

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 26 (1951)

**Heft:** 11

**Artikel:** Der soziale Wohnungsbau in Basel

**Autor:** Kugler, Ferd.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102311>

#### **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:** 22.02.2026

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

ersten Genossenschafter ihre neue Wohnung beziehen. Es ist der Wohngenossenschaft «Wolfmatten» gelungen, eine schöne Siedlung, umgeben von einer prächtigen Gartenanlage, zu erstellen. Die Mietzinse konnten für ein Dreizimmerlogis zu 105 Franken im Monat abgegeben werden. Die Vierzimmerwohnungen, versehen mit Terrasse, Siedlungsofen, Waschmaschine, zu einem Mietzins von 140 Franken im Monat. Die Genossenschafter werden es dem Initianten, Herrn alt Gemeindepräsident Hänggi, nie vergessen, daß er sich so tatkräftig für die Genossenschaft «Wolfmatten» eingesetzt hat, um ihnen ein schönes, bleibendes Heim zu schaffen. Erwähnenswert ist, daß die Bauten zu 95 Prozent von Arlesheimer Handwerkern ausgeführt wurden. Dieselben haben sich alle Mühe gegeben, um der Wohnungsnot in Arlesheim ein Ende zu setzen. Ihnen gebührt der Dank des Vorstandes auch an dieser Stelle.

E. M.



Baugenossenschaft «Wolfmatten», Arlesheim

## Der soziale Wohnungsbau in Basel

Von *Ferd. Kugler*, Präsident des Bundes der Wohngenossenschaften

Bei der Subventionierung des genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbaues in Basel wie ja auch in der übrigen Schweiz haben sich im Laufe der Nachkriegsjahre zwei Methoden entwickelt, auf Grund derer die Höhe der Subvention angesetzt wurde: es wurde unterschieden zwischen «sozialen» und gewöhnlichen Wohnungen. Die sozialen Wohnungen durften gemäß den Vorschriften der Bundesbehörden, welche sich an der Subventionierung mit einem bestimmten Prozentsatz beteiligten, nur Familien mit kleinem Einkommen zugeteilt werden, beispielsweise von 7000 bis 8000 Franken im Maximum oder nicht mehr als fünfmal den Betrag eines Jahresmietzinses, zum Beispiel fünfmal 1500 Franken = 7500 Franken, wozu noch für jedes Kind 500 Franken kamen.

Bei den übrigen subventionierten Wohnungen wurden praktisch keine Beschränkungen der Einkommensgrenzen festgesetzt, doch war von Anfang an auch hier die Meinung, daß nur Personen, welche sich kein eigenes Haus oder eine teure Wohnung leisten können, also vor allem Unselbständigerwerbende, Beamte, Angestellte und Arbeiter, den genossenschaftlichen Wohnungsbau in Anspruch nehmen sollten.

Wenn die Familien ihre Wohnungen, welche im Rahmen des sozialen Wohnungsbau erstellt worden waren, bezogen, wurden sie ausdrücklich über die Höhe ihres Einkommens, Zahl der Kinder usw. befragt und ihnen erst dann, wenn ihre Einkommensverhältnisse den bundesrätlichen Vorschriften entsprachen, die Wohnung zugeteilt.

Nun haben sich im Laufe der Jahre die Verhältnisse geändert. Verschiedene Genossenschafter erhielten mehr Lohn, man gewährte ihnen Teuerungszulagen, in der einen oder andern Familie haben die Kinder angefangen, mitzuverdienen, kurz die Leute verdienten zu «viel», ihre Einkommen entsprachen nicht mehr den ursprünglichen Vorschriften. Die Bundesbehörden verlangen, daß ihren Vorschriften Nachachtung verschafft werde. Dafür müssen die zuständigen Beamten besorgt sein, und häufig kehrt sich eine Art zorniger Empörung gegen jene Beamten, die im Grunde genommen nichts dafür können und nichts anderes als ihre verd... Pflicht und Schuldigkeit tun müssen!

In Basel haben sich die Verhältnisse im Zusammenhang mit der Forderung nach weiteren Subventionen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in einem gewissen Ausmaße zugespitzt. Es wurde im Großen Rat festgestellt, daß in den

«sozialen Wohnungen» Leute mit Einkommen sitzen, welche sich ohne weiteres eine teurere Wohnung leisten könnten und daß die so freiwerdenden Wohnungen genügen würden, um eine größere Anzahl von Familien mit kleinen Einkommen und Kindern, für welche teure Wohnungen unerschwinglich sind, unterzubringen.

Bevor der Basler Große Rat auf eine weitere Subvention eintrat, wollte er wissen, wie die Lage tatsächlich heute ist, wer in den verbilligten genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungen wohnt und wie die von ihm bis jetzt bewilligten gewaltigen Summen verwendet worden sind.

Die großräätliche Kommission für die Förderung des Wohnungsbau hat durch das Departement des Innern bzw. den Amtlichen Wohnungsnachweis eine Umfrage bei allen sozialen und kommunalen Bauten (welche mehr als 30 Prozent Subvention bekamen) durchführen lassen, um festzustellen, wieviele Mieter den Einkommensbestimmungen nicht mehr entsprechen (Stichtag 1. Juli 1951), wie groß das Ausmaß der Ueberschreitungen ist usw.

Wie soll nun vorgegangen werden? Auf alle Fälle empfiehlt es sich, die weiteren Maßnahmen sorgfältig zu überlegen und nur schrittweise vorzugehen. Es war immer eines der obersten Ziele der Genossenschaft, ihren Mietern ein Wohnrecht, eine gewisse Sicherheit in bezug auf die Dauer der Miete zu verschaffen; Kündigungen waren nur in außerordentlichen Fällen überhaupt zulässig.

Die Genossenschaften werden aber nicht darum herumkommen, Kündigungen auszusprechen. Sie müssen den behördlichen Vorschriften nachkommen, wenn sie nicht der zusätzlichen Subventionen verlustig gehen wollen. Wenn Kündigungen notwendig werden, sollten die Fristen erweitert werden, um den Betroffenen die Möglichkeit zu geben, in aller Ruhe eine neue Wohnung zu suchen, was zum Beispiel in Basel bei der heute herrschenden Wohnungsnot nicht leicht ist.

Man wird also schweren Herzens an die Lösung des Problems herangehen müssen. Betrüblich ist, daß sich gewisse Härten nicht vermeiden lassen. Verzweifelt suchen verschiedene Vorstände nach Mittel und Wegen, um eine Reihe getreuer Genossenschafter, deren Einkommen den behördlichen Vorschriften nicht mehr entsprechen, nicht auf die Straße stellen zu müssen.

Es gibt nach unserer Ansicht einen einzigen Ausweg, nämlich eine Revision der seinerzeit erlassenen Vorschriften über den sozialen Wohnungsbau und die Einkommensbegrenzung. Eine solche Revision sollte in enger Zusammenarbeit zwischen

den Behörden der größeren Schweizer Städte Zürich, Bern, Basel usw. und den Bundesbehörden erfolgen und den durch die anhaltende Teuerung und die durch sie bedingten Teuerungszulagen in vermehrtem Maße Rechnung tragen.

## 500 billige Wohnungen für Basel

*Von Emil Matter, Sekretär des Basler Gewerkschaftskartells*

Die Bevölkerung der Rheinstadt wächst unaufhaltsam. Die wirtschaftliche Hochkonjunktur bewirkt einen unverminderten Zuzug nach Basel, betrug doch der Überschuß der zugezogenen gegenüber den weggezogenen Personen (Wanderungsgewinn) allein in den ersten acht Monaten des Jahres 1951 1888 Personen gegen 1411 im gleichen Zeitraum des Vorjahrs. Es muß aber auch festgestellt werden, daß trotz starker Wohnbautätigkeit die Zahl der verfügbaren Wohnungen zu erschwinglichen Preisen außerordentlich klein, ja ungenügend geworden ist. Es ist eine Täuschung, wenn die «Neue Zürcher Zeitung» in ihrer Ausgabe vom 1. Oktober 1951 feststellt, daß gestützt auf die Tatsache, daß im ersten Halbjahr 1951 mehr Wohnungen gebaut wurden als im gleichen Zeitraum 1950, «der Abbau der öffentlichen Subventionen zur rechten Zeit gekommen ist und keine nachteilige Wirkung gehabt hat». Wenn wir die Dinge genau betrachten, so wurden vor allem keine billigen, das heißt im Mietzins erschwinglichen Wohnungen mehr gebaut, und dieser Umstand, verbunden mit dem starken Wachsen der Bevölkerung, hat auch in Basel neuerdings zu einer außerordentlichen Wohnungsknappheit geführt. Der Nachteil der Subventionssistierung besteht darin, daß heute die Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen für die Familien mit kleinen Einkommen und großer Kinderzahl fehlen. Das Wohnungsamt meldet, daß es per 1. Oktober für 129 Familien keine Wohnung zuweisen könne und Aufschübe bewilligen müsse.

Die richtige Beurteilung der Situation veranlaßte die Basler Regierung, nochmals einen Kredit von 4,2 Millionen aus Staatsmitteln anzufordern, um hundert Wohnungen sofort und vierhundert möglichst bald mit etwa 30 Prozent subventionieren zu können. Vorgesehen waren Wohnungen mit Mietzinsen für die Dreizimmerwohnung von etwa 1400 Franken. Aus dem Arbeitsrappen hätten aus einem bereits bewilligten Betrag weitere 800 000 Franken oder fünf Prozent zur Verbilligung zugeschossen werden sollen. Das Projekt für hundert Wohnungen war als genossenschaftliches Bauvorhaben ausführungsreif, die Projekte der vierhundert übrigen Wohnungen sind genossenschaftliche Bauvorhaben, die weitgehend vorbereitet sind (Restparzellen, abschließende Bauetappen und so weiter).

Diesem Vorschlag der Regierung wurde seitens der Handelskammer Opposition gemacht. Die bürgerlichen Fraktionen des Großen Rates übernahmen die Erklärung der Handelskammer, wonach sich private Wirtschaftskreise bereit erklärten, vorerst siebzig und dann weitere besonders verbilligte Wohnungen möglichst rasch zu erstellen, lehnten die Subventionierung der hundert dringlichen Wohnungen im Großen Rat ab und verwiesen im übrigen den Rest der Vorlage an eine Kommission.

Im Rat und in der Öffentlichkeit ist, mit dieser Diskussion verbunden, gegen den genossenschaftlichen Wohnungsbau Stellung bezogen worden. Die Auseinandersetzung stand stark unter dem Eindruck, als ob es den privaten Wirtschaftskreisen überhaupt grundsätzlich darum ginge, den genossenschaftlichen und den sozialgenossenschaftlichen Wohnungsbau zu stop-

pen, den subventionierten Wohnungsbau für immer abzulehnen. Es wird unter anderem behauptet, der private Wohnungsbau könne billiger bauen, es würden ohne Subvention gleichwertige Dreizimmerwohnungen zu 1250 Franken bereitgestellt werden, die Subventionierung wirke bauverteuernd, die Genossenschaften bauten zu teuer und teilweise zu luxuriös; wobei sehr oft vergessen wird, daß es soziale und gewöhnliche genossenschaftliche Wohnbauten gibt und der etwas bessere Ausbau des nur minimal subventionierten genossenschaftlichen Wohnungsbau stets in den Topf des sozialgenossenschaftlichen Wohnungsbau geworfen wird.

Seither hat sich bereits gezeigt, daß die vorgesehenen, unbestrittenen günstigen Mietzinsansätze des projektierten privaten Wohnungsbau vorwiegend darauf zurückzuführen sind, daß große Unternehmen und ihre Pensionsfonds billiges Geld zur Verfügung stellen (man spricht von 2-2½%igen Hypotheken) und dadurch einen bedeutend tieferen Renditensatz ermöglichen. Die Genossenschaften könnten allerdings auch tiefere Mietzinsen ansetzen, wenn sie ebenso billiges Geld erhielten. Wieder einmal mehr sollte weniger Demagogie betrieben, dafür objektive und ehrliche Vergleiche angestellt werden.

Aus der Einsicht heraus, daß die sich verschärfende Wohnungsnot und der zunehmende Mangel an günstigen, einfachen Mietobjekten, vor allem für die unteren Einkommensschichten und kinderreichen Familien, in absehbarer Zeit katastrophal auswirken müssen, beschloß die Sozialdemokratische Partei Baselstadt die Lancierung einer Volksinitiative für den Bau und die Subventionierung von fünfhundert billigen Wohnungen. Sie ließ sich dabei von der Absicht leiten, möglichst rasch den Bau von günstigen Wohnungen zu Mietzinsen von 1200 Franken bis 1300 Franken auf sozialgenossenschaftlicher und eventuell kommunaler Basis zu erstellen, wobei nur Wohnbauten in bescheidenem, einfachem aber zweckdienlichem und solidem Ausbau in Betracht kommen können.

Die Initiative vereinigte mit spontaner Unterstützung aus gewerkschaftlichen Kreisen rasch über 6000 Unterschriften.

Sollten die tagende Großeratskommission und dann der Große Rat zu einem positiven und befriedigenden Entscheid für die Subventionierung des sozialen Wohnungsbau gelangen, würde die Initiative wahrscheinlich überflüssig. Heute hat sie die Aufgabe, im Interesse der raschen Bereitstellung von billigen Wohnungen für die besonders von der Wohnungsknappheit betroffene Bevölkerungsschicht zu wirken. Es besteht absolut nicht die Absicht, die Initiative der privaten Wirtschaft, heute repräsentiert durch den Basler Volkswirtschaftsbund, auf dem Gebiete des billigen Wohnungsbau zu hemmen; aber die Anstrengung dieses Kreises kommt etwas spät und ist angesichts der prekären Situation in ihrem Ausmaße absolut ungenügend.

Die Vorlage der Regierung und die Initiative der Sozialdemokratischen Partei sind nicht überflüssig; vierhundert bis fünfhundert billige Wohnungen sind außerhalb und zusätzlich zu den privaten Anstrengungen für das Jahr 1952 für Basel absolut und dringend notwendig.