

**Zeitschrift:** Schweizer Monatshefte : Zeitschrift für Politik, Wirtschaft, Kultur  
**Herausgeber:** Gesellschaft Schweizer Monatshefte  
**Band:** 29 (1949-1950)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Um die Wohnbausubventionen : zur eidgenössischen Abstimmung vom 29. Januar 1950  
**Autor:** Raissig, Walter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-159778>

### **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:** 17.04.2026

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

# UM DIE WOHNBAUSUBVENTIONEN

*Zur eidgenössischen Abstimmung vom 29. Januar 1950*

VON WALTER RAISSIG

Unter dem Titel «Die desorientierte Subventionswirtschaft» hat Heinz Schmutz in der Oktobernummer 1949 der «Schweizer Monatshefte» über die allgemeinen Aspekte der eidgenössischen Subventionen berichtet. Scharf, aber nicht unberechtigt verglich er die Bundesversammlung während der Finanzdebatten mit einer «Allgemeinen Rückversicherungsanstalt für gegenseitige Subventionsbewilligungen». Tatsächlich ist das Übermaß an Subventionen und der immer häufigere Mißbrauch derselben einer der Gründe zum schweizerischen «Malaise», zum Unbehagen über eine Wirtschafts- und Finanzpolitik, an der das Volk die klare Zielsetzung und die große Linie vermißt. Dazu kommt die Tatsache, daß der größte Teil der Subventionen unter Ausschluß des Volkes bewilligt wird. Nur 22 % aller Bundessubventionen unterliegen dem Referendum, 78 % beruhen auf dringlichen oder nicht allgemein verbindlichen Bundesbeschlüssen, auf Bundesratsbeschlüssen oder auf den außerordentlichen Vollmachten. Der Volksabstimmung vom 29. Januar über die Wohnbausubventionen des Bundes kommt deshalb eine gewisse grundsätzliche Bedeutung zu, gibt sie doch dem Volke Gelegenheit, zum ersten Mal seit langer Zeit wenigstens zu einem Teilgebiet des Subventionswesens Stellung zu nehmen.

Bei allen Vorbehalten zur Subventionswirtschaft und in voller Erkenntnis ihrer wirtschaftlichen und finanzpolitischen Nachteile und Gefahren wird wohl niemand im Ernste bestreiten, daß eine gewisse Förderung des Wohnungsbaues in den Jahren der kriegsbedingten Wohnungsnot am Platze war. Streitig sind wohl eher die Methoden dieser Förderung, und wesentliche Einwände richten sich gegen das System der Beiträge à fonds perdu. Im Laufe der Kriegs- und Nachkriegsjahre sind annähernd 70 000 Wohnungen mit Hilfe von Subventionen erstellt worden. Die Kosten dafür betragen für das Gemeinwesen bis Ende 1949 gegen 700 Millionen Franken, davon für den Bund allein rund 230 Millionen. Ob dieser Betrag in einem vernünftigen Verhältnis zum erzielten Resultat steht, sei hier nicht untersucht. Vielmehr geht es heute um die Frage: Sind Wohnbausubventionen noch notwendig, sind sie wirtschaftlich erwünscht und finanziell tragbar?

*Der Wohnungsmarkt am Jahresende*

Zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt gehört eine gewisse Reserve an leeren Wohnungen. Als normal darf ein Leerstand von  $\frac{1}{2}$  bis 1% aller vorhandenen Wohnungen bezeichnet werden. Fehlt dieser Leerwohnungsvorrat ganz oder teilweise, so sprechen wir von Wohnungsknappheit. Ist die Zahl der Wohnungssuchenden größer als die Zahl der vorhandenen Wohnungen, so herrscht Wohnungsnot. Die heutige Lage des Wohnungsmarktes entspricht dem Übergang von der Wohnungsnot zur Wohnungsknappheit, wobei die eigentliche Wohnungsnot auf dem ganzen Gebiet der Schweiz als überwunden gelten darf. Dabei sind die Verhältnisse in den einzelnen Landesgegenden noch stark unterschiedlich. Auf dem Lande finden wir schon weitgehend normalisierte Verhältnisse, mit Ausnahme vielleicht der Gebiete mit Industrie. Unter den Städten hat z. B. Bern einen nahezu ausgeglichenen Wohnungsmarkt, beträgt doch der Leerstand fast ein halbes Prozent. In Zürich sind die Verhältnisse noch zugespitzter. Der Leerstand hat sich von 0,04 auf 0,05% erhöht. Wenn auch von einem angemessenen Vorrat noch keine Rede sein kann, so sind doch auch hier untrügliche Zeichen der Entspannung vorhanden. So beträgt die Zahl der in Notwohnungen untergebrachten Familien noch etwa 500. Das scheint auf den ersten Blick recht beängstigend. Gibt man sich aber Rechenschaft, daß in Zürich jeden Monat durchschnittlich etwa 250 Wohnungen neu erstellt werden, so sieht man, daß das Manko an Wohnungen in wenigen Monaten ausgeglichen ist. Bei den in Notunterkünften untergebrachten Familien handelt es sich, wie die betreffenden Ämter selbst zugeben, vielfach um asoziale Elemente, die in keiner normalen Wohnung untergebracht werden können, oder aber um Mieter, die infolge des billigen Mietzinses gar nicht mehr aus den Notwohnungen hinaus wollen. Es geht bei diesen «Obdachlosen» weniger um eine Frage des Wohnungsbaues als um eine Aufgabe der sozialen Fürsorge.

Zusammenfassend ist festzuhalten, daß die eigentliche Wohnungsnot mehr oder weniger im ganzen Lande überwunden ist und einem Stadium der Wohnungsknappheit Platz gemacht hat.

*Wohnbausubventionen sind entbehrlich geworden*

Das ist die Konsequenz aus dem Stande des Wohnungsmarktes. Mit den Wohnbausubventionen mußte man sich abfinden, solange Wohnungsnot herrschte. Sie sind aber nicht mehr gerechtfertigt, sobald jeder Wohnungssuchende eine Unterkunft hat. Die Schaffung eines ausreichenden Leerwohnungsvorrates muß und darf der Privat-

wirtschaft überlassen werden. Es wäre kaum zu verantworten, wenn der Staat Wohnungen bauen würde, die ihrer Bestimmung nach als Reserven leer stehen sollen.

Die Einstellung der Wohnbausubventionen des Bundes rechtfertigt sich aber auch noch aus andern Gründen. Es ist in erster Linie an die Senkung der Baukosten zu denken. Durch den schrittweisen Abbau der Konjunkturlöhne und -gewinne ist bereits eine fühlbare Senkung der Baukosten eingetreten. Sie beträgt nach dem Zürcher Baukostenindex etwa 5 %, übersteigt aber in Wirklichkeit 10 % ganz erheblich. Damit ist der Ausfall der Bundessubventionen von der Preisseite her bereits mehr als wettgemacht. Diese Baukostensenkung wird zweifellos weitergehen und schon in nächster Zeit eine fühlbare Entlastung der Mietpreisbildung von Neubauten bringen.

Außerdem befruchten die 1949 bewilligten Wohnbausubventionen noch weit ins laufende Jahr hinein die Wohnbautätigkeit. Gegen das Jahresende wurden in einer Art Torschlußpanik Subventionsgesuche in beträchtlichem Umfange gestellt und bewilligt. Alle diese Bauprojekte und Subventionszusicherungen stehen aber am Jahreswechsel erst auf dem Papier. Sie werden sukzessiv im Laufe des Jahres gebaut und es dürfte mindestens bis Ende 1950 dauern, bis die letzten subventionierten Wohnungen bezugsbereit sind. Die bereits bewilligten und vor der Ausführung stehenden Subventionswohnungen genügen nicht nur zur Befriedigung der noch vorhandenen Nachfrage, sondern sie werden auch eine ansehnliche Reserve an leeren Wohnungen schaffen.

Es besteht kein Zweifel, daß das Baugewerbe auch nach dem Wegfall der Subventionen die Hände nicht in den Schoß legen wird. Schon bisher wurde immer noch ein gutes Drittel aller Wohnungen ohne Subventionen erbaut. Mit dem Wegfall der staatlichen Beiträge wird der Ansporn zur Erstellung privater Neubauten größer, weil die Subventionsbauten sich gegenüber den subventionsfreien als eine Art «unlauteren Wettbewerb» auswirkten. Auch von diesem Gesichtspunkt aus darf man die staatliche Krücke ruhig fallen lassen, um damit der privaten Bauwirtschaft freie Bahn zu schaffen.

### *Die Zerstörung des Marktgefüges*

Über die verhängnisvollen volkswirtschaftlichen Auswirkungen der Wohnbausubventionen hat sich die von der Finanzdirektion des Kantons Zürich eingesetzte Expertenkommission mit aller Deutlichkeit ausgesprochen. Sie macht darauf aufmerksam, daß die staatlichen Beiträge wichtige Glieder des Marktmechanismus aus dem Zusammenhang herausreißen und dadurch das Marktgefüge zer-

stören. Das wirkt sich aus durch eine Steigerung der Nachfrage nach Wohnraum und damit durch eine Verschärfung der Wohnungsknappheit. Im Gegensatz zu den Lebensmitteln, wo der Bedarf durch die Rationierung künstlich beschränkt wurde, hat der Staat auf dem Wohnungsmarkt die Nachfrage direkt erhöht.

Der zweite Nachteil besteht nach Ansicht der Experten in der preistreibenden Wirkung der Subventionen, die bekanntlich in Prozenten der Gesamtbaukosten bezahlt werden und damit niemanden zum Sparen anregen. Durch diese Aufblähung der Baukosten wurde das Mißverhältnis zwischen den Mietzinsen alter und neuer Wohnungen immer größer und damit auch das Risiko des Bauens. Die Bautätigkeit kommt immer mehr aus dem Normalkurs und der Wohnungsmangel — das ist die wörtliche Schlußfolgerung der Experten — würde chronisch.

### *Fehlgeleitete Millionen*

Die Wohnbausubventionierung verfolgte in erster Linie soziale Ziele. Aus der Steigerung der Baukosten resultierten Mietzinse, die für die untern Bevölkerungsschichten nicht mehr tragbar waren. Durch die öffentlichen Beiträge sollte Familien mit bescheidenem Einkommen eine preiswerte Wohnung verschafft werden. Die Aufgabe der staatlichen Wohnbauförderung war also der Bau einfacher Wohnungen. Wurde dieses Ziel erreicht? — Die gleiche Frage stellt sich das «Volksrecht» in seiner Nummer vom 14. Dezember 1949; es beantwortet sie wie folgt:

«Diese Frage wagen wir mit einem Nein zu beantworten, und dieses Nein gilt auch gegenüber der Wohnungsproduktion unserer gemeinnützigen Baugenossenschaften, die förmlich wetteifern, die schönsten und komfortabelsten Wohnkolonien zu erstellen».

Damit hat das «Volksrecht» zweifellos den Nagel auf den Kopf getroffen. Die Subventionen wurden tatsächlich nicht zum billiger Bauen, sondern zum komfortabler Bauen verwendet. Der Standard an Wohnkomfort, um nicht zu sagen Wohnluxus, den die subventionierten Neubauten erreichten, übersteigt jenen der guten Vorkriegswohnungen. Darum sind die Neubauwohnungen, auch jene des hoch subventionierten sozialen Wohnungsbaues, für einfache Arbeiterfamilien unerschwinglich. Trotz Subventionen wurde das noch bestehende Manko an billigen Wohnungen nicht gemildert. Darum auch wollen viele Familien in Notwohnungen diese Unterkünfte nicht mehr verlassen, wie die Geschäftsprüfungskommission des Zürcher

Gemeinderates feststellt, weil diese Notwohnungen ganz beträchtlich billiger sind als selbst die billigsten Subventionswohnungen.

Grenzt es nicht an Mißbrauch von Steuergeldern, wenn z. B. eine Basler Baugenossenschaft mit Hilfe von Subventionen Wohnungen erstellt, die, mit allen «Schikanen» ausgerüstet, einen Jahresmietzins von Fr. 4000.— kosten? Oder wenn in Zürich Einfamilienhäuser erstellt werden mit zwei Wohn- und drei Schlafzimmern, ebenfalls mit allem Komfort versehen, an die die Gemeinwesen einen Beitrag von Fr. 22 000.— pro Haus bezahlt? Dabei sei ganz abgesehen von jenen zahlreichen Fällen wirklichen Mißbrauches, wo strafbare Handlungen begangen wurden. Sie kommen schließlich überall vor, wo der Staat das Füllhorn seiner Subventionen allzu freigebig ausgießt. Die Feststellung des «Volksrechts» so gut wie das, was jedermann in den zahlreichen neuen Siedlungen beobachten kann, sprechen jedenfalls ein vernichtendes Urteil über die Wohnbausubventionierung der letzten Jahre, und es dürfte kaum übertrieben sein, von «fehlgeleiteten Millionen» zu sprechen.

### *Konjunkturpolitische Überlegungen*

Die Freunde der Wohnbausubventionierung befürchten, eine Einstellung der staatlichen Wohnbauförderung bringe einen starken Rückgang der Wohnbautätigkeit und damit Arbeitslosigkeit im Baugewerbe. Der Einwand ist nicht stichhaltig. Für das Jahr 1950 ist schon durch die 1949 bewilligten Subventionen für eine lebhaftere Wohnbautätigkeit gesorgt. Auf die Dauer aber wird sich die heutige Wohnungsproduktion, ob mit oder ohne Subventionen, ohnehin nicht aufrecht erhalten lassen. Einmal ist der Bedarf an Wohnungen gedeckt, und dann muß die Erstellung von Wohnbauten aufhören. Dieser Zeitpunkt ist viel näher als gemeinhin angenommen wird. Die Zahl der Eheschließungen und damit die Nachfrage nach neuen Wohnungen nimmt ständig ab. Der Delegierte für Arbeitsbeschaffung hat errechnet, daß in etwa sechs Jahren überhaupt kein Bedürfnis nach neuen Wohnungen mehr bestehen wird, weil die durch Tod und andere Gründe freiwerdenden Wohnungen der Nachfrage genügen. Würden von nun an jährlich nur noch 10 000 Wohnungen gebaut statt 26 000 wie im Jahre 1948, so wäre für eine einigermaßen gleichbleibende Beschäftigung gesorgt. Wird aber im heutigen Tempo weitergebaut, so steht das Baugewerbe in wenigen Jahren vor dem Nichts.

Im gegenwärtigen Zeitpunkt ist ein gewisser Rückgang der Wohnbautätigkeit vom Standpunkt des Arbeitsmarktes aus erträglich. Große öffentliche Bauvorhaben mußten infolge der Überbeschäftigung des Baugewerbes bisher zurückgestellt werden. Der Delegierte für

Arbeitsbeschaffung warnte noch kürzlich vor ihrer Ausführung. 1948 waren im Baugewerbe noch 30 000 Fremdarbeiter beschäftigt. Ihre Entlassung gibt Arbeitsplätze genug für die einheimischen Arbeitskräfte. Von Arbeitslosigkeit und Krise im Baugewerbe kann für die nächste Zeit noch keine Rede sein. Im Interesse einer gleichmäßigen Beschäftigung auf einige Jahre hinaus ist die Einstellung der Wohnbausubventionierung geradezu ein Gebot. Zu diesen wirtschaftlichen Überlegungen kommen solche fiskalischer Natur. Jedermann weiß, daß der Bund bis über beide Ohren verschuldet ist. Trotz den Jahren der Hochkonjunktur mit ihren Rekördeinnahmen ist es nicht gelungen, die Bundesschulden wesentlich abzubauen. Der Bundesrat sieht im Budget für 1950 einen Einnahmenrückgang von 230—280 Millionen und eine Zunahme der Ausgaben von 20—50 Millionen vor. Diese Zahlen mahnen zum Aufsehen. Nicht umsonst ruft er in allen seinen Vernehmlassungen zur Finanzlage zur Sparsamkeit auf. Es muß einmal angefangen werden mit sparen, und zwar da, wo die Ausgaben nicht mehr notwendig sind. Eine gewisse Entlastung für den Steuerzahler ist nur auf dem Wege der Ausgabensenkung möglich. Wohnbausubventionen sind heute entbehrlich. Die Millionen können erspart werden. Und gebaut wird trotzdem, denn das Baugewerbe wird auch beim Wegfall der Subventionen die Hände nicht in den Schoß legen. Die Rückkehr zur freien Wirtschaft muß auch auf diesem Gebiet einmal kommen. Notwendig ist nur ein wenig Vertrauen in die Kräfte des freien Unternehmertums. Es hat schon schwierigere Aufgaben gelöst!

*«Fast alle richtige Politik stammt aus historischer Einsicht in die Lehren der Vergangenheit. Und diese Einsicht muß sich, wie jede andere Kunst des Lebens, jede neue Generation durch neue Arbeit aneignen. Bloß die Anlage dazu kann sich mehr oder weniger vererben und die größere Leichtigkeit in der Ausführung».*

*Carl Hilty*