

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 29 (1972)

**Heft:** 1

**Artikel:** Komplex Wohnbauförderung und Planung

**Autor:** Geissbühler, H.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-782432>

#### 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:** 12.02.2026

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

# Komplex Wohnbauförderung und Planung

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung führte am 16. November 1971 in Bern einen Kongress durch, der die komplexen Zusammenhänge zwischen Wohnbauförderung und Planung unter mannigfältigen Aspekten beleuchtete. Der gravierenden Wohnungsnot und dem Erfordernis, grosse Flächen an Grund und Boden für den Wohnungsbau zu erschliessen, steht die Gefahr einer rapiden Verminderung des Erholungsraumes gegenüber. Die natürliche Knappheit des Bodens und das Bedürfnis nach mehr Wohnungen verlangen eine gut geplante Erschliessung von Bauland, das im Rahmen einer Raumordnung in einem möglichst ausgewogenen Verhältnis zur Industrie- und Gewerbezone sowie zum Freihaltegebiet stehen sollte.

## Kaserniertes Heer von Miatern...

Diese Spannung zwischen einer stark überhöhten Nachfrage nach Wohnungen und dem Erfordernis, Gebiete von der Besiedelung freizuhalten, um günstige Umweltbedingungen zu erhalten, stellte der erste Referent des Kongresses, Bundesrat *E. Brugger*, zu Beginn seines Vortrages in den Vordergrund.

Die vielerorts als zu eng empfundenen Wohnungen bringen es mit sich, «dass Sonntag für Sonntag ein kaserniertes Heer von Miatern erholungssuchend in die Landschaft hinausstrebt...». Eine durch das Raumplanungsgesetz zu verwirklichende Raumordnung hat darum für Bundesrat Brugger unter anderem zum Ziel, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Siedlungs- und Erholungsgebieten zu garantieren.

## Zum dringlichen Bundesbeschluss über Raumplanungsmassnahmen

Da das Raumplanungsgesetz erst in einigen Jahren in Kraft treten kann und wirksam wird, sind vorsorgliche Massnahmen, wie sie der dringliche Bundesbeschluss über Massnahmen der Raumplanung vorsieht, notwendig, um im Rahmen der Gegebenheiten, wie sie die bisherige Entwicklung geschaffen hat, die erforderlichen Freihaltegebiete sichern zu können. Bundesrat Brugger schaltete in seinem Vortrag eine Erklärung über die vom Bundesrat vorgeschlagenen dringlichen Raumplanungsmassnahmen ein, die «gewissermassen im Vorausgang» eine auf die zukünftige Entwicklung des Landes abgestimmte Begrenzung des Siedlungsgebietes als

eines der Ziele des Raumplanungsgesetzes bestimmen sollen:

«Der Erlass eines Raumplanungsgesetzes ist dringend. Mehrere Erholungslandschaften stehen in Gefahr, verschandelt oder gar vernichtet zu werden. Die Gesuche um Unterstellung unter den „Baustopp“ mehren sich in beängstigender Weise. Der dringliche Bundesbeschluss zur Stabilisierung des Baumarktes ist aber ein konjunkturpolitisches Instrument, das nur dort zur Anwendung kommt, wo die Nachfrage auf dem Baumarkt die Leistungsfähigkeit des Baugewerbes offensichtlich übersteigt. Dieses Instrument darf nicht zweckentfremdet werden, es kann also damit weder Strukturpolitik noch Raumplanung noch Naturschutz betrieben werden.

Da es noch einige Zeit dauern wird, bis die Raumplanungsgesetzgebung wirksam wird, hat der Bundesrat beschlossen, gewissermassen im Vorausgang einen dringlichen Bundesbeschluss vorzuschlagen, der die Behörden zum Handeln ermächtigt oder sie sogar zum Handeln zwingt.

*Der Entwurf sieht eine Verpflichtung der Kantone vor, die Gebiete auszuscheiden, die im Rahmen einer langfristigen Raumplanung voraussichtlich nicht zur Ueberbauung bestimmt sind und in denen wichtige öffentliche Interessen eine Einschränkung der Bautätigkeit erfordern. Die kantonalen Baupolizeibehörden sollen durch den dringlichen Bundesbeschluss angehalten werden, in diesen Gebieten nur land- und forstwirtschaftliche sowie standortgebundene Bauten zu bewilligen. Andere Bewilligungen sind nicht ausgeschlossen, bedürfen aber der Zustimmung des Bundes. Gleichzeitig sollen auch durch eine Expertenkommision die rechtlichen Massnahmen gegen den Erwerb von Grundeigentum durch Ausländer überprüft werden, da sie sich in vielen Fällen als ungenügend erweisen. Alle diese Massnahmen sollen dazu beitragen, irreparable Schäden zu verhindern.*

## Ungleichgewicht Bauland — Wohnungsmarkt

Wie Bundesrat Brugger wies auch Stadtrat *A. Maurer*, Zürich, auf das Ungleichgewicht auf dem Bauland- und Wohnungsmarkt hin. Nach seiner Meinung wird es schwer halten, in den Ballungszentren der Städte wieder einen einigermassen flüssigen Woh-

nungsmarkt zu schaffen. Verschärft wird die Lage durch den Verlust an Wohnraum in der City, durch die Abnahme der Wohndichte, die unter anderem durch die Steigerung des durchschnittlichen Raumbedarfes pro Einwohner bedingt ist, aber auch durch eine «kirchturmpolitische» Planung vieler Gemeinden. Stadtrat Maurer kritisierte scharf die vielen Vorortgemeinden, die wegen zu gross dimensionierter Villen- und Einfamilienhausquartiere Grossüberbauungen mit relativ günstigen Mietwohnungen verhindern.

Es gilt nach Maurer, der Unsicherheit der Gemeinden über die durch den konzentrierten Wohnungsbau verursachten Infrastrukturkosten zu begegnen. Eine allgemeine Kosten-Nutzungs-Rechnung, auf wissenschaftlicher Basis erstellt, könnte den Gemeinden die mit dem Wohnungsbau verknüpften finanziellen Faktoren ausweisen. In einer Propagandakampagne sind nach der Auffassung von Stadtrat Maurer unter den Gemeindebehörden regionalplanerische Zusammenschlüsse anzuregen, die die infrastrukturellen Probleme des konzentrierten Wohnungsbaus in einer koordinierten Zusammenarbeit der Gemeinden eines bestimmten Raumes lösen. Die Gemeinden sollten durch das künftige Raumplanungsgesetz dazu verpflichtet werden, mindestens die Hälfte ihrer ausgeschiedenen Baugebiete für mehrstöckige Wohnhäuser zu reservieren.

## Förderung des Wohnungsbaus

Auf eine intensive Förderung des Wohnungsbaus ist die Erschliessungshilfe des Bundes ausgerichtet. Ueber die Vollzugsverordnung III zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus orientierte Fürsprecher *Th. Guggenheim*, Bern. Er hob unter anderem hervor, dass zur Erhöhung des Angebotes an baureifem Land nur Gesuche um Darlehenshilfen für Projekte bewilligt werden, die «ein angemessenes Angebot an neuen Wohnungen» garantieren. Die Bedingung, dass im Zeitpunkt der Ausrichtung der Bundeshilfe verbindliche Zonenpläne sowie Quartier- und Ueberbauungspläne vorliegen müssen (Art. 4 Ziff. 1) entspricht der vielerorts noch nicht erfüllten Forderung, dass die Erschliessung und Ueberbauung eines Terrains nur im engen Zusammenhang mit der Zonenplanung zu erfolgen hat.

Auf diese Forderung legte Professor

Vouga, Lausanne, in seinem Vortrag grosses Gewicht. Er betonte, dass das neue Gewässerschutzgesetz einen engen Zusammenhang zwischen Planen, Erschliessen und Bauen herstellt: Jede Ueberbauung ausserhalb der Bauzone ist untersagt; dort, wo noch keine Bauzonen ausgeschieden sind, dürfen nur innerhalb des Kanalisationsprojektes Bauten erstellt werden.

Für dipl. Ing. F. Berger, Bern, Delegierter für Wohnungsbau, ist eine Förderung des Wohnungsbaus nur durch eine echte Partnerschaft zwischen Staat und Privatwirtschaft möglich. Auf eine solche Partnerschaft ist der vorgeschlagene Verfassungsartikel zur Förderung des Wohnungsbaus ausgerichtet, der eine Bundeskompetenz der Kapitalbeschaffung für den Wohnungsbau vorsieht. Der Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum soll unterstützt werden. Zudem erteilt der vorgeschlagene Verfassungsartikel dem Bund die Kompetenz zur Förderung der Bauforschung, die die Rationalisierung der Bauproduktion vorantreiben soll.

F. X. Suter, Bern, Vorsteher des Eidgenössischen Büros für Wohnungsbau, wies auf die bisher geltenden Bedingungen der Beiträge des Bundes an die Kapitalverzinsung (Art. 5 bis 12 des Wohnbauförderungsgesetzes) hin und nannte verschiedene Gründe für das bis jetzt mangelnde Interesse an der Bundeshilfe, so etwa die Praxis der meisten Kantone, die von ihnen zu erbringende Gegenleistung (die das Doppelte der Bundesleistung ausmachen muss) zu einem mehr oder weniger grossen Teil auf die Gemeinden abzuwälzen. Die Revision der Vollzugsverordnung II hat verschiedene Vorschriften flexibler gestaltet, so dass die Bundeshilfe in Zukunft mehr in Anspruch genommen werden wird.

J. Babel, Regierungsratspräsident, Genf, sieht in einer unter den Auspizien des Bundes harmonisierten Baugetzgebung ein wichtiges Mittel der Wohnbauförderung. Dank den vorgesehenen neuen Förderungsmassnahmen des Bundes auf dem Gebiet des Wohnungsbaus wird es den Kantonen in Zukunft eher möglich sein, Grossüberbauungen zu unterstützen. Weil es oft an potentiellen Käufern fehlt, sind Wohnungen von Grossüberbauungen nur schwer abzusetzen. Babel sieht unter anderem eine Lösung dieser Schwierigkeit in den steuerlichen Begünstigungen des Kapitals, das in Grossüberbauungen investiert wird. Neue Formen der Finanzierung sind denkbar, zum Beispiel obligatorische Fonds der Bauunternehmer, die für den konzentrierten Wohnungsbau zu reservieren sind. Die hier ausgewählten und nur skizzierteren Analysen und Vorschläge der Referenten des Kongresses der VLP vom 16. November 1971 stiessen auf ein lebhaftes Interesse der 800 anwesenden Gäste. Wir hoffen gleich wie Stadtrat Maurer, «dass von diesem Kongress mehr übrigbleibt als nur Rauch und Asche».

# Resolution

*der Internationalen Arbeitsgemeinschaft  
der Wasserwerke im Rheineinzugsgebiet*



Blei	1500 t
Kupfer	2900 t
Zink	9000 t
Chrom	200 t

sowie durchschnittlich 30 000 t Chlorid im Tag.

Sie betont ausserdem die starke Verschmutzung mit Oelen, Phenolen, Detergientien, Bioziden, Phosphaten und zahlreichen anderen äusserst schädlichen Stoffen.

Sie erinnert an den niedrigen Sauerstoffgehalt, der im Juni 1971 über eine Länge von über 100 km sogar unter 1 mg/l absank, wodurch ein grosses Fischsterben auftrat.

Sie warnt dringend vor der drohenden thermischen Verseuchung durch das Ableiten erwärmt Kühlwassers in den Strom, wodurch der Sauerstoffgehalt auf die Dauer bedroht würde.

Sie stellt fest, dass der Rhein in einen Krankheitszustand geraten ist, der die Trinkwasserversorgung in seinem gesamten Einzugsgebiet ernsthaft bedroht.

Sie begrüßt die Schritte, die vom Europarat zum Schutze der europäischen Flüsse gegen Verschmutzung unternommen werden.

Sie spricht die Warnung aus, dass für das rechtzeitige Ergreifen von Massnahmen nur noch wenig Zeit zur Verfügung steht.

Sie ruft daher dringend dazu auf, die in der Europäischen Wasser-Charta festgelegten Prinzipien unverzüglich konkret anzuwenden und insbesondere das Einzugsgebiet des Rheins zum Notstandsgebiet zu erklären.

In der Ueberzeugung, dass für dieses europäische Problem eine europäische Lösung gesucht werden muss, ersucht sie den Europarat, sämtliche ihm zur Verfügung stehenden Mittel einzusetzen, um ein Organ für das gesamte Einzugsgebiet des Rheins zu schaffen, indem die bereits bestehenden Kommissionen unter Umständen eingegliedert würden.

Dieses Organ wäre mit Befugnissen auszustatten, damit es obligatorische und sofort wirksame Massnahmen ergreifen kann zur Bekämpfung der Verschmutzung des Rheins an der Quelle und damit das unmittelbar drohende Unheil eines toten Flusses abzuwenden.

Sie ersucht den Europarat, diese Resolution in die Tagesordnung seiner nächsten Sitzung aufzunehmen.