen, eine viel strengere Selektion der Investitionen im Immobiliensektor vorzunehmen. Was den Vorrang haben muss ist klar: die Sozialwohnungen und die preisgünstigen Wohnungen, nicht etwa Luxusappartements und teure Zweitwohnungen, von denen Bundesrat Celio gesagt hat, dass sie eine Flucht in die Sachwerte darstellen, aber in keiner Weise den Wohnungsmarkt entlasten, weil diese Art von Wohnungsbau nicht marktwirksam ist: sie bietet niemandem eine Wohnung, der zuerst einmal eine Wohnung haben muss.

Wenn die Konjunkturbeschlüsse, insbesondere der Kredit- und Baubeschluss, trotz ihrer Unzulänglichkeiten die Wirkung haben könnten, dass die Wohnungsproduktion in neue Bahnen gelenkt werden könnte, d.h. in erster Linie wieder auf die Befriedigung der primären Bedürfnisse ausgerichtet würde, so haben wir allen Grund, zufrieden zu sein. Hoffen wir es.

## Für gutes Wohnen

Gute Siedlungen müssen der Natur des Menschen entsprechen, indem sie folgendes bieten:

- eine gesunde Umgebung mit geeigneten und sicheren Wohnungen, sauberer Luft, Parks und Grünanlagen und einem Minimum an Lärm.
- wirtschaftliche Möglichkeiten mit gesunden und sicheren Arbeits- und Lebensbedingungen.
- die Gelegenheit für jeden Einzelmenschen, seine Rolle als ein Mitglied der Gemeinschaft wahrzunehmen.
- die Anerkennung und Befriedigung menschlicher Bedürfnisse in jedem Lebensalter.
- den Rahmen für soziale Beweglichkeit, für Ausbildung, kulturelle Bereicherung sowie schöpferische Gestaltung der Freizeit.

(Aus den Ergebnissen eines Symposiums des IGB)