

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 10

Vereinsnachrichten: Aus dem Jahresbericht 1948/49 des Städteverbandes

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: 28.12.2025

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

Förderung des Wohnungsbau im Kanton Zürich

Nach einer Zusammenstellung des Regierungsrates über die Subventionierung des Wohnungsbau vom Jahre 1940 an bis Mitte 1949 sind im Kanton Zürich für diesen Zweck insgesamt von der öffentlichen Hand 266 Millionen Franken aufgewendet worden, davon 204,5 Millionen Franken Barbeiträge und 61,5 Millionen Fr. Darlehen. An diesen Subventionen sind der Kanton mit 86,4 Millionen Franken beteiligt, die Gemeinden mit 119 Millionen und der Bund mit 60,7 Millionen. Durch diese Summen wurde im Kanton Zürich der Bau von 16 900 Wohnungen subventioniert mit Bruttoanlagekosten von 646,6 Millionen Franken. Davor wurden in der Stadt Zürich 9330, in Winterthur 2094 und in den Landgemeinden 5477 Wohnungen gebaut. Insgesamt wurden in den genannten neuneinhalb Jahren im Kanton 29 327 Wohnungen erstellt, die subventionierten machen davon 57,6 Prozent aus.

Daß die Wirkung dieser Subventionierung auf die *Mietzinse* beträchtlich ist, geht daraus hervor, daß für eine Dreizimmerwohnung, die in den letzten Jahren erstellt wurde und für die bei normaler Rendite ein jährlicher Mietzins von rund 2300 Franken verlangt werden müßte, der Zins bei 25 Prozent Subvention auf rund 1800 Franken gesenkt werden kann; bei einer solchen Vierzimmerwohnung resultiert eine Zinssenkung

von 2600 bis 2700 auf rund 2100 Franken.

Trotz der durch die Subventionierung begünstigten außerordentlich hohen Wohnungsproduktion der letzten Jahre — 1947 waren es im Kanton Zürich 3775, 1948 sogar 5537 neue Wohnungen — ist der *Mangel an Wohnungen* immer noch sehr groß. So wurden in der Stadt Zürich Ende Mai dieses Jahres noch 511 Familien in Schulzimmern, Abbruchhäusern, Baracken und anderen Notbehelfen untergebracht; außerdem wurden noch 300 Notschlafstellen benutzt, und zwar nicht nur von Einzelpersonen, sondern auch von Ehepaaren, deren Kinder in Heimen versorgt werden mußten. Auch in Winterthur waren zu diesem Zeitpunkt 60 und in Uster 16 Notwohnungen besetzt.

Der Regierungsrat erachtet es deshalb für notwendig, die Aktion zur Förderung des Wohnungsbau weiterzuführen, und zwar wie bisher in Form von Barbeiträgen und Darlehen, und er schlägt dem Kantonsrat vor, die entsprechenden Kredite zu genehmigen. Es handelt sich um 5 Millionen Franken für die zusätzliche Förderung des Wohnungsbau sowie 6 Millionen Franken zur Gewährung von Darlehen, wozu noch zwei Millionen Franken kommen, die auf Grund des Gesetzes von 1942 in den Voranschlag für 1950 vom Kantonsrat eingesetzt werden sollen.

Aus dem Jahresbericht 1948 / 49 des Städteverbandes

Die *Wohnungsfrage* erforderte im Berichtsjahre die größte Aufmerksamkeit und den stärksten Einsatz des Städteverbandes. Angesichts der andauernden Wohnungsnot in allen Städten und vielen Gemeinden mußte sich der Vorstand vor allem der immer deutlichere Formen annehmenden Tendenz, die seit Anfang 1948 bereits gekürzten Bundesbeiträge zur Förderung des Wohnungsbau weiter abzubauen, entgegenstellen. Es galt zu verhindern, daß die Gemeinden mit ihren beschränkten finanziellen Mitteln die Aufgabe der Wohnbauförderung schließlich allein zu tragen haben.

Eine erste Intervention des Städteverbandes erfolgte auf Grund des am 1. November 1948 vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement an die Kantone gerichteten Kreisschreibens, das eine Senkung der Subventionsleistungen des Bundes während der bis Ende 1949 befristeten Wohnbauaktion vorsah und zudem eine stark schematisch scheinende Regelung für die Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten plante. Diese Projekte waren für die Gemeinden von derartiger Tragweite, daß der Vorstand die Einberufung einer außerordentlichen Delegiertenversammlung auf den 2. Dezember 1948 beschloß. Diese hat sich *einmütig gegen die Projekte* ausgesprochen. Auf Grund der Stellungnahme der Delegierten hat der Vorstand am 4. Dezember 1948 dem Chef des Büros für Wohnungsbau zuhanden des Vorstehers des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements eine Eingabe zugestellt, in der verlangt wurde, daß die im Bundesbeschuß vom 8. Oktober 1947 für die Jahre 1948 und 1949 festgelegten Bundesbeiträge ungeschmälert zur Auszahlung gelangen. In der Begründung ist vor allem darauf hingewiesen worden, daß bereits bei Bundesbeiträgen für den sozialen Wohnungsbau von 10 Prozent zufolge der angestiegenen Bau-

kosten Mietpreise erforderlich wurden, die für Familien mit kleinen Einkommen nicht mehr erschwinglich sind; eine weitere Herabsetzung der Bundesbeiträge müßte die Mietpreise noch verteuern und viele Wohnungssuchende zum Verzicht auf die derart subventionierten Neubauwohnungen zwingen. In der gleichen Eingabe ist verlangt worden, daß der Bund die vorgesehene Regelung der Frage der Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten unterlassen solle, da die konsequente Durchführung dieser Regelung zu zahlreichen Härtefällen für die Mieter und zu einer übermäßigen Beanspruchung der kontrollierenden Behörden zu führen drohte. Um die vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement angestrebte Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten, die auch von den Gemeinden im Prinzip begrüßt wurde, trotzdem, aber auf einfacher Weise, zu erreichen, ist vom Vorstand vorgeschlagen worden, daß der Bund den Kantonen eine Ermächtigung zur Überwachung und allfälligen Korrektur der Mietverhältnisse in sozialen Wohnbauten erteile. Der Kanton oder die Gemeinde sollte in Fällen, in denen das Einkommen von Miethaltern in sozialen Wohnbauten dauernd so groß ist, daß die Abgabe einer erhöht subventionierten Wohnung damit unvereinbar wird, einen Zuschlag bis zur Höhe des Mietpreises einer gleichwertigen Wohnung des allgemeinen Wohnungsbaus erheben können, sofern nicht eine Kündigung möglich ist. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat seine angefochtenen Projekte dann glücklicherweise zurückgestellt.

Schon in den ersten Wochen des Jahres 1949 äußerte sich die Tendenz zum Abbau der Förderung des Wohnungsbau durch den Bund in einem *neuen Projekt*. Eine Expertenkommission des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements

hat am 24. Januar 1949 die Frage beraten, ob und wie der Bund nach Ablauf des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947, das heißt ab 1. Januar 1950, die Wohnbautätigkeit weiter fördern solle, und ist dabei zum Kompromißvorschlag gelangt, im Jahre 1950 nur noch Bundesbeiträge von maximal 5 Prozent, ohne Differenzierung zwischen allgemeinem und sozialem Wohnungsbau wie bisher, auszurichten. Dieser Vorschlag wurde vom Vertreter des Städteverbandes in der Expertenkommission, Herrn Stadtrat J. Peter, Zürich, abgelehnt und gab dem Vorstand Anlaß, noch im Stadium der Vorberatung an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement zu gelangen. In einer Eingabe vom 12. März 1949 hat der Vorstand Herrn Bundesrat Rubattel mit eingehender Begründung dargelegt: 1. daß der Bund die Förderung der Wohnbautätigkeit unbedingt über das Jahr 1949 hinaus fortsetzen sollte, 2. daß die weitere Unterstützung des Wohnungsbaus durch den Bund in gleicher Weise vorgenommen werden sollte, wie es im Bundesbeschuß vom 8. Oktober 1947 festgelegt war (Bundesbeiträge von 5 Prozent für den allgemeinen und von 10 Prozent für den sozialen Wohnungsbau), 3. daß die Wohnbauaktion des Bundes vorläufig um zwei Jahre zu verlängern sei. Der Bundesrat hat diese Auffassung, als zu weit gehend, abgelehnt. In seiner Botschaft an die Bundesversammlung betreffend die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses über Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit vom 9. Mai 1949 ist nur eine Weiterführung der Wohnbauaktion während eines Jahres, also bis Ende 1950, und mit einheitlichen maximal fünfprozentigen Bundesbeiträgen vertreten worden. Der Vorstand hat es nicht unterlassen, seine Auffassung über die künftige Gestaltung der Wohnbauaktion auch noch bei den zuständigen parlamentarischen Kommissionen zur Geltung zu bringen. Am 17. Mai 1949 hat er zu

diesem Zweck allen Mitgliedern der ständerätslichen Kommission und am 24. Mai 1949 den Mitgliedern der nationalrätslichen Kommission persönlich geschrieben. Nur die ständerätsliche Kommission ist jedoch hinsichtlich der weiteren Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaus zu ähnlichen Folgerungen gelangt wie der Vorstand; die Mehrheit der nationalrätslichen Kommission stimmte den Anträgen des Bundesrates zu. Schließlich ist bei den Beratungen im Parlament während der Junisession 1949 vom Präsidenten des Städteverbandes, Herrn Nationalrat F. Cottier, noch ein letzter Vorstoß für die unveränderte Weiterführung der Wohnbauaktion unternommen worden; er hat dem Nationalrat eindrücklich die Stellungnahme des Städteverbandes dargelegt und im Interesse der Gemeinden und der Wohnungssuchenden vor einem Abbau der Förderung des sozialen Wohnungsbaus gewarnt. Trotz allen diesen Bemühungen haben sich die eidgenössischen Räte am 24. Juni 1949 für einheitliche fünfprozentige, auf ein Jahr befristete Wohnbausubventionen ausgesprochen. Ob der Bundesbeschuß vom 24. Juni 1949 in Kraft treten kann, ist heute überhaupt fraglich, da von einem «Aktionskomitee gegen Bundessubventionen» das Referendum ergriffen worden ist.

Wie schon früher hat sich der Vorstand wiederholt mit dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau wegen der praktischen Durchführung der Wohnbauförderung in Verbindung gesetzt. Zu erwähnen ist vor allem eine auf Wunsch verschiedener Städte abgefaßte Eingabe vom 4. Dezember 1948, in der gegen die allzu starre Anwendung der beim sozialen Wohnungsbau geltenden Richtlinien über das Verhältnis von Einkommen und Mietzins sowie gegen die den Gemeinden viele Umtriebe verursachende Einreichung von Mieterlisten mit Angaben über Einkommen, Kinderzahl usw. Stellung genommen wurde.

Zur Förderung des Wohnungs- und Siedlungsbaues

begründet Grütter, Bern (soz.), das folgende Postulat:

«Der Bundesrat wird eingeladen, zu prüfen, ob nicht gestützt auf Artikel 34 quinque der Bundesverfassung (Familienschutzartikel) den eidgenössischen Räten ein Bundesgesetz zu unterbreiten sei, das auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens die Bestrebungen zugunsten minderbemittelter oder kinderreicher Familien unterstützt.»

Bundesrat Rubattel lehnt das Postulat ab.

Dies mit der Begründung, der Familienschutzartikel sei in erster Linie dahingehend zu interpretieren, daß der Bund in erster Linie die Bestrebungen der Kantone auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens zu unterstützen habe. Das Postulat sei unter den heutigen Verhältnissen verfrüht. Zunächst müsse einmal die Volksabstimmung über die Vorlage über die Fortsetzung der Wohnbausubventionierung abgewartet werden. Sollte Teilarbeitslosigkeit eintreten, wären dann Sanierungsprojekte und Neubaupläne zu prüfen. Inzwischen sei es an den Kantonen und Gemeinden, für gesunde Wohnungen zu sorgen.

Moulin, Wallis (kk.), will das Postulat zwar nicht unterstützen, obwohl er seine Berechtigung anerkennen muß; er verlangt vom Bundesrat, daß er die Bestrebungen für die Sanierung der Wohnungsverhältnisse in Gebirgsgegenden vermehrt unterstütze.

Aebersold, Bern (soz.), kann nicht verstehen, daß gegen die Vorlage über die Fortsetzung der reduzierten Wohnbau-

subventionierung das Referendum ergriffen wurde. Wird der Bundesbeschuß verworfen, dann ist die Lage um so schlimmer, und gerade das Schlimmste möchte das Postulat Grütter vermeiden. Die Sanierung von Altwohnungen ist nicht nur in den Städten, sondern ebenso sehr auf dem Lande eine Notwendigkeit.

Burgdorfer, Burgdorf (BGB), wendet sich gegen das Postulat, weil es deutlich eine dauernde gesetzliche Verankerung des Wohnungsbaues anstrebe.

Grütter, Bern (soz.), hält an seinem Postulat fest. Gegenüber dem Vorredner Burgdorfer besteht der Postulant darauf, daß dem Staat nach der Verfassung dauernd die Aufgabe zufällt, für anständige Wohnungen für Minderbemittelte zu sorgen. Auch wenn der Bundesbeschuß über die Wohnbausubventionierung angenommen wird, so ist damit das Problem noch keineswegs gelöst; fällt der Beschuß, dann ist es um so schlimmer. Was die Kostenfrage anbetrifft, sind Sachverständige der Meinung, daß man mit 20 bis 25 Millionen Franken jährlich auskäme. Fragt denn jemand danach, woher die jährlichen Militärausgaben in der Höhe von 400 und mehr Millionen Franken kommen?

In der Abstimmung wird der Bundesrat in Minderheit versetzt, indem das Postulat Grütter mit 56 gegen 46 Stimmen bei zahlreichen Enthaltungen angenommen wird, obwohl es von Bundesrat Rubattel nochmals bestritten worden war.

«Volksrecht».