Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 27 (1952)

Heft: 11

Artikel: Stopp der Teuerung!

Autor: Gerteis, H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102443

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: 29.12.2025

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

Stopp der Teuerung!

Von *H. Gerteis,* Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Die eidgenössische Abstimmung vom 23. November 1952 ist deshalb von ganz besonderer Bedeutung, weil das Volk zum ersten Male Gelegenheit hat, seiner Ansicht über die Preiskontrolle Ausdruck zu geben. Die Bundesverfassung sieht keine Preiskontrolle vor. Die Preiskontrolle, die wir nun schon seit 20 Jahren haben, beruhte auf Vollmachten und dringlichen Bundesbeschlüssen. Im Jahre 1932, nach Ausbruch der Wirtschaftskrise, wurde beim EVD eine Preiskontrollstelle errichtet, um die preislichen Auswirkungen von Schutz- und Hilfsmaßnahmen zugunsten der inländischen Produktion zu überwachen. Auf Ersuchen der wirtschaftlichen Spitzenverbände wurde dann im Jahre 1936 der Bundesbeschluß betreffend die Überwachung von Warenpreisen erlassen. Im Zusammenhange mit der Frankenabwertung erhielt im gleichen Jahre die Eidgenössische Preiskontrollstelle weitere außerordentliche Aufgaben, von denen nur die Mietzins- und Pachtkontrolle über das Jahr 1937 hinaus weitergeführt wurden. Anfangs September 1939, also zu Beginn des Zweiten Weltkrieges, faßte der Bundesrat einen Vollmachtenbeschluß betreffend die *Kosten der Lebenshaltung und den Schutz der regulären Marktversorgung,* und gestützt auf diesen unterstellte das EVD alle Erhöhungen und Anpassungen von Preisen und Tarifen für Waren und Dienstleistungen der *Bewilligungspflicht.* Ende 1947 wurden dann die Höchstpreisvorschriften gelockert oder ganz aufgehoben. Es blieb eine gewisse *Überwachung der Preise,* und es blieben *Höchstpreisvorschriften für die Miet- und Pachtzinse,* die allerdings auch eine Lockerung erfuhren.

Alle Vollmachten laufen Ende dieses Jahres endgültig ab. In der Abstimmung vom 23. November soll nun das Volk darüber entscheiden, ob der Bund *für weitere vier Jahre,* das heißt bis zum 31. Dezember 1956, befugt sein solle, *Vorschriften über Miet- und Pachtzinse* und zum Schutze der Mieter zu erlassen, und für die *Waren, die für das Inland bestimmt sind,* Höchstpreisvorschriften zu erlassen und Preisausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Solche Maßnahmen wurden bisher als nötig erachtet, um die ganze Wirtschaft unseres Landes in einem gewissen Gleichgewicht zu erhalten und schwere soziale Erschütterungen zu verhindern. Insbesondere wollte man damit erreichen, daß wichtigen Wirtschaftszweigen ihre Existenzgrundlage erhalten bleibe, und daß die Konsumenten nicht in eine Notlage versetzt und maßlos übervorteilt werden können. Starke Verschiebungen im Verhältnis zwischen Löhnen und Preisen und im Ausgabenbudget des Arbeitnehmers wollte man vermeiden.

Die Preisüberwachung und Preiskontrolle war *nur ein Teil einer Wirtschaftspolitik des Bundes,* die sich auf die Bundesverfassung und vom Volke angenommene Gesetze stützt, und die sich im großen und ganzen bewährt hat. Würde das Volk am 23. November diesem Teil die Zustimmung versagen, *so wäre damit die ganze Wirtschaftspolitik des Bundes in Frage gestellt.* In den gleichen Rahmen hinein gehört auch die Getreideordnung. Die Bedeutung des kommenden Volksentscheides geht darum weit über die Frage hinaus, ob die Miet- und Pachtzinse freigegeben und ob der Mieterschutz aufgehoben werden soll oder nicht.

Die Folgen einer gänzlichen Aufhebung der Mietpreiskontrolle können nicht — auch nicht annähernd — abgeschätzt werden, weil auf die Entwicklung der Mietpreise auf einem freien Wohnungsmarkt eine Reihe von Faktoren, deren Veränderungen nicht vorauszusehen sind, einen Einfluß haben, so die Konjunktur in der Wirtschaft, die Lebenshaltung und die Löhne, die Baukosten und die Bevölkerungsbewegung.

Vorausgesetzt, daß sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht wesentlich verbessert oder sogar verschlechtert, muß mit einer ähnlichen Entwicklung der Mietpreise wie nach dem Ersten Weltkriege gerechnet werden. Damals stiegen sie bis 1931/32 im Durchschnitt in den größeren Städten auf 202 Prozent gegenüber 1914. In den übrigen Städten schwankten die *Mietzinserhöhungen zwischen 30 und 120 Prozent.* Infolge eines Überangebotes an Wohnungen sanken die Mietzinse dann bis 1939 im Durchschnitt aller Städte um 7,49 Prozent, stiegen dann aber wieder an. Die Mietzinse passen sich der Marktlage eben sehr leicht nach oben, aber sehr schwer nach unten an.

Heute stehen die Baukosten rund doppelt so hoch wie vor dem Zweiten Weltkriege. Wenn auch zurzeit Anzeichen für einen kleinen Rückgang festzustellen sind, so dürfte ein solcher doch nicht von Dauer sein. Der Rückgang der Baukosten kurz vor dem Ausbruch des Koreakrieges war sehr bald wieder aufgeholt und überschritten. Vor allem aber müßte ein neuer Anstieg der Teuerung — ausgelöst durch die Mietzinserhöhungen — sich auch auf die Baupreise auswirken.

Nach der Schätzung der Hauseigentümerverbände würden die Mietpreise bei gänzlicher Aufhebung der Mietpreiskontrolle auf 10 bis 15 Prozent über den heutigen Stand steigen. Gegenüber 1939 ist der Index der Mieten für alle Wohnungen um 19 Prozent und für die Altwohnungen allein um 12 Prozent gestiegen, wobei zu beachten ist, daß die Bau- und Wohngenossenschaften mit wenigen Ausnahmen bisher auf jede Erhöhung der Mietzinse verzichtet haben, was selbstverständlich den Index gesenkt hat. Wäre die Schätzung der Hauseigentümerverbände richtig, so ergäbe sich aus der Freigabe der Mietzinse eine *Verteuerung der Altwohnungen gegenüber 1939 um 22 bis 27 Prozent.* Dabei gehen aber die Hauseigentümer von der Annahme aus, daß die Wohnungsnot sehr bald behoben sein werde. Seit Jahren prophezeien sie nun eine unmittelbar be-

vorstehende Sättigung des Wohnungsmarktes, *die nicht eingetroffen und wahrscheinlich in eine fernere Zukunft entrückt ist.* Erfüllen sich aber ihre Illusionen nicht, so sind auch ihre Schätzungen illusionär, und selbst der *Bundesrat* hätte in seiner Botschaft zu tief gegriffen, als er feststellte, daß nach Aufhebung der Mietpreiskontrolle die Mietzinse *um etwa 45 Prozent über den Stand von 1939,* beziehungsweise rund 30 Prozent über das heutige Niveau steigen würden.

Bei der Beurteilung der Folgen einer gänzlichen Aufhebung der Mietpreiskontrolle muß man vor allem beachten, welche Schichten der Bevölkerung betroffen würden. Durchschnittszahlen geben ein ganz falsches Bild darüber. *Die Mietzinserhöhungen wären absolut am größten für jene Mieter, die am schwersten eine Wohnung finden können, nämlich die kinderreichen Familien, alte Ehepaare und alleinstehende Personen, und relativ am schwersten bei den Familien mit den kleinsten Einkommen.*

Daß die Wohnungsnot namentlich in den Industrieorten unvermindert besteht, darüber wird man sich nicht streiten können. Es ist überflüssig, hier die Zahlen der Statistik zu zitieren. Sie geben ja auch gar kein richtiges Bild, weil sie nur zeigen, daß der Leerwohnungsbestand völlig ungenügend ist, daß in manchen Ortschaften zeitweise überhaupt keine Wohnungen — auch keine ganz teuren — zu vermieten sind, aber gar keinen Schluß darüber zulassen, wie viele Wohnungen in einer bestimmten Preislage nötig wären, um die Bedürfnisse an Wohnraum zu befriedigen.

Eine Aufhebung der Mietpreiskontrolle müßte darum für die ganze Wirtschaft der Schweiz die schlimmsten Folgen haben, *solange auf dem Wohnungsmarkt kein genügendes Angebot an Wohnungen mit Mietzinsen, die in einem tragbaren Verhältnis zu den Löhnen stehen, besteht, solange die Baukosten nicht wesentlich gesenkt werden konnten, und solange die Erhöhung der Mietzinse die Lebenshaltung verteuern würde.*

Leider kann man immer wieder feststellen, wie wenig viele Mitglieder der Baugenossenschaften sich Rechenschaft geben über die Bedeutung, die die Mietpreiskontrolle auch für sie hat. Sie sind der Auffassung, die Mietpreiskontrolle habe nur den Zweck, die Mieter der Privatwohnungen vor ungerechtfertigten Aufschlägen zu schützen. Die Genossenschaften würden ja aus Prinzip ihre Mietzinse nicht heraufsetzen. Eine Störung des wirtschaftlichen Gleichgewichtes, wie es die Ablehnung der Vorlagen am 23. November zur Folge hätte, müßte jedoch auch die Genossenschaften und ihre Mitglieder schwer treffen. Ein weiteres Ansteigen der Teuerung würde sich insbesondere auch auf die Unterhalts- und Reparaturkosten auswirken. Auch die Genossenschaften können nicht mehr ausgeben, als sie einnehmen. Sie könnten Mietzinsaufschläge kaum mehr umgehen. Für die meisten Mieter der Genossenschaftswohnungen macht der Mietzins heute schon einen so hohen Bruchteil ihres Einkommens aus, daß sie sich überall einschränken müssen und es schwer haben, den Mietzins überhaupt aufzubringen. Wenn aber alles andere im Preise steigt und die Löhne immer weit hintennachhinken, wovon sollen sie dann den Mietzins bezahlen, ohne sich von den Fürsorgeämtern unterstützen zu lassen?

Die Aufrechterhaltung eines Gleichgewichtes in unserer Wirtschaft, eines tragbaren Verhältnisses zwischen Löhnen und Preisen, eines möglichen Ausgleiches zwischen Ausgaben und Einnahmen im Genossenschaftsbudget und im Haushaltungsbudget des Mieters ist für alle von so eminenter Wichtigkeit, daß sich jeder Einzelne mit besten Kräften für die Annahme der eidgenössischen Vorlagen vom 23. November einsetzen muß.

Gratis

WOHNUNGSBAU NOCH IMMER DRINGLICH

Das genossenschaftliche Basel

Wenn vom Genossenschaftswesen Basels gesprochen wird, so weist man natürlicherweise in erster Linie auf den größten Konsumverein der Schweiz, auf den ACV beider Basel hin, dem rund 90 Prozent der Bewohner seines Wirtschaftsgebietes, sei es als Familienmitgliedschaft oder als Einzelmitglied, angehören. Gewiß, der Allgemeine Consumverein beider Basel drückt Basel in einmaliger und in ganz Europa nicht wieder zu findender Art und Weise den Stempel einer Genossenschaftsstadt auf.

Stark entwickelt ist aber auch das *Basler Wohngenossenschaftswesen,* das jederzeit auch die tatkräftige Förderung durch den ACV fand.

Dem Verein für Wohnungswesen und dem Bund der Wohngenossenschaften beider Basel gehörten Ende des vergangenen Jahres 74 Wohngenossenschaften an, mit insgesamt 6269 Wohnungen. Dazu kommen noch die 836 Wohnungen des ACV. Weitere Wohngenossenschaften sind im Jahre 1952 bezogen worden oder im Entstehen begriffen, so daß im Zeitpunkte der Veröffentlichung dieser Zeilen Basel rund 100 Wohngenossenschaften besitzt.

Genügt das? Nein, das genügt nicht. Basel leidet – wie übrigens auch andere Schweizer Städte – neuerdings wieder an einer schweren Wohnungsnot. Die private Initiative versagt, und die kantonale Hilfe ist nur zögernd und schleppend. Auf Inserate hin wie: «Wir suchen eine Dreizimmerwohnung zum Mietpreis bis zu 2500 Fr. per Jahr», kommen keine Offerten. *Nicht nur billige, sondern sogar teure Wohnungen fehlen.* Die Wohngenossenschaften müssen wiederum, wie sie das schon oft getan haben, wenn die Privatwirtschaft ver-