Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 14 (1939)

Heft: 9

Artikel: Die Wohnbautätigkeit in den Städten im I. Halbjahr 1939

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101221

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: 20.08.2025

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

scharf hervor. Die Familien mit unter 3000 Franken Einkommen geben nur je 393 Franken, die mit 3001 bis 4000 Franken Einkommen 609 Franken jährlich für die Wohnung aus. Es ist richtig, daß die großstädtischen Wohnungen im allgemeinen besser ausgestattet sind als die Wohnungen in kleineren Gemeinden, doch ist nicht zu vergessen, daß die Enge des Zusammenlebens in der Großstadt gewisse Anforderungen an die Wohnung mit sich bringt, die in kleineren Gemeinden und vollends auf dem Lande nicht gestellt zu werden brauchen. Die bessere Ausstattung der Wohnungen in Zürich ist kein Plus gegenüber andern Gemeinden, sondern ein Ausgleich anderer, mit dem Großstadtleben verbundener Nachteile.

Trotzdem die relativen Ausgaben für die Miete mit fallendem Einkommen steigen, verschlechtern sich gleichzeitig die Wohnverhältnisse. Insbesondere die Wohndichte ist desto größer, je kleiner das Einkommen. So kommen beispielsweise in Zürich bei den Angestellten in der Einkommensklasse bis 4000 Franken 1 Vollbewohner (1 Vollbewohner = 2 Personen bis zu 11 Jahren oder 1 Person von 12 und mehr Jahren) auf einen Wohnraum, in der Einkommensklasse über 10 000 Franken dagegen nur 0,68 Vollbewohner. Bei den Arbeitern ist die Wohndichte im allgemeinen größer als bei den Angestellten, die ja auch, wie die vorstehende Tabelle zeigt, bei gleichem Einkommen mehr für die Wohnung ausgeben als die Arbeiter.

Eine interessante Feststellung, die der Schreibende bei der Zürcher Erhebung machte, ist, daß der Mietaufwand mit der Kinderzahl *nicht* zunimmt. Kinderreiche Familien geben in Zürich bei gleichem Einkommen nicht mehr für ihre Wohnung aus als kinderlose. Dies ist darauf zurückzuführen, daß der Bedarf an Nahrungsmitteln mit der Kinderzahl stark wächst, so daß der gesamte übrige Aufwand eingeschränkt werden muß oder wenigstens nicht ausgedehnt werden kann. Daher verschlechtern sich mit der Kinderzahl auch die Wohnverhältnisse. Eine Rolle spielt auch der Umstand, daß die Mehrzahl der untersuchten kinderreicheren Zürcher Familien in städtischen und genossenschaftlichen Wohnungen wohnt, die ja im allgemeinen niedrigere Mietpreise haben als die in Privatbesitz befindlichen Häuser.

Der gesamte Aufwand für die Wohnung besteht jedoch nicht nur aus der Miete, sondern es gehören dazu auch die Ausgaben für die Wohnungseinrichtung und für Heizung und Beleuchtung. Das sind gleichfalls recht erhebliche Posten. Zählt man sie zur Miete hinzu, so übertrifft der Gesamtbetrag der Ausgaben für das Wohnen in Bern und Zürich sogar die Ausgaben für Nahrungs- und Genußmittel — ein unseres Erachtens ungesundes Verhältnis.

Es dürfte kaum ein Land geben, wo die Mietausgaben einen größeren Teil des Einkommens beanspruchen als in unseren Großstädten. In der Hausbesitzerpresse wurde zwar vor einiger Zeit behauptet, daß die durchschnittlichen Mietausgaben in England 30 und in Skandinavien 50 Prozent des Einkommens betrügen. Diese Zahlen sind unhaltbar. In der Zürcher Publikation über die Haushaltungsrechnungen habe ich einige Angaben über die Mietquote aus ausländischen Sammlungen von Haushaltungsrechnungen zusammengestellt. Danach geben schwedische Arbeiter für die Miete 15, dänische 14,2 und englische (einschließlich Gemeindesteuern) 18,5 Prozent ihres Einkommens aus. Für deutsche Arbeiter stellte die neueste Erhebung des deutschen Statistischen Reichsamtes einen Mietanteil von 12,6 Prozent fest. In Belgien, Frankreich und vollends in den osteuropäischen Staaten ist die Mietquote sogar noch niedriger — allerdings auch der Wohnungsstandard entsprechend bescheidener.

Schon vor dem Kriege war übrigens die Mietquote in der Schweiz recht hoch. Nach Haushaltungsrechnungen, die im Jahre 1912 erhoben wurden, wendeten damals die Zürcher Arbeiter 19 und die Angestellten 21 Prozent der Gesamtausgaben für die Miete auf. Die entsprechenden Zahlen für Basel betrugen 15,3, beziehungsweise 13,8 Prozent. Nach dem Kriege sank die Mietquote dann vorübergehend stark ab, so in Zürich im Jahre 1920 bis auf 11 bis 12 und in Basel bis auf 8 bis 9 Prozent.

Der gegenwärtige Stand der Mietpreise ist jedenfalls hoch genug, um vom volkswirtschaftlichen Standpunkt aus eine gewisse Kontrolle zu rechtfertigen.

Die Wohnbautätigkeit in den Städten im I. Halbjahr 1939

Der »Volkswirtschaft« entnimmt man, daß im I. Halbjahr 1939 in den 30 Städten mit über 10 000 Einwohnern total 3648 Wohnungen erstellt worden sind. Das bedeutet gegenüber dem Jahre 1938 eine Steigerung um 1218 Wohnungen oder 50 Prozent. Der Höchststand der Wohnungsproduktion vom I. Halbjahr 1932 mit 6873 neuen Wohnungen ist allerdings damit bei weitem noch nicht erreicht, dafür aber der Tiefstand vom I. Halbjahr 1937 mit 1564 Wohnungen um 133 Prozent übertroffen. In der Neubautätigkeit steht die Stadt Zürich mit einer Steigerung gegenüber der gleichen Zeitspanne des Vorjahres von allein 911 Wohnungen voran. In Basel und Bern blieben die diesjährigen Zahlen hinter den letztjährigen etwas zurück.

Die Gesamtkurven der Neubauten seit dem Jahre 1931 zeigen einen stetigen Rückgang der Bautätigkeit bis zum Tiefpunkt im Jahre 1936, mit einer einzigen geringen Erholung im Jahre 1934, dagegen in den beiden letzten Jahren wieder einen ganz merklichen Anstieg. Die Bautätigkeit ist bekanntlich in gewissem Sinne ein Gradmesser für die gesamte wirtschaftliche Lage des Landes. Eine Belebung auf diesem Gebiet läßt daher auch gewisse ermutigende Rückschlüsse zu auf die Gesamtwirtschaft.