Zeitschrift: Rote Revue : sozialistische Monatsschrift
Herausgeber: Sozialdemokratische Partei der Schweiz
Band: 7 (1927-1928)
Heft: 5

Artikel: Wohnungsnot und Wohnungsfürsorge in der Stadt Zürich
Autor: Heeb, Friedrich
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-329661

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: 12.12.2025

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

Wohnungsnot und Wohnungsfürsorge in der Stadt Zürich.

Von Friedrich Heeb.

Allgemeines.

In seinem Werk „Die Arbeiterfrage" führt Professor Herkner zum Wohnungsproblem unter anderem aus: „Die große Mehrheit der Arbeiter wird namentlich in den großen Städten auf Mietwohnungen angewiesen bleiben. Das ist ein Schicksal, das die Arbeiterklasse mit anderen Klassen der Gesellschaft teilt und das bei der Arbeiter- und Wohnungsfrage mitentscheidend ins Gewicht fällt. Nicht auf die Befreiung von Mietwohnungen, sondern darauf kommt es an, daß die Mietwohnungen in entsprechender Quantität und Qualität und zu erschwinglichen Preisen angeboten werden."

Unter diesem Gesichtspunkte hat die Sozialdemokratische Partei der Stadt Zürich jederzeit das Wohnungsproblem betrachtet und daraus für ihre praktische Politik auf kommunalem Boden die entsprechenden Folgerungen abgeleitet. Unsere Partei darf denn auch für sich in Anspruch nehmen, daß sie in entscheidender, richtunggebender Weise die Maßnahmen der Stadt auf diesem Gebiete beeinflußt und die bürgerlichen Parteien auch in der Zeit, da sie die unbedingte Mehrheit besaßen, gezwungen hat, der Wohnungsfrage nicht nur ihre theoretische Aufmerksamkeit zu widmen, sondern für sie auch aus den Mitteln der Stadt beträchtliche finanzielle Opfer zu bringen. Das größte Verdienst daran, daß in der Stadt Zürich verhältnismäßig viel und Mustergültiges zur Bekämpfung der Wohnungsnot getan wurde, gebührt dem Genossen Dr. Emil Klöti, der als städtischer Bauvorstand in nunmehr über 20jähriger emsigster Wirksamkeit jederzeit mit Weitblick, Initiative und Tatkraft daran gearbeitet hat, daß zur Linderung der Wohnungsnot von seiten der Gemeinde wirksame Maßnahmen ergriffen wurden. Vor allem setzte sich Genosse Dr. Klöti stets unerschrocken und konsequent für den kommunalen Wohnungsbau ein, den die Bürgerlichen immer nur widerwillig gutgeheißen haben und den sie in den Jahren ihrer unbeschränkten Herrschaft — von 1922 bis 1925 — gründlich zu sabotieren wußten, obschon gerade in dieser Zeitperiode die Wohnungsnot am schwersten auf den unteren Volksschichten lastete.

Daß die weit überwiegende Mehrzahl der Wohnungsinhaber auch in der Stadt Zürich, wie Herkner betont, auf Mietwohnungen angewiesen bleibt, mag daraus ersehen werden, daß von insgesamt 39,634 Wohnungen Ende 1910 33,829 Mietwohnungen waren. Ende 1920 waren es von insgesamt 48,540 deren 40,315 oder 85 Prozent. Die berufliche Gliederung der Mieter im Jahre 1920 ergab folgendes Bild: Selbständige 9228 = 21,2 Prozent, Arbeiter 17,474 = 40,3 Prozent, Angestellte 8452 = 19,4 Prozent, Beamte und Lehrer 1421 = 3,2 Prozent, ohne nähere Einteilung 15,9 Prozent. Arbeiter, Angestellte und

Beamte zusammen machten 1920 also 27,247 Mieter aus, das sind 62,9 Prozent. Zimmermieter hatten von den Wohnungsinhabern: 1910 = 12,399 oder 36,6 Prozent, 1920: 11,831 oder 29,0 Prozent.

Ueber die Wohnungsgröße mögen folgende Angaben orientieren, die ich ebenso wie einen Teil des übrigen von mir in diesem Artikel verarbeiteten Tatsachenmaterials den periodischen Veröffentlichungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich entnehme:

1910 waren von den 35,250 Mietwohnungen in der Stadt Zürich: 2044 Einzimmerwohnungen, 5145 Zweizimmerwohnungen, 11,131 Dreizimmerwohnungen, 8168 Vierzimmerwohnungen, 4509 Fünfzimmerwohnungen, 4253 Sechs- und Mehrzimmerwohnungen.

1920 war das Größenverhältnis bei insgesamt 43,418 Mietwohnungen folgendes: 2818 Einzimmerwohnungen, 6890 Zweizimmerwohnungen, 15,577 Dreizimmerwohnungen, 9566 Vierzimmerwohnungen, 4551 Fünfzimmerwohnungen, 4016 Sechs- und Mehrzimmerwohnungen.

Bevölkerungsbewegung.

Die Bevölkerung der Stadt Zürich in ihrem heutigen Flächeninhalt hat sich in den letzten 90 Jahren um mehr als das Sechsfache vermehrt, wobei allerdings in den letzten 15 Jahren eine Verlangsamung des Wachstumsprozesses und während der Kriegs- und Nachkriegszeit periodisch sogar ein starker Rückschlag eingetreten ist. Die Wohnbevölkerung auf dem heutigen Terrain der Stadt Zürich betrug: 1836: 29,382; 1860: 44,960; 1880: 78,339; 1894 (unmittelbar nach der Stadtvereinigung) 121,057; 1900: 150,703; 1910: 190,733; 1913: 201,273; 1914: 196,508; 1917: 213,856; 1920: 206,273; 1922: 199,567; 1923: 202,949; 1924: 205,202; 1925: 207,399; 1926: 212,571; 30. Juni 1927: 216,245.

Die Bevölkerungszunahme vom Dezember 1922 bis Ende Juni 1927 beläuft sich auf 16,678 Köpfe. Von dieser Bevölkerungszunahme haben indessen bei weitem nicht alle Stadtteile profitiert, die eigentlichen und älteren Arbeiterquartiere viel weniger als die Quartiere an den Hängen des Zürichberges und namentlich als der Stadtkreis 6, der sich aus dem frühern Oberstraß und Unterstraß sowie aus Wipkingen zusammensetzt.

Der erste Stadtkreis ist von 1910 bis 1926 um 1260 Köpfe zurückgegangen, der 4. Kreis (das alte Außersihl) ging in dieser Zeit sogar um 1818 Köpfe zurück. Eine Bevölkerungsabnahme um 190 verzeichnet weiter der 5. Stadtkreis, das Industriequartier. Wiedikon als der dritte Stadtkreis weist von 1910 bis 1926 eine Bevölkerungszunahme von nur 486 Köpfen auf, der zweite Kreis (Enge und Wollishofen) eine solche von 169, der siebente Stadtkreis (Hottingen, Riesbach-Fluntern, Hirslanden) eine Zunahme um 1273 Köpfe, der 8. Kreis (Seefeld) eine Zunahme um 302 und der sechste Kreis allein eine Vermehrung um 6250 Köpfe.

Die drei alten Arbeiterquartiere Wiedikon, Außersihl und Industriequartier zusammen haben von 1910 bis 1926 eine Verminderung ihrer Bevölkerung um 1532 Köpfe zu verzeichnen. Dagegen haben die Stadtkreise rechts der Limmat: die Stadtkreise 6, 7 und 8 insgesamt ihre

Bevölkerungszahl von 1910 bis 1926 um 7825 und von 1920 bis 1926 sogar um 7994 erhöht. Nimmt man die Bevölkerungsziffern per Ende Juni 1927 hinzu, so ergibt sich, daß der sechste Stadtkreis allein von 1920 bis Ende Juni 1927 um 7329 Köpfe gestiegen ist, während die Bevölkerungszunahme in der ganzen Stadt von 1920 bis Ende Juni 1927 9084 Köpfe beträgt. Der sechste Stadtkreis hat also von der Bevölkerungsvermehrung in den letzten siebeneinhalb Jahren 7/9 absorbiert. Die bauliche Entwicklung der letzten Jahre kam eben mehr und mehr den Quartieren an den Hängen des Zürichberges zugute, während die übrigen Quartiere durch den Wanderungsgewinn kaum mehr profitierten, als ihnen auf der anderen Seite durch den Geburtenrückgang verloren ging.

Der Wanderungsgewinn betrug in den Jahren 1911 bis Ende Juni 1927 brutto 35,542 Personen. Da ihm in der gleichen Zeit ein Verlust durch Abwanderung von 23,903 Personen gegenübersteht, beträgt der Netto-Wanderungsgewinn 11,639 Personen. Der Geburtenüberschuß betrug von 1911 bis Ende Juni 1927: 14,774. Während der Geburtenüberschuß im Jahre 1911 noch 1794, 1912 sogar 1909, 1913: 1727 betrug, sank er 1915 auf 927, 1920 auf 662, 1924 auf 567, 1926 auf 804 und betrug im ersten Halbjahr 1927 noch 242. Auf 1000 Einwohner kamen im Jahrfünft 1876/80 32,24 Lebendgeborene, 1906/10: 23,05, 1916/20: 13,54, 1921/25: 13,96, 1926: 13,54, 1927 im ersten Semester 13,46. Die Zahl der Lebendgeborenen im ganzen betrug in der Stadt Zürich 2372 im Jahrfünft 1876/80 und 2853 im Jahre 1926. Dabei ist im Auge zu behalten, daß die Bevölkerung 1880 nur 78,339 Köpfe zählte, 1926 aber 212,571. Die Zahl der schulpflichtigen Kinder ist gegenüber der Vorkriegszeit von 25,000 auf 18,000 gesunken, obschon in der gleichen Zeit die Gesamtbevölkerung um 15,000 Köpfe zugenommen hat.

Ausländer zählte die Stadt Zürich Ende 1926 noch 16,7 Prozent gegen 34 Prozent unmittelbar vor Ausbruch des Weltkrieges. Am 1. Dezember 1926 wurden 35,591 Ausländer registriert (davon: 20,114 Deutsche, 2916 Oesterreicher, 6653 Italiener) gegen 45,577 Ausländer am 1. Dezember 1920 und 64,387 im Jahre 1910.

Diese Zahlen über die Bevölkerungsbewegung könnten zu der Annahme verführen, als ob das Wohnungsproblem heute eigentlich weit einfacher wäre als in der Vorkriegszeit. Das Gegenteil ist aber der Fall, weil eben die Kopfzahl der Familien für den Wohnungsbedarf nicht ausschlaggebend ist, der Geburtenrückgang sich erst in einem späteren Dezennium auch auf dem Wohnungsmarkt auswirken dürfte, soweit er bis dahin nicht wieder durch eine stärkere Wanderungsbewegung ausgeglichen werden wird.

Entscheidend ist für die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes das Verhältnis zwischen Wohnungszuwachs und Haushaltungszuwachs. Da zeigt sich nun, daß in der Stadt Zürich sich die Zahl der Haushaltungen von 1911 bis 1925 um 14,600 vermehrte, wogegen der Wohnungszuwachs in dieser Periode nur 12,594 betrug. Von 1911 bis 1916 übertraf der Wohnungszuwachs den Haushaltungs-

zuwachs noch um 29, während von 1917 bis 1925 der Wohnungszuwachs um 988 unter dem Haushaltungszuwachs blieb. Den Höhepunkt erreichte der ungedeckte Wohnungsbedarf 1923 mit 1804. 1924 und 1925 übertraf dann das Wohnungsangebot erstmals den laufenden Jahresbedarf, so daß darüber hinaus eine Befriedigung alter Wohnungsbedürfnisse möglich wurde, die auf etwa 800 Wohnungen zu veranschlagen ist. Ende 1925 war aber der Haushaltungszuwachs noch immer rund 1000 größer als der Wohnungszuwachs. Von 1911 bis 1925 war der Haushaltungszuwachs um 2006 größer als der Wohnungszuwachs.

Wie überaus schwer und drückend die Wohnungsnot bis in die jüngste Zeit gewesen ist, geht aus folgenden Zahlen über die Leerwohnungen in der Stadt Zürich und ihr prozentuales Verhältnis zur jeweiligen Zahl der gesamten Wohnungen hervor:

	Leerwohnungen absolut	Leerwohnungen in Prozent		Leerwohnungen absolut	Leerwohnungen in Prozent
1896	1411	4,6	1918	37	0,08
1900	1914	5,6	1920	87	0,18
1905	97	0,3	1922	60	0,12
1910	403	1,0	1923	52	0,11
1912	957	2,17	1924	97	0,19
1914	1690	3,7	1925	120	0,23
1916	469	1,0			

Von den 120 „Leerwohnungen" am 1. Dezember 1925 waren aber: bis zu 3 Zimmer 25 = 0,1 Prozent; 4 Zimmer 23 = 0,2 Prozent, 5 und mehr Zimmer dagegen 72 = 0,8 Prozent. Auch im Jahre 1926 und ebenso im laufenden Jahre hat sich das Verhältnis keineswegs entscheidend gebessert, wie folgende Angaben des städtischen Wohnungsnachweisbureaus zeigen:

Leerwohnungen im Juni 1926: 85, September 1926: 160, Dezember 1926: 132, März 1927: 131, Juni 1927: 201. Von den 201 Leerwohnungen am 30. Juni 1927 waren: Einzimmer 1, Zweizimmer 6, Dreizimmer 39, Vierzimmer 39, Fünf- und Mehrzimmer 47.

Der Mietpreisindex in der Stadt Zürich.

Nach einer Berechnung des städtischen Statistischen Amtes sollen die Hausbesitzer der Stadt Zürich in den ersten Kriegsjahren infolge der Abwanderung der Bevölkerung — in der Hauptsache der Ausländer — rund drei Millionen Franken Verluste durch Mietzinsreduktionen und leerbleibende Wohnungen erlitten haben. Diesen Verlust haben sie längst um das Vielfache wieder eingeholt. Rechnet man, daß im Jahre 1914 annähernd 40,000 Mietwohnungen in der Stadt Zürich vorhanden waren, die heute durchschnittlich um nahezu hundert Prozent teurer im Mietpreis sind, so ergibt sich daraus bei der kaum übertriebenen Annahme einer durchschnittlichen Mietzinserhöhung von 600 Franken pro Vorkriegswohnung ein Extraprofit von rund **24** Millionen Franken per Jahr für alle stadtzürcherischen Besitzer von Vorkriegswohnhäusern zusammen. Diese

Rechnung kann man mühelos auf Grund des Mietpreisindexes in der Stadt Zürich anstellen, der sich bis Ende Juni 1927 gegen 1914 nahezu verdoppelt hatte, während die Baukosten heute nur 65 bis 70 Prozent höher sind als in der Vorkriegszeit. Das städtische Statistische Amt gibt den Mietpreisindex in der Stadt Zürich in den einzelnen Jahren also an:

1914:	100	1922:	151
1915:	97	1923:	156
1916:	101	1924:	164
1917:	105	1925:	173
1918:	111	1926:	179 (1. Vierteljahr)
1919:	120	1926:	184 (2. Vierteljahr)
1920:	135	1927:	191 (Ende März)
1921:	146	1927:	**194,9** (Ende Juni)

Zu fast genau den gleichen Ergebnissen bezüglich der Höhe der Mietpreissteigerung kommt das Gewerkschaftskartell Zürich auf Grund einer Erhebung bei etwas mehr als 6000 Arbeiterfamilien. Es errechnete den Mietpreisindex also: 1914: 100, 1920: 137, 1926 (1. Januar) 177, 1927 (1. Januar) 192.

Den Mietpreisindex für die verschiedenen Größenklassen der Wohnungen berechnet das Statistische Amt der Stadt Zürich also:

a) für Zweizimmerwohnungen: 1900 = 100, 1920 = 132, 1926 = 133, 1927 = 183; b) für Dreizimmerwohnungen: 1914 = 100, 1920 = 136, 1926 = 175, 1927 = 186; c) für Vierzimmerwohnungen: 1914 = 100, 1920 = 185, 1926 = 187, 1927 = 208.

Das städtische Statistische Amt stellte für das Jahr 1920 in der Stadt Zürich eine totale Mietzinseinnahme in allen Mietwohnungen von 44,65 Millionen Franken fest. Rechnet man auf Grund seines Mietzins-Indexes (1920 135, 1927 Ende Juni 194,9) die seither eingetretene durchschnittliche Mietzinssteigerung aus, so ergibt sich allein seit sieben Jahren (1920—1927) eine **jährliche Mehreinnahme an Mietzinsen von nahezu 20 Millionen Franken.** Diesen Mehrtribut müssen die Mieter heute mit Wissen und Willen der Bundesbehörden und der bürgerlichen Mehrheit der Bundesversammlung entrichten, die zur hemmungslosen Steigerung der Hausbesitzerprofite auf 1. November 1925 den Mieterschutz gänzlich beseitigt haben.

Von **1912** bis **1917** wurden erstellt total 4816 Wohnungen. Davon erbaute die Stadt selbst 259. Mit öffentlicher Beihilfe wurden in diesen sechs Jahren von Privaten erstellt 86, ohne öffentliche Beihilfe erbauten Private 4471 Wohnungen.

Ganz anders ist das Verhältnis in den Jahren **1918** bis **1923,** wo bekanntlich in Zürich wie anderwärts die Wohnungsmisere am stärksten in Erscheinung trat. In diesen sechs Jahren wurden in der Stadt Zürich total nur 2743 Wohnungen erstellt (im Durchschnitt pro Jahr 457 gegen 745 in der Periode 1912 bis 1917). Von diesen 2743 Wohnungen erbaute die Stadt selbst 724. Mit öffentlicher Beihilfe wurden von Privaten

1918 bis 1923 erstellt 1322 Wohnungen. Ohne öffentliche Beihilfe wurden also in diesen sechs Jahren lediglich 697 Wohnungen erbaut oder im Durchschnitt pro Jahr 116.

Der Wohnungsbau ganz allgemein und insbesondere auch der nicht unterstützte private Wohnungsbau wurde in der Zeitspanne von **1924** bis Ende Juni **1927** wieder wesentlich stärker betrieben. In diesen dreieinhalb Jahren wurden in Zürich 6239 Wohnungen erstellt. Davon erbaute die Stadt selbst 185 Wohnungen. Von Privaten wurden mit öffentlicher Beihilfe erstellt 2773 Wohnungen. Ohne öffentliche Beihilfe wurden also in diesen dreieinhalb Jahren erbaut 3281 Wohnungen. Von diesem privaten Wohnungsbau ohne Beihilfe der Stadt entfallen auf das Jahr 1924: 723 Wohnungen, 1925: 692 Wohnungen, 1926: 984 Wohnungen, 1927 im ersten Semester 882 Wohnungen.

Von 1918 bis Ende 1927 wurden insgesamt erstellt: 82 Einzimmerwohnungen, 914 Zweizimmerwohnungen, 4112 Dreizimmerwohnungen, 2255 Vierzimmerwohnungen, 855 Fünfzimmerwohnungen, 733 Sechs- und Mehrzimmerwohnungen.

Der subventionierte private bezw. der gemeinnützige Wohnungsbau.

Schon im Programm des Stadtrates vom 26. Februar 1896 war die Mitwirkung der Stadt „auf dem Boden der Gemeinnützigkeit und der Selbstbeteiligung der Wohnungsnehmer" vorgesehen. Aber erst am 27. August 1910 hat dieses Programm greifbare Gestalt erhalten in Form der „Grundsätze betreffend die Unterstützung der gemeinnützigen Baugenossenschaften". In den Jahren 1920 bis 1924 wurden unter Berufung auf diese Grundsätze auch manche Pseudogenossenschaften beim Bau von Wohnungen durch die Stadt unterstützt. Auf die Initiative des Genossen Dr. Klöti wurden alsdann diese Grundsätze durch Gemeindebeschluß revidiert. Nach den neuen Grundsätzen erfolgt nur noch die Unterstützung des wirklich gemeinnützigen Wohnungsbaues durch die Gewährung von Darlehen auf zweite Hypothek bis zu je 94 Prozent des Kaufpreises oder der effektiven Baukosten zu einem mäßigen Zinsfuß, der jedoch nicht weniger betragen darf als der durchschnittliche Zinsfuß städtischer Anleihen, einschließlich der Geldbeschaffungskosten. Die Stadt übernimmt ferner höchstens 10 Prozent des Gesellschaftskapitals.

Die Leistungen der Stadt Zürich zur Unterstützung des privaten Wohnungsbaues betrugen:

1911—1914	für	235	Wohnungen	Fr.	755,900.—
1918—1919	„	378	„	„	1,954,000.—
1921	„	417	„	„	1,781,402.50
1922	„	270	„	„	865,600.—
1923	„	927	„	„	3,916,723.—
1924	„	564	„	„	3,514,685.—
1925	„	841	„	„	6,908,430.—
1926	„	915	„	„	6,445,940.—
1927	„	842	„	„	5,872,680.—
	Total	**5389**	Wohnungen	**Fr.**	**32,015,360.50**

Dazu kommen noch etwa vier von der städtischen Wohnungsbauaktion 1925 unterstützte Unternehmer. Es ergibt sich also von 1911 bis Ende 1927 die Summe von **total Fr. 32,733,461.50** als Aufwendungen der Stadt Zürich für die Förderung des privaten Wohnungsbaues.

Von diesen Fr. 32,733,461.50 sind:

Darlehen bezw. Hypotheken	Fr. 29,387,366.50
Subventionen à fonds perdu	„ 2,662,815.—
Anteilscheine der Baugenossenschaften	„ 683,280.—
Total wie oben	Fr. 32,733,461.50

Die städtische Wohnungsbaukommission hat inzwischen ferner beschlossen, dem Stadtrat nach Vereinigung der bezüglichen Projekte die Unterstützung der Baugenossenschaft Entlisberg mit 98 Wohnungen und der Baugenossenschaft Röntgenhof mit 108 Wohnungen zu beantragen.

Die Zahl der gemeinnützigen Baugenossenschaften in der Stadt Zürich, die mit städtischer Unterstützung Wohnbauten erstellten, beträgt **63**, inklusive der vier oben erwähnten Unternehmer, die 1925 von der Stadt ebenfalls Unterstützungen zum Bau von Wohnungen erhielten. Von diesen Baugenossenschaften wurden bis heute 4627 Wohnungen fertiggestellt, weitere 729 sind im Bau und 113 werden anfangs 1928 in Angriff genommen werden.

Bund und Kanton leisteten für den Wohnungsbau in der Stadt Zürich von 1910 bis 1926 zusammen 7,829,467 Fr. Davon sind 6,043,556 Fr. Beiträge à fonds perdu, 1,785,911 Fr. Darlehen. Die Leistungen des Bundes haben seit 1924 ganz aufgehört, jene des Kantons waren nur in den Jahren 1919 bis 1922 beträchtlich.

Der kommunale Wohnungsbau in der Stadt Zürich.

Die Stadt Zürich besitzt heute insgesamt 1846 Mietwohnungen. In diese Ziffer sind eingerechnet 284 Wohnungen, die nicht zu den eigentlichen Wohnkolonien gehören, nämlich: 36 Wohnungen in Liegenschaften des Bürgergutes, 13 Wohnungen der einstmaligen Aktienbauvereinsstiftung, die an die Gemeinde übergegangen sind, 9 Wohnungen in Liegenschaften des Nutzungsgutes und 226 Wohnungen in diversen Liegenschaften der Stadt.

In den eigentlichen städtischen Wohnkolonien, von denen allein gesprochen werden kann, wenn vom kommunalen Wohnungsbau die Rede ist, sind heute **1562** Wohnungen vorhanden, nämlich in der Kolonie: Limmatstraße 224 Wohnungen, Riedtli 301, Zurlinden 187, Nordstraße 150, Rebhügel 186, Sihlfeld 72, Wibichstraße 4, Birkenhof (Milchbuck) 101, Utohof (Albisgütli) 83, Erismannhof (Bäckerstraße) 170, Städtische Stiftung für kinderreiche Familien am Friesenberg 84 Wohnungen.

Von den total 1562 Wohnungen in den städtischen Wohnkolonien sind 4 Einzimmer-, 267 Zweizimmer-, 926 Dreizimmer-, 329 Vierzimmer- und 36 Fünfzimmerwohnungen.

Die Anlagekosten dieser elf Wohnkolonien der Stadt mit zusammen 1562 Wohnungen betragen rund 31 Millionen Franken. Die älteste Kolonie ist jene an der Limmatstraße, die 1907/08 erstellt wurde; dann folgen: Riedtli 1911/12, 1912/13, 1914/15, 1915/16, 1918/19 (in fünf Etappen); Nordstraße, 1. Etappe 1918, 2. Etappe 1919/20; Zurlinden 1918/19; Rebhügel 1918/19; Sihlfeld 1919/20; Wibichstraße 1919/20; Birkenhof 1925/26; Städtische Stiftung für kinderreiche Familien, 1. Etappe 1926, 2. Etappe 1927; Utohof 1927; Erismannhof, 1. Etappe 1927, 2. Etappe 1927/28.

Die 83 Wohnungen in der Kolonie Utohof wurden am 1. Oktober 1927 bezogen, während von den 170 Wohnungen der Kolonie Erismannhof die Hälfte am 1. Januar 1928, die andere Hälfte am 1. April 1928 bezogen wird.

Einen sehr großen Teil ihrer Wohnkolonien hat die Stadt Zürich in den Jahren 1918—1920 erstellt, also zur Zeit der höchsten Baupreise, was bedingte, daß auf diesen Kriegswohnungsbauten namhafte außerordentliche Abschreibungen erfolgen mußten, da sonst die Mietzinse viel zu hoch gekommen wären. Aus den Rechnungsüberschüssen der politischen Gemeinde pro 1923 und 1925 wurden außerordentlicherweise zusammen 1,5 Millionen Franken auf diesen Kriegswohnungsbauten abgeschrieben.

Die Stadt Zürich hat seit einer Reihe von Jahren an die Kriegswohnungsbauten ganz beträchtliche Zuschüsse leisten müssen, um zu verhindern, daß die Mieter dieser Wohnungen allzuhohe Mietzinse zu zahlen hatten. Diese Zuschüsse begannen mit dem Jahre 1918 und erreichten in den Jahren 1918 bis und mit 1926 den Betrag von Fr. 1,603,402.31. Auf die einzelnen Jahre entfallen folgende Zuschüsse aus dem Gemeindegut an diese städtischen Kriegswohnungsbauten: 1918 Fr. 3977.40, 1919 Fr. 102,037.20, 1920 177,846 Fr., 1921 220,124 Fr., 1922 Fr. 237,326.90, 1923 Fr. 241,325.80, 1924 Fr. 236,990.80, 1925 Fr. 191,482.45, 1926 Fr. 192,291.76.

An die Erstellungskosten der 1926 bezogenen Kolonie Birkenhof sowie an die neueste Kolonie Erismannhof leistete die Stadt 10 Prozent Subvention à fonds perdu, während bei den 84 Wohnungen der Städtischen Stiftung für kinderreiche Familien, einer Kolonie mit lauter Einfamilienhäusern, die Stadt 25 Prozent der Erstellungskosten als unverzinsliches Stiftungskapital stiftete. Die übrigen Wohnungen sollen sich selbst erhalten.

Die Stiftung „Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich" wurde im Jahre 1924 durch Beschluß der Gemeinde ins Leben gerufen und ihr aus dem Rechnungsüberschuß der politischen Gemeinde für das Jahr 1923 der Betrag von 1,4 Millionen zum Zwecke der Beschaffung verbilligter Wohnungen für wenig bemittelte kinderreiche Familien zugewiesen. Wie schon der Name sagt, handelt es sich hier um eine zwar der Stadt gehörige, aus ihrer allgemeinen Verwaltung aber ausgeschiedene Wohnkolonie, deren Verwaltung ein Stiftungsrat besorgt.

Am 31. August 1924 wurde ferner beschlossen, aus den Mitteln der Gemeinde gemeinnützigen Baugenossenschaften die Summe von 600,000 Fr. als Beiträge à fonds perdu für die Erstellung von Woh-

nungen für wenig bemittelte kinderreiche Familien zu ermäßigten Mietzinsen zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeindeabstimmung vom 26. Juni 1927 hat sodann dem Stadtrat einen Kredit von 1,2 Millionen bewilligt, der zur Erlangung und Ergänzung der kantonalen Beiträge an den Bau von billigen Wohnungen durch städtische Beiträge von höchstens 5 Prozent der Anlagekosten bestimmt ist. Das heißt, Stadt und Kanton gewähren in den Jahren 1927 bis 1929 je etwa 400,000 Fr. jährlich als zehnprozentiger Beitrag à fonds perdu an den Bau von Wohnungen für Minderbemittelte (je 5 Prozent von der Stadt und vom Kanton).

Gesamt-Uebersicht.

Die Gesamtleistungen der Stadt Zürich zur Förderung des Wohnungsbaues betragen von 1907 bis Ende 1927 **Fr. 63,697,260.50.** Davon entfallen auf den kommunalen Wohnungsbau **30,963,799 Fr.** (wovon allein seit 1917/18 bis heute 24,829,358 Fr.). An Subventionen und Darlehen zur Unterstützung des privaten Wohnungsbaues leistete die Stadt Zürich von 1907 bis Ende 1927 die Summe von **Fr. 32,733,461.50.** Von diesem letztern Betrag waren Fr. 29,387,366.50 Darlehen bezw. Hypotheken; 2,662,815 Fr. Beiträge à fonds perdu; 683,280 Fr. Anteilscheine.

Die à-fonds-perdu-Leistungen waren in Wirklichkeit aber viel höher, wenn man zu den Subventionen an Private die Summen hinzurechnet, welche die Stadt als à-fonds-perdu-Beiträge an ihre eigenen kommunalen Wohnkolonien gegeben hat. Alsdann erhöhen sich die Subventionen à fonds perdu um den Betrag von rund Fr. 4,071,402.31 auf total Fr. 6,734,217.31, da die Stadt Zürich, wie oben dargetan, seit 1918 an ihre städtischen Kriegswohnkolonien insgesamt Fr. 1,603,402.31 direkte Zuschüsse geleistet hat, 1,5 Millionen Franken auf diesen Kriegswohnungsbauten außerordentlicherweise abschrieb und an die Baukosten der Kolonien Städtische Stiftung, Birkenhof und Erismannhof zusammen à-fonds-perdu-Beiträge von 968,000 Fr. leistete. Die städtischen Zuschüsse oder Subventionen betragen demnach total rund 6,8 Millionen Franken!

Bund und Kanton gewährten der Stadt Zürich an die Erstellung der vorerwähnten kommunalen Wohnungsbauten insgesamt 768,280 Fr. Barsubvention und 512,200 Fr. Darlehen. Das heißt, der Bund und der Kanton zusammen leisteten 30 Prozent Barbeitrag an die städtischen Wohnkolonien Nordstraße, 1. Etappe, Sihlfeld und Wibichstraße sowie 20 Prozent Darlehen an diese drei Kolonien mit zusammen 202 Wohnungen. Alle übrigen städtischen Wohnkolonien hat die Stadt Zürich vollkommen aus eigener Kraft erstellt.

Zu den oben erwähnten bisherigen Gesamtleistungen der Stadt Zürich zur Förderung des Wohnungsbaues in der Höhe von Fr. 63,697,260.50 kämen als Leistungen des Bundes und des Kantons im Bereiche der Stadt Zürich hinzu 7,829,467 Fr. Total an öffentlicher Beihilfe für den Wohnungsbau in der Stadt Zürich die Summe von **Fr. 71,526,727.50.**

Die Auswirkung der Beseitigung des Mieterschutzes zeigt sich auf besonders drastische Weise in der vom Statistischen Amt der Stadt Zürich bemerkten Tatsache, daß im Jahre 1926 in der Stadt Zürich **60,107** Umzüge zu verzeichnen waren. Auf jeden dritten Einwohner (nicht etwa jede dritte Haushaltung!) entfiel also ein Wohnungswechsel innerhalb der Stadt.

Literaturbesprechung.

Robert Grimm, „Die Wirtschaftlichkeit öffentlicher Betriebe." (Referat, gehalten am 18. Juli 1927 am Verbandstag des Personals öffentlicher Dienste in St. Gallen.)

Dieses Referat Robert Grimms bietet nicht nur gewerkschaftliches, sondern auch verwaltungstechnisches und finanzpolitisches Interesse. Ueber die viel diskutierte Frage der Ueberschußwirtschaft kommunaler Werke führte Genosse Grimm in seinem St. Galler Referat u. a. folgendes aus: „Wir haben nun (für Bern) untersucht, was vorteilhafter ist, ob wir eher bei den direkten Steuern abbauen oder besser die Strompreise reduzieren. Wir mußten feststellen, daß der Arbeiter durch eine Erhöhung der Strompreise nicht so stark betroffen wird, als er betroffen würde, wenn der genannte Betrag von einer halben Million durch eine Erhöhung der direkten Steuern herausgewirtschaftet werden müßte. In den einzelnen Kantonen sind aber die Verhältnisse verschieden. Man muß von Fall zu Fall untersuchen. Wenn, wie das bei den Elektrizitätswerken der Fall ist, nicht die Arbeiterschaft der Hauptkonsument ist, da wird unter Umständen eine Belastung auf den Strompreis die Reichen schwerer treffen als die Arbeiterklasse. Darauf kommt es an."

In bemerkenswerter Weise äußerte sich Genosse Grimm auch zur Gehälterfrage: „Wir haben das Prinzip der Beförderung, wonach der Mann gewöhnlich dann an der höchsten Stelle steht, wenn seine Arbeitskräfte aufgezehrt sind. Im vorgerückten Alter wird er vielleicht Oberbureauchef. Wenn einer 60—65 Jahre alt ist, ist er endlich an der oberen Grenze seiner Besserstellung angelangt. Dabei ist seine Arbeitskraft aufgezehrt und der Mann sitzt eigentlich nur noch seine Jahre ab. Mit diesem System werden wir Sozialdemokraten, wenn wir zu Einfluß und Macht kommen, brechen müssen, im Interesse der Allgemeinheit, im Interesse der Arbeiterschaft selbst, denn mit einer Auffassung, wie sie dem heutigen Staatsbetrieb zugrunde liegt, werden wir eine Kollektivwirtschaft auf die Dauer nicht durchführen können. Von jedem einzelnen müssen wir verlangen, daß er sein Bestes gibt. Wir werden die Tüchtigsten ermitteln und an die ihnen zukommenden Posten stellen müssen. Die allgemeinen Vorschriften, wie sie für Gemeinde und Staat aufgestellt werden, passen meinetwegen für rein administrative Aufgaben, aber nicht für wirtschaftliche Betriebe. Hier bedeuten sie eine Lähmung, eine Erschwerung in der Auswahl des Personals. Man bekommt nicht die tüchtigen und fähigen Leiter, die man eigentlich haben sollte. Ich stehe auf dem Standpunkt und möchte das hier vor diesem Verbandstag offen unterstreichen, daß in wirtschaftlichen Betrieben die Lohnbestimmung nicht nach denselben Rücksichten erfolgen kann, wie die Bestimmung der Gehälter bei der Polizei, bei der Schule usw. Bei geschäftlichen Betrieben der Allgemeinheit wird besonders für die Regelung der oberen Chargen der Arbeitsmarkt maßgebend sein. In den obersten Beamtungen von Gemeinde und Staat