

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 8

Artikel: Die widerborstigen Hauseigentümer
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102093>

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: 21.02.2026

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

sicher sehr viele zum ersten Mal Gelegenheit hatten, den schönen Tessin zu besuchen, den Sonntag für Ausflüge in der Umgebung frei hatten.

Die Bau- und Wohngenossenschaften interessieren sich für den VSK nicht nur, weil alle Genossenschaften im Kampfe gegen ihre gemeinsamen Feinde zusam-

menhalten müssen. Viele Konsumvereine haben bei der Gründung von Baugenossenschaften mitgeholfen und zur Lösung der Wohnbauprobleme beigetragen. Wir wünschen dem VSK darum auch weiterhin vollen Erfolg.
Gts.

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Die widerborstigen Hauseigentümer

Offensichtlich ermutigt durch die negativen Volksentscheide in verschiedenen Gemeinden über die Gewährung von Wohnbausubventionen, nicht aber zuletzt durch die am 22. Mai zum vollen Durchbruch gelangte Neinwelle, hat der Zentralverband des schweizerischen Haus- und Grundeigentümer-Verbandes das Referendum gegen den *Bundesbeschuß betreffend Ausrichtung von Wohnbausubventionen* ergriffen. Dieser Beschluß, der nach sehr eingehenden Diskussionen in der Junisession vom Ständerat mit 28 gegen 4 und vom Nationalrat mit 91 gegen 18 Stimmen gutgeheißen wurde, stellt bereits insofern eine nennenswerte Verschlechterung der bisherigen Bundessubventionen dar, als diese generell auf fünf Prozent angesetzt werden und ein Zuschlag in gleicher Höhe für den sozialen Wohnungsbau, also für Familien mit bescheidenem Einkommen und vor allem für kinderreiche Familien, künftighin in Wegfall kommt. Außerdem wurden diese Subventionen bis 31. Dezember 1950 befristet. Den Hauseigentümern ist jedoch offenbar auch dieses Wenige noch zu viel. Sie verlangen, wie dies schon anläßlich ihrer Solothurner Tagung im vergangenen Frühjahr zum Ausdruck gekommen ist, die Beseitigung aller Wohnbausubventionen überhaupt. Welche Bewandnis es aber damit hat, läßt die Solothurner Resolution ahnen, in der es wörtlich heißt: «Statt weitere künstliche Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund ist der selbsttragende Wohnungsbau dadurch zu fördern, daß ihm eine gesicherte Verzinsungsbasis geschaffen wird durch eine schrittweise Wiederherstellung normaler Verhältnisse zwischen den Mieten der Vorkriegszeit und der Neubauten.» Unter den herrschenden Umständen heißt das praktisch nichts anderes als: *freie Bahn dem Mietzinswucher!*

Es hieße wirklich mit Blindheit geschlagen sein, wollte man dieses von den Hauseigentümern heute mit Schlagworten wie «selbsttragender Wohnungsbau» und «Abbau der Bundessubventionen» verfolgte Ziel nicht klar erkennen. Nicht minder durchsichtig ist die Spekulation, die die Hauseigentümer ihrer Kampagne zugrunde legen und über deren Gefährlichkeit sich niemand täuschen kann. Der Kampf gegen Bundessubventionen ist heute sehr populär, schon weil man daran unwillkürlich die Erwartung an eine Lockerung des schweren Steuerdrucks knüpft. Auch ist es nur ein

beschränkter Kreis, der unmittelbar von solchen Subventionen Vorteil zieht. Es genügt also durchaus, an den Neid des Einzelnen zu appellieren, um heute die Bundessubventionen zu Fall zu bringen. So denken wenigstens die Herren Hauseigentümer, und mit den Lauten dieser mißtönenden Flöte hoffen sie, die Mehrheit der Stimmbürger nach dem Vorbild des Rattenfängers von Hameln für ihre Aktion einzufangen.

Wie stehen die Dinge in Wirklichkeit? Die Wohnbausubventionen sind eine *notwendige und unerläßliche Ergänzung der Mietpreiskontrolle*. Wie diese die Mieter von Altwohnungen schützt, so schützen die Subventionen die Mieter von Neuwohnungen, wobei im letzteren Falle der Schutz freilich nur recht unzulänglich ist, namentlich nachdem der Bund die Subventionssätze im Jahre 1947 empfindlich abgebaut hat, während die Baukosten seitdem noch beträchtlich weiter gestiegen sind. Dank den gewährten Subventionen wurde zwar die Wohnungsnot auch bis heute nicht völlig beseitigt, aber es wurden doch viele neue Wohnräume geschaffen und dadurch wenigstens die ständigen Auftriebstendenzen für die Mieten der Altwohnungen nicht unerheblich gemildert. Ohne die vielen Neubauten wäre es unmöglich gewesen, die Mieten für Altwohnungen all die Jahre hindurch niederzuhalten. Es sind also nicht nur die Mieter subventionierter Neubauwohnungen, die von den öffentlichen Subventionen profitieren, diese kommen nicht minder den Mietern von Altwohnungen zugute, wenn freilich auch nur in indirekter Form. Es ist darum auch ganz logisch, daß der Haus- und Grundeigentümerverband sein erstes großes Gefecht den Bundessubventionen liefert. Denn kommen diese zu Fall, dann verstärkt sich entsprechend der Druck auf die Mietpreiskontrolle und rücken die Hauseigentümer dem von ihnen in Solothurn öffentlich proklamierten Ziel ziemlich nahe.

In welchem Umfang der Wohnungsbau durch die Subventionen gefördert wurde, läßt sich daran ermes- sen, daß beispielsweise im vorigen Jahre, das eine seit 1932 nicht mehr erreichte Rekordzunahme an Neubauwohnungen brachte, 68,4 Prozent, und im Jahre 1947 gar rund 70 Prozent aller neu errichteten Wohnungen subventioniert wurden. Allein schon diese Zahlen zeigen, wie haltlos die von den Hauseigentümern in ihrem Aufruf zum Referendum aufgestellte

Behauptung ist, durch die Subventionierung des Wohnungsbaues habe man die private Bautätigkeit unterdrückt. Umgekehrt wird ein Schuh daraus: durch die Subventionen wurde die private Bautätigkeit in allerstärkstem Maße angeregt.

Nicht besser steht es um die von den Hauseigentümern ebenfalls ins Feld geführte Behauptung, daß die Aufhebung des Mieterschutzes automatisch eine genügende Wohnungsproduktion auslösen werde. Wie wenig dies der Fall sein würde, hat man in der Mitte der zwanziger Jahre nach Aufhebung des Mieterschutzes erlebt. Damals bestand ebenfalls noch eine akute Wohnungsnot. Gleichwohl kam der Wohnungsbau erst nach langen Jahren in Fluß. Einzig und allein mit Hilfe des genossenschaftlichen Wohnungsbaus war es damals möglich, die Wohnungsnot langsam zu beheben. Das gleiche würde sich heute ganz unvermeidlich wiederholen, zumal schon jetzt infolge der Teuerung der Baukosten die Mieten selbst von subventionierten Wohnungen für breiteste Volkskreise untragbar geworden sind. Wie aber in der Industrie ohne Profit kein Schornstein raucht, so schießen auch keine Häuser aus dem Boden, wenn deren Eigentümern keine entsprechende Rendite winkt. Das sichere Ergebnis wäre, daß das schon jetzt nur mit Ach und Krach zusammengehaltene Werk der Preisstabilisierung völlig in Trümmer ginge, was ganz *unabsehbare volkswirtschaftliche Schäden* zur Folge hätte und unser Land an jenen Abgrund stoßen würde, vor dem es am Vorabend des Stabilisierungsabkommens schwindelnd stand.

Noch eine weitere irrige Vorstellung ist zu korrigieren. So nimmt beispielsweise die «Schweizerische Arbeitgeber-Zeitung» zu dem Trost Zuflucht, daß Kantone und Gemeinden durchaus in der Lage sein dürften, Wohnbauschubventionen überall dort auszurichten, wo solche noch notwendig sind. Auch dieses Experiment wurde bereits ausprobiert. So hat schon

bei den Beratungen des heute geltenden Bundesbeschlusses der damalige Vorsteher des eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes einen entsprechenden Appell an die Kantone gerichtet, ohne daß diesem irgendwie entsprochen worden wäre. Statt den Abbau der Bundessubventionen zum Anlaß zu nehmen, die eigenen Subventionsansätze zu erhöhen, sind die Kantone allgemein im Gegenteil dem Beispiel des Bundes gefolgt und haben diese im Ganzen genommen noch herabgesetzt. Ein Rückzug des Bundes aus der Wohnbautätigkeit würde in den meisten Kantonen unweigerlich zur teilweisen oder gar gänzlichen Sistierung der Wohnbauaktionen führen.

Ganz sichtbar steht am Ende der jetzt von den Hauseigentümern entfesselten Referendumsaktion die möglichst hundertprozentige Aufwertung ihres Besitzes mit entsprechend erhöhtem Zinsgenuß. Aber mit dem gleichen Recht könnten auch andere Kreise dies für ihre entwerteten Sparguthaben, ihre Versicherungsansprüche usw. verlangen. Und schon gar nicht einzusehen wäre es, daß man die Aufwertung nicht auch auf die Inhaber von Hypotheken auf Haus- und Grundbesitz ausdehnte, wenn man sich schon einmal auf diese rutschige Bahn begäbe. Allen diesen Kreisen gegenüber haben die Hauseigentümer den eminenten Vorteil, daß sie wenigstens feste Objekte in der Hand haben, die nicht wie Sparguthaben und dergleichen mit jeder Entwertung wie Schnee unter der Sonne zusammenschmelzen, und es gehört daher schon eine fast unvorstellbare Unverfrorenheit dazu, wenn ausgerechnet die Hauseigentümer glauben, sich über «Mißhandlung» und «Unrecht» entrüsten zu sollen. Schließlich wäre auch daran zu erinnern, daß sie es letzten Endes dem Entstehen des ganzen Volkes im Kriege verdanken, wenn ihr Hausbesitz unversehrt erhalten geblieben und nicht in Schutt und Asche verwandelt worden ist, und daß also auch noch eine Dankesschuld besteht.

gk.

AUS UNSERN SEKTIONEN

Delegiertenversammlung der Sektion Bern vom 25. Juni 1949 in Thun

Erfreulich zahlreich versammelten sich die Delegierten der Sektion Bern des SVW am 25. Juni in Thun. Die Traktanden wurden in kürzester Frist unter Leitung von Präsident E. Straßer, Stadtplaner, Bern, erledigt und Jahresbericht und Jahresrechnung einstimmig genehmigt. Es folgten zwei Ersatzwahlen in den Vorstand: für das zurückgetretene Frl. Dr. Grütter wurde Frau Claire Rufer, Architektin (als Vertreterin des Bernischen Frauenbundes), und für Herrn Fritz Lang Herr Rud. Röthlisberger als Protokollführer und 2. Sekretär definitiv gewählt. Herr Lang bleibt im Vorstand als Beisitzer. Seit Dezember 1948 sind weitere vier Baugenossenschaften mit zusammen 200 Wohnungen der Sektion Bern beigetreten, nämlich die BG «Hohmaad», Thun, die BG Bolligen, die BG «Le Verger», Biel, und «Sunniger Hof», Biel. Ferner dürfen

wir die Einwohnergemeinde Langenthal, die vor Jahresfrist den Austritt erklärte, wieder als Mitglied aufnehmen.

Eine rege Aussprache folgte über die Probleme des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, die sich mit dem Abbau der Subventionen in der Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen stellen. Zuerst orientierte Zentralsekretär Gerteis, der es sich trotz Ferien nicht hatte nehmen lassen, an unserer Tagung zu erscheinen, über die erforderliche *Statutenrevision* des SVW, die der großen Entwicklung, den neuen Aufgaben und Verhältnissen des Verbandes angepaßt werden müssen, hat sich doch die Struktur des SVW seit seiner Gründung vor etwa 30 Jahren stark verändert. Früher hatten wir 8, heute über 1000 Baugenossenschaften in der Schweiz (wenn auch nicht alle gemeinnützigen Charakters). Ein neues Aktions-