

# Die Förderung der Wohnbautätigkeit in der Schweiz

Autor(en): **Schweiz. Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung / Schweiz. Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **66 (1948)**

Heft 25: **International Federation for Housing and Town Planning: XIX. Congress, Zurich, 1948**

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-56745>

## **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.



Bilder 1 bis 3. Haus an der General Wille - Strasse, Grundrisse 1 : 400

boden auf rd. 2,30 m Höhe über Trottoir gehoben, wodurch man ein Untergeschoss mit Säulen-Vorhalle gewann. Die keramische Verkleidung der Säulen wurde erst nachträglich, nachdem diese bereits in Sichtbeton ausgeführt waren, bestimmt. Der zweite Keller diene — und wird vielleicht wieder dienen — als öffentlicher Schutzraum. Konstruktion Eisenbeton (einschl. Fundamentplatte in der Seekreide). Baujahr 1941/42. Rauminhalt 5000 m<sup>3</sup>, Baukosten 78 Fr./m<sup>3</sup>.

### Siedlung auf den Aalmatten in Nidau

Arch. W. SOMMER, Biel DK 711.582.2(494.24)

Die Siedlung ist zwischen Zihl und Aarekanal gelegen; das Land wurde von der Gemeinde Nidau im Baurecht zur Verfügung gestellt. Mit dieser Ueberbauung, zu deren Finanzierung die Wohnbau-Genossenschaft «Daheim» von Gemeinde, Kanton und Staat insgesamt 45% Subventionen erhielt, wurde die Aufgabe gestellt, für kinderreiche Familien möglichst viel Wohnraum zu beschaffen. Nördlich des Gerberweges stehen neun Einfamilienhäuser. Diese enthalten im Erdgeschoss eine Wohndiele, drei Zimmer, Küche und Bad-W. C.; dazu kommen noch ein bis zwei Zimmer im Dach. Die Kosten betragen pro Doppel-Einfamilienhaus 90 000 Fr.

Des Mangels an Baugrund und der hohen Baukosten wegen sah sich die Genossenschaft aber veranlasst, den grösseren Teil der Wohnungen, nämlich 16, in vier *Vierfamilien-*

*blöcken* (Bild 3, S. 359) unterzubringen. Im Gegensatz zu Grundriss A (Bild 1) konnte bei Grundriss B (Bild 2) durch Weglassen des oft finstern Korridors ein Wohnraum mehr gewonnen werden; trotzdem wurde das Gebäude 70 cm schmaler.

*Konstruktion:* Kellergeschoss aussen Beton, innen teilweise Backstein. Erd- und Obergeschoss Backstein. Küchen, Bäder und Dielenböden Eisenbeton. Wohndielen Bürenplatten. Zimmer Parkett. Kinderzimmer Riemenböden. Dach Pfannenziegel. — Die Bebauung ist in drei Etappen durchgeführt worden; dies hatte zur Folge, dass jeweilige Preissteigerungen eintraten, was sich natürlich auch in den Mietzinsen auswirkte. Um zwischen den Mietzinsen der beiden Grundrisstypen einen Vergleich ziehen zu können, wurden die Baukosten nach der im Herbst 1946 festgesetzten Preisbasis wie folgt berechnet:

<i>Typ A</i> (mit Etagenheizung) 1490 m <sup>3</sup>	Totalkosten 128 000 Fr.
Jahreszins: 4 × 3-Zimmerw'gen zu 1 150 Fr. =	4 600 Fr.
<i>Typ B</i> (Cineyofen, Sitzbad) 1380 m <sup>3</sup>	Totalkosten 118 000 Fr.
Jahreszins: 2 × 3-Zimmerw'gen zu 1 000 Fr.	} = 4 240 Fr.
2 × 4-Zimmerw'gen zu 1 120 Fr.	
<i>Typ C</i> (mit Cineyofen und gemeinschaftlichem Bad, mit Holzofen im Untergeschoss) 1380 m <sup>3</sup>	Totalkosten 112 000 Fr.
Jahreszins: 2 × 3-Zimmerw'gen zu 960 Fr.	} = 4 040 Fr.
2 × 4-Zimmerw'gen zu 1 060 Fr.	

### Die Förderung der Wohnbautätigkeit in der Schweiz

Nach Mitteilungen der Eidg. Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und des Eidg. Bureau für Wohnungsbau

#### I. Entwicklung

Kurz nach Ausbruch des zweiten Weltkrieges ist die Zahl der jährlich neu erstellten Wohnungen aus verschiedenen Gründen zurückgegangen; sie betrug nach Bild 1 im Jahre 1940 nur noch rd. 6000 Wohnungen gegenüber rd. 22 000 in den Rekordjahren 1931/32<sup>1)</sup>. Andererseits hat der Bedarf an neuen Wohnungen während der Kriegsjahre zugenommen wegen der Konjunktur, Rückwanderern, Mietzinsbeschränkungen, Abnahme der Wohndichte usw. Weniger neue Woh-

<sup>1)</sup> In diesen Zahlen sind eingeschlossen Gemeinden unter 2000 Einwohnern, sowie die durch Umbauten und in Baracken gewonnenen neuen Wohnungen.



Bild 4. Miethaus an der General Wille - Strasse in Zürich. — Arch. M. HAUSER, Zürich



Bild 5

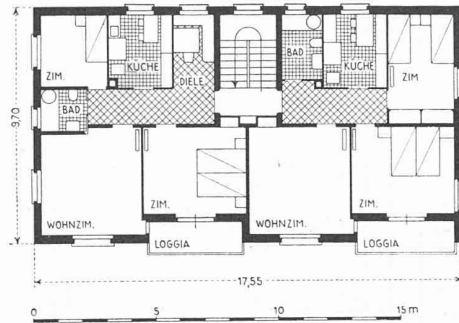
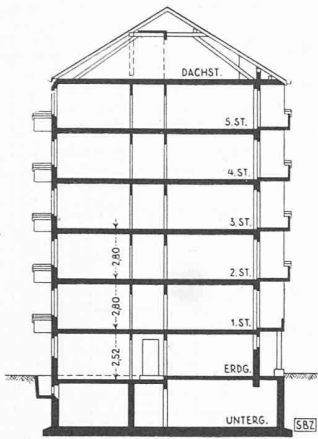
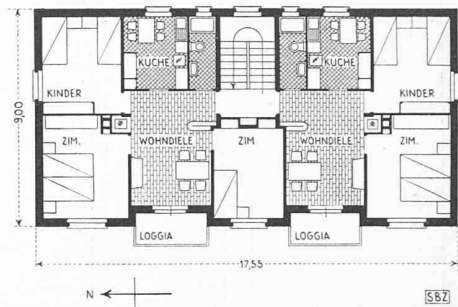


Bild 6 (links). Schnitt 1:400 zu den Bildern 1 bis 5, Seite 358



1:300 Bild 2. Verbessertes Grundriss B

nungen wurden gebaut in der Hauptsache weil man befürchtete, dass die Erstellungspreise in absehbarer Zeit wieder fallen und bei den Neubauten grosse Verluste abgeschrieben werden müssen; zum Teil auch aus Mangel an Arbeitskräften und Materialien und aus anderen Gründen.

Um die Erstellung neuer Wohnungen zu fördern, hat der Bund bereits 1919/22 Subventionen ausgerichtet und 1942 erneut beschlossen, Massnahmen der Kantone zur Förderung der Wohnbautätigkeit zu unterstützen. Der letzte diesbezügliche Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947 gilt bis Ende 1949.

Seit 1942 und namentlich seit 1945 stieg die Zahl der Subventionsanträge für Wohnbauten ständig. Gegen Ende 1947 wurde eine derart grosse Zahl von Wohnungen subventioniert und zu bauen begonnen, dass das Baugewerbe damit und mit den fortlaufend weiter mit und ohne Subventionen zur Ausführung gelangenden Wohnbauten auch im Jahre 1948 stark beschäftigt ist. Durch diese rege Wohnbautätigkeit sind die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in einzelnen Gegenden bereits wesentlich günstiger geworden. Andererseits ist die Wohnungsnot vielerorts noch sehr gross; sie kann erst als behoben betrachtet werden, wenn wieder ein angemessener Leerwohnungsbestand vorhanden ist.

Ueber die für den Wohnungsbau in den einzelnen Jahren aufgewendeten Mittel und die von der öffentlichen Hand geleisteten Beiträge orientiert Bild 2.

## II. Grundsätze und Subventionierung

Subventioniert wurden grundsätzlich Wohnbauten von zweckentsprechender Beschaffenheit für minderbemittelte oder kinderreiche Familien, sowie solche, die dem Ersatz ungenügender Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen. In der Aktion bis 1945<sup>2)</sup> wurden im allgemeinen Wohnungsbau maximal 5%, im sozialen Wohnungsbau maximal 10% Bundessubvention ausgerichtet; dabei mussten Kanton und Gemeinde zusammen mindestens gleichviel leisten. Ab November 1945<sup>3)</sup> wurden diese Ansätze auf 10 bzw. 15% erhöht, ebenso der Anteil von Kanton und Gemeinde sukzessive bis auf das Doppelte der Bundesleistung. Ab 1. Januar 1948 sind die Subventionsansätze des Bundes wieder auf 5 bzw. 10% herabgesetzt worden<sup>4)</sup>.

2) Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942.

3) Verfügung Nr. 3 des EMD vom 5. Oktober 1945.

4) Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung vom 29. IV. 1947, Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947 und Vollzugsverordnung vom 10. Januar 1948.

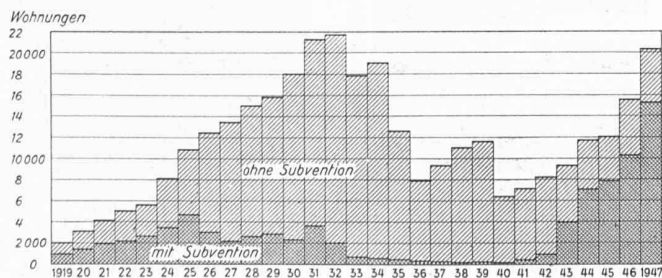


Bild 1. Gesamtzahl erstellter Wohnungen in Neu- und Umbauten in allen Gemeinden der Schweiz (1919 bis 1925 nach Stat. Jahrbuch der Schweiz, ab 1926 nach «Volkswirtschaft» 1946, Nr. 4, Gemeinden unter 1000 Einwohner geschätzt)



Bild 3. Siedlung Aalmatten in Nidau, Vierfamilienhaus. Arch. W. SOMMER, Biel

Durch die Subventionen wurde angestrebt:

- eine allgemeine Förderung des Wohnungsbaues;
- die Schaffung und Erhaltung von Wohnungen und Mietzinsen für minderbemittelte und kinderreiche Familien;
- die Zweckerhaltung der subventionierten Wohnungen;
- der Ausschluss von Verkaufsgewinnen bei subventionierten Wohnbauten.

a) Der Wohnungsbau konnte tatsächlich nach einer gewissen Anlaufzeit so gefördert werden, dass die jeweilige Leistungsfähigkeit des Baugewerbes voll ausgeschöpft wurde.

b) Durch die in der Hauptsache von den Kantonen getroffene Auswahl zweckentsprechender Häusertypen für minderbemittelte und kinderreiche Familien, und durch entsprechende Staffelung der Subventionsansätze wurden in erster Linie Wohnungen für die unter der Wohnungsnot am meisten leidenden Kreise geschaffen.

Pro Wohnraum wurden maximal 10 000 Fr., inklusive Umgebungsarbeiten 10 500 Fr. subventioniert. Soweit die Kosten je Wohnraum diese Ansätze übersteigen, sind die Mehrkosten nicht beitragsberechtigt. Eigenheime finanzkräftiger Gesuchsteller fallen für eine Bundeshilfe ausser Betracht, ebenso Wohnbauten, deren Kosten das ortsübliche Mass für einfache Wohnungen übersteigen.

c) und d) Um den Kantonen zu ermöglichen, der Zweckentfremdung subventionierter Wohnungen entgegenzusteuern, dürfen die mit zehn und mehr Prozent Bundesbeitrag subventionierten Wohnungen nur an Mieter abgegeben werden, die nicht mehr als den aus dem Subventionsantrag sich ergebenden fünffachen Betrag des Mietzinses, zusätzlich 400 Fr. pro nichterwerbsfähiges Kind, verdienen. Die Einhaltung der billigen Mietzinses, die Verhinderung der Zweckentfremdung und Verunmöglichung von Gewinn bei Verkauf wird durch die Rückerstattungspflicht gewährleistet. Wer ein subventioniertes Haus zu einem Betrag verkauft, der über den Nettoanlagekosten liegt, muss aus dem Ueberschuss vorerst die erhaltenen Subventionen zurückzahlen.

## III. Wohnbauaktion vom 1. Okt. 1945 bis 31. Dez. 1947

Ueber diese sogenannte zweite Aktion, die auf Grund der Verfügung No. 3 des EMD vom 5. Oktober 1945 durchgeführt worden ist, besteht eine eingehende Statistik, der wir die Angaben der Tabellen 1 bis 3 entnehmen.

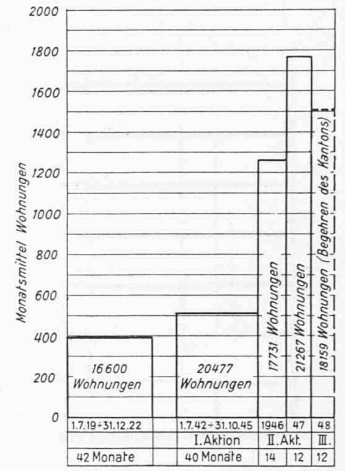
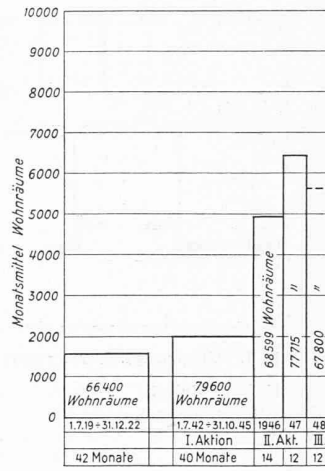
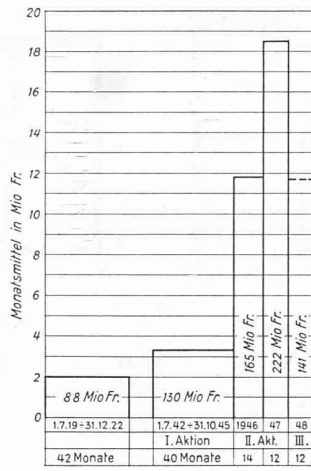
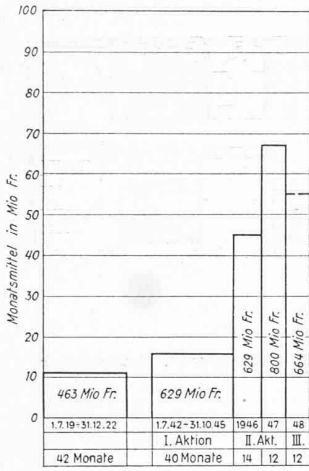


Bild 2. Brutto-Anlagekosten, gemäss Abrechnungen (bis 31. 10. 45), bzw. Zusicherungen (für II. Aktion), bzw. Begehren der Kantone (für III. Aktion)

Leistungen der öffentl. Hand, bzw. Zusicherungen (für II. Aktion), bzw. Begehren der Kantone (für III. Aktion)

Anzahl subvent. Wohnräume, bzw. Begehren der Kantone (für III. Aktion)

Anzahl subvent. Wohnungen, bzw. Begehren der Kantone (für III. Aktion)

Während der Periode vom 1. November 1945 bis 31. Dezember 1947 hat die Zahl der in Einfamilienhäusern ausgeführten Wohnungen gegenüber den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ständig abgenommen, Bild 3. Prozentual wurden immer mehr Subventionen an Mehrfamilienhäuser ausgerichtet und an diese meist mehr als 10 Prozent Bundessubventionen zugesichert (Bild 4).

Die Bruttoanlagekosten pro Wohnung sind bei den Einfamilienhäusern grösser (rund 43 890 Fr.) als bei den Mehrfamilienhäusern (rund 34 520 Fr.). Einfamilienhäuser weisen

im Durchschnitt 4,7 Zimmer pro Wohnung, Mehrfamilienhäuser dagegen nur 3,3 Zimmer auf, so dass die Bruttoanlagekosten pro Wohnraum bei den Einfamilienhäusern 9400 Fr. betragen, bei den Mehrfamilienhäusern 10 425 Fr. In den Einfamilienhäusern sind die Kosten pro Wohnraum demnach kleiner als in den Mehrfamilienhäusern. Ähnliche Verhältnisse sind in bezug auf die einerseits von Kantonen, Gemeinden und Dritten und andererseits vom Bund zugesicherten Subventionen festzustellen (Tabelle 4).

Die Zahl der durch Private erstellten neuen Wohnungen ist grösser als die Zahl der durch Genossenschaften gebauten. Von den Gemeinden wurden verhältnismässig wenig neue Wohnungen erstellt.

Tabelle 1. Vom 1. November 1945 bis 31. Dezember 1947 subventionierte Wohnungen

Ausgeführt durch	Neue Wohnungen (ohne Umbauten und Baracken)					
	in Einfamilienhäusern		in Mehrfamilienhäusern		Total	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Private . . . . .	7 923	63	12 947	53	20 870	56,5
Genossenschaften	4 419	35	10 362	42	14 781	40,0
Gemeinden . . . . .	259	2	1 048	5	1 307	3,5
<b>Total</b>	<b>12 601</b>	<b>100</b>	<b>24 357</b>	<b>100</b>	<b>36 958</b>	<b>100</b>

Tabelle 2. An die in Tabelle 1 aufgeführten Wohnungen ausgerichtete Subventionen

Bundesbeitrag	Neue Wohnungen (ohne Umbauten und Baracken)					
	in Einfamilienhäusern		in Mehrfamilienhäusern		Total	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Bis 10 % . . . . .	8 398	66,5	16 123	66,5	24 521	66,5
10 bis 15 % . . . . .	4 203	33,5	8 234	33,5	12 437	33,5
<b>Total</b>	<b>12 601</b>	<b>100</b>	<b>24 357</b>	<b>100</b>	<b>36 958</b>	<b>100</b>

Tabelle 3. Von Kantonen, Gemeinden, Dritten und Bund zugesicherte Subventionen in absoluten Zahlen (Neubauten, ohne Umbauten und Baracken) nach Bauherren unterteilt

Subventionsgeber	Subventionsnehmer							
	Private		Genossenschaften		Gemeinden		Total	
	Mio Fr.	%	Mio Fr.	%	Mio Fr.	%	Mio Fr.	%
1. Kantone . . . . .	60,2	45,0	66,8	50,0	6,7	5,0	133,7	100
2. Gemeinden . . . . .	51,5	48,5	52,4	49,4	2,2	2,1	106,1	100
3. Dritte . . . . .	2,7	75,0	0,7	19,4	0,2	5,6	3,6	100
<b>Total 1. bis 3.</b>	<b>114,4</b>	<b>47,0</b>	<b>119,9</b>	<b>49,3</b>	<b>9,1</b>	<b>3,7</b>	<b>243,4</b>	<b>100</b>
4. Bund . . . . .	65,7	49,6	61,7	46,6	5,1	3,8	132,5	100
<b>Total in Mio Fr.</b>	<b>180,1</b>		<b>181,6</b>		<b>14,2</b>		<b>375,9</b>	
<b>in %</b>	<b>47,9</b>		<b>48,3</b>		<b>3,8</b>		<b>100</b>	

IV. Das System

Die Wohnbautätigkeit wird durch Subventionen à fonds perdu gefördert. Man hält dieses System gelegentlich für unzuweckmässig. Es werden andere Systeme vorgeschlagen, so insbesondere Darlehen, in der Meinung, dass die öffentliche Hand dann geringere Beiträge zu leisten hätte. Mit geringerer Hilfe der öffentlichen Hand für die Subventionsnehmer die gleiche Wirkung zu erzielen, ist aber eine Utopie.

Reine Darlehen, die vom Subventionsnehmer verzinst und amortisiert werden müssten, sind für ihn nur insofern eine Hilfe, als ihm die Finanzierung seines Bauvorhabens erleichtert wird, insbesondere wenn er sonst nicht über die nötigen Mittel oder Bürgen für deren Beschaffung verfügt. Sie können den Bauherren nicht zum Bauen anregen, wenn er eine Wertverminderung infolge Preissenkungen befürchtet. Da mit reinen Darlehen keine genügende Förderung der Wohnbautätigkeit erzielt wird, schlagen die Freunde des Darlehen-

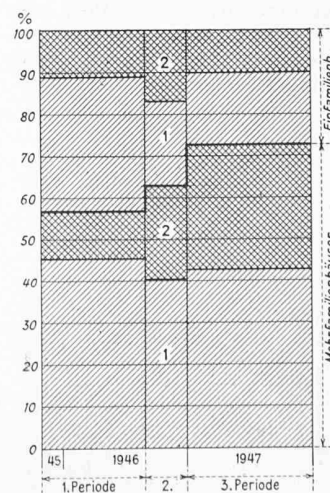


Bild 3. Prozentuale Verteilung der Anzahl subventionierter Wohnungen in Mehr- und Einfamilienhäusern nach der Höhe des Bundesbeitrages. 1 Beitrag max. 10%, 2 Beitrag 10 bis 15%

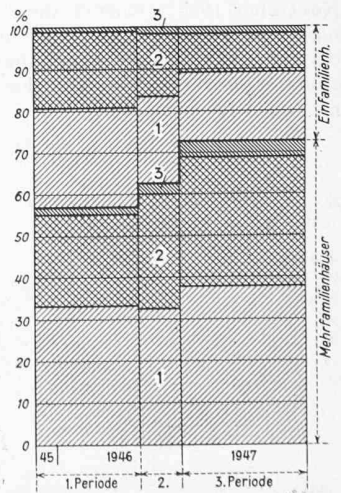


Bild 4. Prozentuale Verteilung der Anzahl subventionierter Wohnungen in Mehr- und Einfamilienhäusern nach Bauherren 1 Private, 2 Genossenschaften, 3 Gemeinden

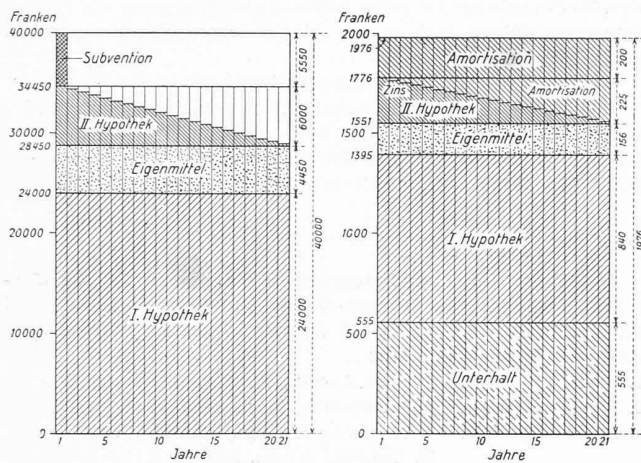


Bild 5. Buchungsanlagewert Jährliche Aufwendungen bei Subvention von 15% eines Objektes von 40000 Fr. Anlagekosten

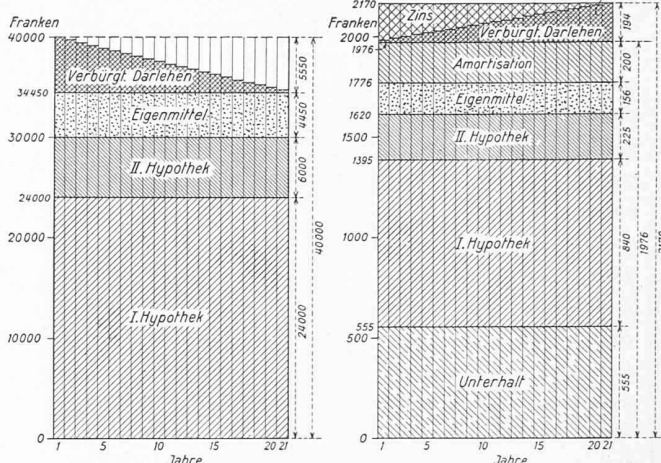


Bild 6. Buchungswert Jährliche Aufwendungen bei verbürgtem Darlehen von 15% eines Objektes von 40000 Fr. Anlagekosten

Tabelle 4. Von Kantonen, Gemeinden, Dritten und Bund pro Wohnung und Wohnraum (Neubauten, ohne Umbauten und Baracken) zugesicherte Subventionen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern

Subventionsgeber	Pro Wohnung in Fr.						Pro Wohnraum in Fr.					
	Einfamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Ein- und Mehrfamilienhäuser		Einfamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Ein- und Mehrfamilienhäuser	
	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%
Kantone . . . . .	4 083		3 374		3 616		875		1 021		958	
Gemeinden . . . . .	3 103		2 748		2 870		665		831		760	
Dritte . . . . .	161		60		94		34		18		25	
Total ohne Bund	7 347	64,2	6 182	65,0	6 580	64,7	1 574	64,2	1 870	65,0	1 743	64,7
Bund . . . . .	4 095	35,8	3 323	35,0	3 590	35,3	878	35,8	1 005	35,0	950	35,3
Total	11 442	100	9 505	100	10 170	100	2 452	100	2 875	100	2 693	100

Tabelle 5. Anzahl der subventionierten Wohnräume in absoluten Zahlen (Neubauten, ohne Umbauten und Baracken) nach Bauherr und Bundesbeitragsansatz

Kategorien nach Bundesbeitragsansatz	Private	Genossenschaften	Gemeinden	Total
10 bis 15 % . . . . .	11 083	32 027	2 950	46 070
bis 10 % . . . . .	69 078	22 701	1 544	93 323
Total	80 161	54,738	4 494	139 393

Tabelle 6. Anzahl der subventionierten Wohnungen in absoluten Zahlen (Neubauten, ohne Umbauten und Baracken) nach Bauherr und Bundesbeitragsansatz

Kategorien nach Bundesbeitragsansatz	Private	Genossenschaften	Gemeinden	Total
10 bis 15 % . . . . .	2 810	8 762	865	12 437
bis 10 % . . . . .	18 060	6 099	442	24 601
Total	20 870	14 681	1 307	37 038

Systems vor, die öffentliche Hand solle die Verzinsung und teilweise auch die Amortisation dieser Darlehen übernehmen.

Damit kann wohl für einige Jahre der selbe Mietzins erzielt werden, wie mit Subventionen à fonds perdu. Gleicher Mietzins bedeutet aber für den Subventionsnehmer nicht Gleichwertigkeit. Bild 5 zeigt die Verhältnisse für ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung mit Subvention à fonds perdu, Bild 6 das selbe mit einem Darlehen von gleicher Höhe. In beiden Fällen ist der Mietzins während 21 Jahren der selbe. Im Falle der Finanzierung mit Subventionen à fonds perdu hat der Bauherr sein Haus nach 21 Jahren von 40 000 Fr. auf 28 450 Fr. abgeschrieben; wenn er nur ein Darlehen erhält, beträgt der Anlagewert nach 21 Jahren noch 34 450 Fr. Der Bauherr muss also dann dort mit Amortisationen beginnen, wo der Empfänger von Subventionen à fonds perdu vor 21 Jahren angefangen hat.

Wenn mit Darlehen dauernd der selbe Mietzins erreicht werden soll, muss das Darlehen um ein Vielfaches grösser sein. Dessen Verzinsung und Amortisation würden in diesem Falle die öffentliche Hand mehr kosten als die Subvention à fonds perdu, da sie bei Darlehen mit höheren Zinssätzen, Verlusten und erheblichen, langandauernden Verwaltungs- und Ueberwachungskosten rechnen muss. Dabei riskieren die Bauherren, ihre Darlehen für die hohen Baukosten amortisieren zu müssen, wenn die Baupreise längst gefallen sind.

Falls eine Reduktion der Leistungen der öffentlichen Hand bezweckt wird, so lässt sich dies einfacher durch Reduktion der Subventionsansätze erzielen als durch Darlehen. Darlehen haben den Subventionen à fonds perdu gegenüber lediglich den Vorteil, dass der Abbau der Wohnbausubventionierung für viele weniger offensichtlich ist.

V. Die periodischen Zahlungen

Gegen die Förderung der Wohnbautätigkeit mit Subventionen à fonds perdu wird sehr oft eingewendet, dass hierfür von der öffentlichen Hand grosse Kapitalien zur Verfügung gestellt werden müssen, währenddem bei Darlehen die von der öffentlichen Hand beizubringenden jährlichen Verzinsungen und Amortisationen in die Budgets der Verwaltungen aufgenommen werden können.

Für die Beurteilung dieser Frage ist vorerst zu berücksichtigen, dass die Auszahlung der zugesicherten Subventionen erst nach Bauvollendung, d. h. 1½ bis 2 Jahre nachdem die Subvention zugesichert und mit dem Bau begonnen wurde, zu erfolgen hat, wie durch Vergleich der Kurven 3 und 4 in Bild 7 hervorgeht.

Tatsächlich muss die öffentliche Hand weit grössere Kapitalien aufbringen, wenn sie an Stelle von Subventionen à fonds perdu diesen gleichwertige Darlehen gewähren will. Der viel gerühmte Vorteil der periodischen Zahlung wird nicht durch

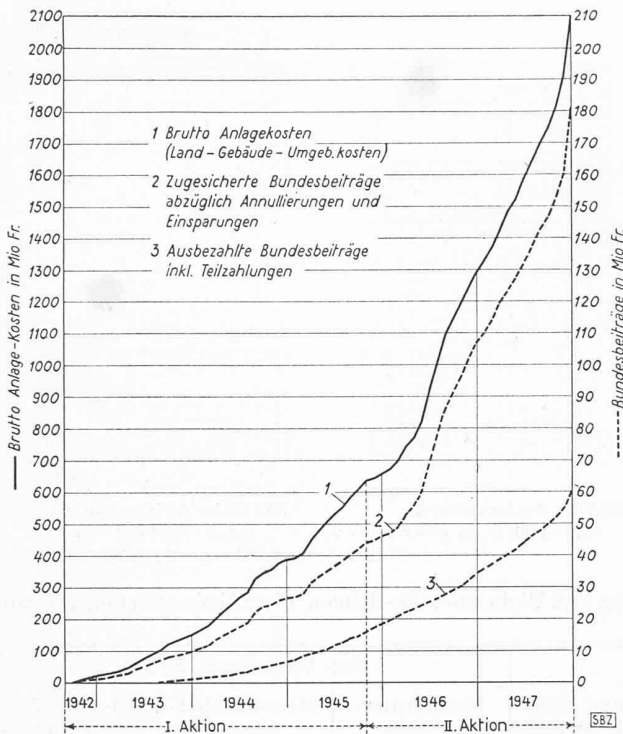


Bild 7. Gesamte Anlagekosten (1), zugesicherte (2) und ausbezahlte Bundesbeiträge (3)

den Systemwechsel, sondern dadurch erreicht, dass die Darlehen nicht von der öffentlichen Hand, sondern von einem Geldinstitut ausbezahlt und von der öffentlichen Hand lediglich verbürgt, verzinst und ganz oder teilweise amortisiert werden.

Die Subventionsgeber können aber auch die Subventionen à fonds perdu durch Geldinstitute auszahlen lassen und sie durch jährliche Annuitäten amortisieren. Der Vorteil einer periodischen Zahlung ist somit keineswegs an das System der Darlehen gebunden; er kann auch bei Gewährung von Subventionen à fonds perdu ohne weiteres erreicht werden.

#### VI. Die künftige Förderung der Wohnbautätigkeit

Auf Grund des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 soll der Wohnbau nur bis zum 31. Dezember 1949 vom Bund subventioniert werden, es sei denn, die Gültigkeitsdauer dieses Beschlusses werde von den Räten inzwischen verlängert. Wenn die Wohnungsnot bis dann nicht behoben ist, wird die öffentliche Hand sich ab 1950 kaum vollkommen desinteressieren können.

Mit der Förderung der Wohnbautätigkeit müssen heute noch zwei Zwecke erfüllt werden: die sofortige Amortisation der gefürchteten Uebertuerung und billige Mietzinse für minderbemittelte und kinderreiche Familien. Diese doppelte Zweckbestimmung erschwert es, ein einfaches, zweckentsprechendes Subventionssystem zu finden. Für eine Neugestaltung wäre es daher zweckmässig, diese beiden Ziele durch separate Aktionen anzustreben.

Die Uebertuerung lässt sich am einfachsten durch Subventionen à fonds perdu korrigieren. Schwierig ist, zu entscheiden, wie gross diese Uebertuerung voraussichtlich ist. Durch Subventionen von total 15 % (Gemeinde, Kanton und Bund) wird z. B. eine Reduktion des Kostenindex von 180 auf 153 Punkte oder von 200 auf 170 Punkte erreicht. 15 % Subvention dürften daher grössere Verlustrisiken in genügendem Masse ausschliessen.

Tragbare Mietzinse für kinderreiche und minderbemittelte Familien können durch Ausrichten von Mietzinszuschüssen am besten erreicht werden. Sie können den Familienverhältnissen laufend angepasst werden, bedingen allerdings eine genauere Kenntnis dieser Verhältnisse, die in erster Linie von den Gemeinden zu beurteilen wären. Die Gewährung von Mietzinszuschüssen müsste in einer Art erfolgen, der nicht das Odium der Armenunterstützung anhaftet.

Subventionen à fonds perdu bleiben an die Wohnung gebunden und können daher nur den Verhältnissen bei Erstellung des Wohngebäudes Rechnung tragen. Die Zweckerhaltung durch Kündigung und Ersetzen von nicht mehr «passenden»

Mietern führt zu untragbaren Härten und auch die Anpassung durch Rückzahlung der Subventionen stellt niemals ein ebenso anpassungsfähiges System dar wie die Auszahlung von Mietzinszuschüssen.

Ob und wie weit die Wohnbautätigkeit ab 1950 noch finanziell unterstützt und insbesondere durch den Bund noch gefördert werden muss, kann heute noch nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden. Für den Bund empfiehlt sich daher, mit bezüglichen Prognosen und Beschlüssen noch zuzuwarten.

## WETTBEWERBE

**Anschluss des Transhelvetischen Kanals an den Genfersee und Regionalplan Morges-Ouchy-Vufflens la Ville (SBZ 1947, Nr. 27, S. 378).** Unter 15 eingereichten Entwürfen sind folgende prämiert worden:

1. Preis (7500 Fr.) G. & A. Lerch, Arch., Lausanne
2. Preis (7000 Fr.) H. B. Pfister, Ing., Pratteln
3. Preis (5500 Fr.) J. Waldvogel, Ing., Thalwil, und G. Catella, Arch., Zürich
4. Preis (5000 Fr.) W. Weber, Ing., Vevey

Die Ausstellung im Comptoir Suisse, place Beaulieu in Lausanne (zweiter Stock über dem Eingang des Hauptgebäudes) dauert von Montag, 28. Juni bis Sonntag, 11. Juli, täglich geöffnet von 9 bis 12 und 14 bis 18 h.

## LITERATUR

**Die Dynamik der Verbrennungskraftmaschine.** Von Dr.-Ing. Hans Schrön. Zweite, verbesserte Auflage. 201 S. mit 187 Abb. Wien 1947, Springer-Verlag. Preis kart. 36 Fr.

**58. Jahresbericht 1947/48 des Kantonalen Technikums Biel.** 95 S. mit Abb. Biel 1948, Selbstverlag der Direktion des Kantonalen Technikums Biel. Preis kart. 1 Fr.

**Bindemittel, Mörtel und Beton.** Von Ing. Dr. W. Humm. 211 S. mit 121 Abb. Zürich und Stäfa 1947, Verlag Th. Gut & Co. Preis geb. Fr. 11.20.

**The corrosion handbook.** Edited by Herbert H. Uhlig. 1188 p. with fig. and table. New York 1948, John Wiley & Sons, Inc. Price rel. \$ 12.00.

**Corporation Finance.** By Henry E. Hoagland. Third Edition. 505 p. New York and London 1947, McGraw-Hill Book Company, Inc. Price rel. \$ 4.50.

**Concrete Waterproofing.** By L. E. Hunter. 128 p. with 105 fig. London 1947, Sir Isaac Pitman & Sons, Ltd. Price rel. 12 s. 6 d.

**Specifications for Building Works.** By Wilfrid L. Evershed. Second Edition. 166 p. London 1946, Sir Isaac Pitman & Sons, Ltd. Price rel. 7 s. 6 d.

**Photoelasticity.** Volume II. By Max M. Frocht. 505 p. and 425 fig. New York 1948, John Wiley & Sons, Inc. Price rel. \$ 10.00.

Für den Textteil verantwortliche Redaktion:

Dipl. Bau-Ing. W. JEGHER, Dipl. Masch.-Ing. A. OSTERTAG  
Zürich, Dianastr. 5. Tel. 23 45 07

## Ausstellung der Abteilung für Architektur an der E. T. H.

Anlässlich der Internationalen Kongresse in Zürich und Lausanne veranstaltet die Abteilung für Architektur eine Ausstellung über den Studiengang des Architekturstudenten während allen acht Semestern.

Ort: E. T. H., Hauptgebäude, Erdgeschoss, Saal 12b, Eingang Ecke Rämistrasse-Künstlergasse.

Zeit: 21. Juni bis 10. Juli, werktags 8 bis 12 und 14 bis 18 h.

## VORTRAGSKALENDER

Zur Aufnahme in diese Aufstellung müssen die Vorträge (sowie auch nachträgliche Änderungen) jeweils bis spätestens Mittwoch Morgen der Redaktion mitgeteilt sein.

21. Juni (Montag). Beginn des Internation. Kongresses für *Wohnungsbau und Stadtplanung* in Zürich: alles Nähere siehe SBZ Nr. 19, S. 274 und Nr. 23, S. 325.

22. Juni (Dienstag). VLP, Zürich. 14.30 h im Zunfthaus zur Schmidn, Marktgasse 20. Ansprache von Arch. Dr. Armin Meili: «Die Schulung schweizerischer Planungs-Fachleute». Dir. Ing. W. Schüepp: «Reiseeindrücke und Planungsprobleme aus dem Libanon». Stadt.-Ing. H. Steiner, Zürich: «Der Stadtverkehr».

26. Juni (Samstag). 7. Schweiz. Tagung für elektrische Nachrichtentechnik. 9.15 h im kleinen Saal der Mustermesse, Basel. Prof. Dr. M. Strutt, E. T. H., Zürich: «Die Elektronenröhren als Schaltelelement». J. Wolf, Vizedirektor der Isola-Werke, Breitenbach: «Die Isolation in der Nachrichtentechnik». A. Möckli, G. D. PTT: «Les conférences internationales de l'Union Internat. des Télécommunications». Diskussion nach jedem Vortrag. Nachmittags Besuch der Isola-Werke Breitenbach oder Rheinfahrt.