Holland : Kampf gegen Häuserspekulanten

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **56 (1981)**

Heft 10

PDF erstellt am: **02.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105096

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

ten als auch in Altbauten, sowohl in Paris als auch in der Provinz, bald stagnieren wird. Es gibt für derartige Operationen keine Kredite mehr. Ausser, man bekommt Geld von Privatbanken, aber zu einem Zins bis zu 28%! Und diejenigen, die nachweisbar eine Wohnung für den eigenen Bedarf kaufen wollen, müssen für den Kredit beim offiziellen Credit foncier zum Beispiel 19% Zinsen vergüten. Das gilt auch für den Erwerb von Wohnungen in Altbauten, die im Vorjahr in Paris im Preis fast genauso gestiegen sind wie die Neubauwohnungen. Eine in einem guten Wohnquartier gelegene, mit normalem Komfort versehene Wohnung in einem Altbau kostet heute in der französischen Hauptstadt zwischen 5000 und 6000 Francs pro Quadratmeter.

Zu seiner Freude findet der Besucher immer noch Strassen und Winkel, die den Charme des traditionellen Paris bewahrt haben. Besonders malerisch, aber auch speziell gefährdet, sind das Quartier Latin und der Marais, an dessen Läden und Restaurants die Jahrzehnte fast spurlos vorübergegangen sind.

Es gibt nach wie vor Wohnungsmangel sowohl in Paris als auch in der Provinz. Die Lösung dieses Problems scheitert vor allem am geringen Angebot von Baugrund. Eigentlich unverständlich: von allen Ländern Westeuropas hat Frankreich den meisten Grund und Boden. Es ist allerdings auch ein Land mit teuerstem Baugrund. Die Preise sind in manchen Vororten der Städte im Vorjahr um 30% gestiegen. Ein Quadratmeter Baugrund kostet im Departement Ain 30 Francs, im Jura 90, in Annecy (Savoie) 800, in Nizza 7000 und auf den Champs Elysées in Paris 30 000 Francs.

Nur 4% des französischen Bodens sind urbanisiert. Man benötigt indessen jedes Jahr etwa 50 000 Hektar, um den Wohnungsbedarf zu decken, wobei zwei Drittel für den Eigenheimbau gebraucht werden. Während 1914 der Preis für Baugrund 5 bis 6% der Bauinvestitionen betrug, erreicht er heute bis zu 50% dieser Summe. Es ist unter solchen Voraussetzungen verständlich, dass vor allem in Paris nur wenig Transaktionen zustande kommen. Monsieur Pellerin, einer der bekanntesten französischen Bauherren für Luxuswohnbauten, sagte uns: Wir haben seit drei Jahren nicht einen einzigen Quadratmeter Baugrund gekauft.

Für den privaten Baugrundbesitzer ist der Grund und Boden eine noch bessere Geldanlage als Goldbarren. Und er hat eine Gewissheit: der Baugrund verliert nicht an Wert. Im Gegenteil. Es kostet nicht viel, um ihn zu behalten. Ist die Situation also ausweglos? Keineswegs. Die Direktion der Staatsbahnen, die Militärverwaltung, der Staat selbst verfügen über viele Zehntausende von Hektar Baugrund, vor allem in Paris und in der Pariser Region. Sie sollen für den Wohnungsbau freigegeben werden, um den Grundstücksmarkt etwas zu entlasten.

Holland: Kampf gegen Häuserspekulanten

Das niederländische Parlament hat kürzlich einem Gesetzesentwurf zugestimmt, wonach die Gemeinden und die Justizorgane neue Instrumente im Kampf gegen den ungerechtfertigten Leerstand von Wohnungen erhalten. Die Eigentümer werden verpflichtet, frei werdende Wohnungen oder Gebäude innerhalb eines Monats anzumelden. Im Unterlassungsfall riskieren sie eine hohe Geldbusse oder sogar Gefängnisstrafe. Die Gemeindeverwaltung ihrerseits muss laut neuem Gesetz spätestens nach Ablauf von fünf Monaten entscheiden, ob die angemeldeten Häuser zugunsten dringender Fälle von Wohnungssuchenden mit Beschlag belegt werden. Neubauwohnungen dürfen jedoch erst nach einem Jahr beschlagnahmt werden. Das gleiche gilt für Wohnungen, die frei werden, wenn der Eigentümer selbst auszieht. Diese flexible Regelung wurde getroffen, weil es oft nicht möglich sei, die Eigentumswohnung innerhalb von fünf Monaten zu verkaufen, ohne einen schweren Verlust zu erleiden.

Um allenfalls die Prozedur einer Beschlagnahme zu vermeiden, können Hauseigentümer leerstehende, zum Kauf angebotene Wohnungen zeitweilig vermieten. Allerdings benötigen sie dafür eine Bewilligung der Gemeinde, die selbst den maximalen Mietpreis bestimmt.

Anderseits sollen gewisse Hausbesetzungen künftig strafbar sein. Dies ist jedoch nicht der Fall, wenn ein Hausbesitzer es unterlassen hat, den Leerstand der Wohnung rechtzeitig bei der Behörde zu melden. *(SGB-Pressedienst)*

New York: Stadtnomaden

In der Stadt New York soll es nach einem Bericht der «Herald Tribune» über 36 000 Obdachlose geben. Nicht alle entsprechen dem Bild des verwahrlosten älteren Trinkers, das schon fast zur Tradition der Grossstädte gehört. Immer zahlreicher werden die zwanzig- bis vierzigjährigen Stadtnomaden. Das sind relativ gut gebildete, wenig auffällige, weitgereiste Aussteiger der Mittelklasse, welche gelernt haben, sich als professionelle Weltenbummler durchzuschlagen.