

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 27 (1952)

**Heft:** 12

**Artikel:** Die Zukunftsaussichten für das Baugewerbe

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102467>

#### 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:** 15.01.2026

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

<i>Baukosten:</i>	3 743 170.—
Umgebung, Zufahrtsstraßen, Werkanschlüsse	214 239.—
Straßenbeiträge, Bauland, Gebühren, Bauzinsen,	
Notariatskosten	551 094.—
<i>Anlagekosten</i>	<u>4 508 503.—</u>
<i>Warenumsatzsteuer</i>	91 452.74
pro m <sup>3</sup> umbauten Raumes	2.16
2,443 % der Baukosten	
2,028 % der Anlagekosten	
65,32 % der Bundessubvention	
9,57 % der Subvention des Kantons und der Gemeinde.	

Zieht man ferner die auf jede einzelne Arbeitsgattung entfallende Umsatzsteuer in Betracht, so läßt sich unschwer erkennen, daß die Warenumsatzsteuer in jedem Fall mehr als zwei Prozente der Anlagekosten ausmachen muß. Sie verteilt die Mietzinse von Wohnungen, die von Kanton und Gemeinde mit zusammen rund 30 Prozent subventioniert werden, um ungefähr 3 Prozent, da die Mietzinse sich nach den Nettoanlagekosten richten.

Eine einfache Befreiung des sozialen Wohnungsbaues von der Warenumsatzsteuer ist aus technischen Gründen unmöglich, da bei jedem Lieferanten festgestellt werden müßte, ob die Lieferung für den sozialen Wohnungsbau oder für andere Zwecke erfolgte. Dagegen ließen sich bei der Aufstellung der Bauabrechnungen alle WUST-Beträge ausscheiden. Auf Grund einer solchen Abrechnung könnten dann die bezahlten Steuern zurückvergütet werden. Diesen Weg schlug denn auch die Section Romande vor.

Ohne Zweifel würde unsere Forderung auf erheblichen Widerstand stoßen. Die Rückerstattung der WUST käme einer Subventionierung des sozialen Wohnungsbaues durch Steuerbegünstigung gleich. Selbstverständlich würden die Gegner geltend machen, das Volk habe eine Fortsetzung der Subventionierung des Wohnungsbaues durch den Bund abgelehnt,

man dürfe sie nicht durch ein Hintertürchen wieder einführen. Die Förderung des Wohnungsbaues durch Steuerbegünstigung ist bei uns, im Gegensatz zu Deutschland, auch nicht üblich. Sie würde wegen ihrer Konsequenzen auf anderen Gebieten auch von großen Kreisen prinzipiell abgelehnt werden. Der zu erwartende Widerstand könnte uns aber nicht davon abhalten, eine richtige Forderung zu erheben, wenn einige Aussicht auf Erfolg bestehen würde. Dies ist aber nicht der Fall, was aus der nachstehenden Meinungsäußerung des Herrn Ständerat Dr. E. Klöti, Mitglied unseres Zentralvorstandes, hervorgeht.

- «1. Für die Jahre 1953 und 1954 könnte die Bundesversammlung gestützt auf Art. 5 der Finanzordnung 1951/1954 eine Befreiung des gemeinnützigen Wohnungsbaues von sich aus endgültig beschließen. In der Bundesversammlung wäre aber eine Mehrheit für eine solche indirekte Subventionierung des gemeinnützigen Wohnungsbaues kaum zu finden. Die Ausarbeitung und Beratung eines solchen Beschlusses würde voraussichtlich derart verschleppt, daß praktisch nichts erreicht würde.
2. Eine Initiative auf Abänderung des Art. 3 der Finanzordnung 1951/1954 im Sinne des Postulates lohnt sich aus zeitlichen Gründen auf keinen Fall, da sie kaum vor 1954 durch Entscheid von Volk und Ständen angenommen würde. Politisch hätte eine solche Initiative keine Aussicht auf Erfolg.»

Möglich wäre aber, später auf Grund der neuen, endgültigen Finanzordnung, falls diese die WUST wiederum enthält, im Gesetz über die WUST oder mit einem Gesetz gestützt auf den Familienschutzartikel die Rückerstattung der WUST beim gemeinnützigen Wohnungsbau zu regeln. Wenn es sich bis dahin aber erweisen sollte, daß eine Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues durch den Bund weiterhin nötig ist, so wäre dannzumal wohl mit größerer Aussicht auf Erfolg eine offene Subventionierung zu fordern.

Gts.

## UMSCHAU

### Die Zukunftsaussichten für das Baugewerbe\*

Mangels genauer Zahlen ist es nicht leicht, darüber Konkretes auszusagen. Immerhin läßt sich etwa folgendes feststellen. Beim *Wohnungsbau* erscheint ein Rückgang wahrscheinlich, nachdem in den ersten neun Monaten dieses Jahres schon ein leichter Rückschlag von 3,5 Prozent gegenüber der gleichen Zeit des Vorjahres eingetreten ist. Auch die Bauvorhaben sind zurückgegangen, sind interessanterweise jedoch für den Monat September wieder größer als im gleichen Monat 1951. Der andauernd flüssige Geldmarkt wird den Wohnungsbau begünstigen, wenigstens für so lange, als nicht ein erheblicher Wohnungsüberschuß besteht. Wenn zurzeit auch nicht mehr von einer eigentlichen Wohnungsnot geredet werden kann, fehlen doch immer noch viele billige Wohnungen für Arbeiter mit bescheidenem Einkommen, und auch bei den teureren Wohnungen ist der Leerwohnungsbestand noch außerordentlich gering.

Der *gewerblich-industrielle Bau* darf ebenfalls etwas rückläufig werden. Nach den Bauvorhaben macht der Rück-

gang etwa 10 Prozent aus. Es ist zu beachten, daß manche der großen Fabrikneubauten nunmehr der Vollendung entgegengehen und es sich bei den geplanten Neubauten meist um kleinere Objekte handeln dürfte. Demgegenüber steht aber die Tatsache, daß auch fernerhin die *öffentliche Bautätigkeit* hoch bleiben wird.

In den letzten Jahren wurde vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung nicht ohne Erfolg versucht, die private und öffentliche Bautätigkeit etwas einzuschränken, einerseits um ein Überborden des Beschäftigungsvolumens zu verhindern, anderseits um *Reserven* für eine weniger gute Zeit zu schaffen. Die getroffenen Maßnahmen sind bekannt. Die Reservebildung bei den Unternehmungen erreicht bisher die Summe von 75 Millionen Franken. Ändert einmal die Konjunkturlage, so können diese Summen, welche sich zweifelsohne noch erhöhen, ergänzt durch die bezahlten Steuerbeträge für Investitionen freigegeben werden. Dazu besteht überdies immer noch eine Reserve von über 100 Millionen Franken aus bezahlten Kriegsgewinnsteuerbeträgen, die ebenfalls bei Bedarf für Investitionen zurückerstattet wird. Die öffentliche Hand ihrerseits wurde in den letzten Jahren wiederholt aufgefordert, alle nicht absolut

\* Aus einem Referat von Dir. Zipfel an der Landeskonferenz der Bauarbeiter.

dringlichen Bauten zurückzustellen, was auch geschehen ist und wodurch sich die Baureserve verstärken ließ. Trotzdem ist die Zahl der zur Ausführung kommenden öffentlichen Hochbauprojekte groß und vermag einen Rückgang im Wohnungs- und gewerblichen Bau zu kompensieren. Diese optimistischen Ansichten über die Lage des Baugewerbes werden nicht von allen Bauunternehmern geteilt, und viele huldigen einem offenkundigen Pessimismus. Doch darf man sich von diesen Äußerungen nicht allzusehr beeindrucken lassen, denn nach den Jahren der Überbeschäftigung ist der Unternehmer leicht geneigt, einen auch nur geringen Rückgang zu dramatisieren und den Teufel an die Wand zu malen.

Aber dieser Rückgang zu einer *normalen Wirtschaftstätigkeit* muß früher oder später einmal kommen, und wenn er sich langsam vollzieht, läßt sich die Anpassung auch ohne größere Störung durchführen. Dieser Anpassungsvorgang verlangt nun aber, daß der Abbau der ausländischen Arbeitskräfte in dem Ausmaß vorgenommen wird, als er sich wirtschaftlich rechtfertigen läßt. Fällt der Rückgang in der Bautätigkeit nicht schärfer aus, als erwartet werden darf, so wird man auf den Zuzug von Ausländern im nächsten Sommer nicht vollständig verzichten können. Aber es sollen nur noch so viele Ausländer zugelassen werden, als Sicherheit dafür besteht, daß den schweizerischen Arbeitern die Arbeit in vollem Umfange erhalten werden kann. Erst wenn einmal an Hand der Zahlen der Baustatistik feststeht, ob und in welchem Umfang das Baugewerbe auf die Mitwirkung fremder Arbeitskräfte angewiesen ist, wird über den Umfang der zuzulassenden Kontingente entschieden werden.

#### Schlüssefolgerungen

In Erwägung der gemachten Ausführungen glaubt der Delegierte für Arbeitsbeschaffung zusammenfassend sagen zu dürfen, daß

1. unter der Voraussetzung, daß keine störenden politischen Ereignisse eintreten, mit einem erheblichen Rückgang des Exportes nicht zu rechnen ist;
2. die allgemeine Wirtschaftstätigkeit trotz etwas vermehrten Schwierigkeiten und obgleich sich der Verkäufermarkt zum Käufermarkt gewandelt hat, keinen stärkeren Rückschlag erleiden dürfte;
3. wegen der dennoch etwas unsicher gewordenen Beurteilung der Zukunftsaussichten die Investitionstätigkeit der privaten Wirtschaft geringer werden dürfte;
4. ein allfälliger Rückgang im Wohnungsbau und in der industriell-gewerblichen Bautätigkeit durch eine vermehrte öffentliche Bautätigkeit einen gewissen Ausgleich finden wird;
5. um gegen Überraschungen gewappnet zu sein, vorsorglicherweise bei der Zulassung ausländischer Arbeitskräfte vorsichtig vorgegangen werden soll, und
6. vorläufig zu einer pessimistischen Beurteilung weder hinsichtlich der allgemeinen Wirtschaftslage noch der Lage im Baugewerbe Anlaß vorhanden ist.

Über die über das Jahr 1953 hinausgehenden Beschäftigungsaussichten Prophezeiungen zu machen, wäre verfrüht. In dieser Beziehung kann man nur auf das Arbeitsbeschaffungsprogramm hinweisen und erwähnen, daß nicht nur, wie vielfach geglaubt wird, in größerem Ausmaße Tiefbauten, sondern auch Hochbauten vorgeschen sind. Im Dezember dieses Jahres wird das Arbeitsbeschaffungsprogramm neu erhoben, nachdem während der guten Konjunktur seit 1949 darauf verzichtet worden ist, den Umfang der Vorbereitungen festzustellen. Damals sah das Programm Bauarbeiten in der Größenordnung von 6945 Millionen Franken vor. Ein Teil der Projekte ist inzwischen allerdings zur Ausführung gelangt, aber neue in ähnlichem Ausmaße dürften an ihre Stelle getreten sein.

## Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich im Jahre 1953

Der Mangel besonders an billigen Wohnungen im sozialen Wohnungsbau ist noch nicht behoben. Der Regierungsrat des Kantons Zürich beantragt, nachdem in der Volksabstimmung vom 5. Oktober 1952 ein zusätzlicher Kredit für die Förderung des Wohnungsbaues abgelehnt wurde, daß der Kantonsrat ihn ermächtige, wenigstens für den dringlichsten Bedarf an Wohnungen Zusicherungen bis zu 2 000 000 Franken für Darlehen und Barbeiträge auf Grund des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues zu erteilen. Zur Begründung wird in der «Weisung» ausgeführt:

Der Leerwohnungsbestand betrug 1951 im ganzen Kanton 437 Wohnungen oder 0,19 Prozent, Ende August in der Stadt Zürich sogar nur 120 Wohnungen oder 0,1 Prozent und in Winterthur 14 Wohnungen oder 0,02 Prozent. Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen, die für die minderbemittelte Bevölkerung zur Verfügung steht, ist aber noch bedeutend kleiner, weist doch der größte Teil der genannten Leerwohnungen Mietzinse von über 2000 Franken auf. So sind in der Stadt Zürich von den 120 leerstehenden Wohnungen nur 11 solche mit Mietzinsen unter 2000 Franken. Infolge Abbruchs von Häusern gehen außerdem viele sehr billige Wohnungen verloren; 1951 waren es im ganzen Kanton Zürich 385, im ersten Halbjahr 1952 176 Wohnungen. Es ist erfahrungsgemäß außerordentlich schwer, für Mieter aus Abbruchwohnungen geeignete und billige Wohnungen zu finden. Der gemäß Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 zur Verfügung stehende Kredit für Barbeiträge und Dar-

lehen darf nur für den sozialen Wohnungsbau Verwendung finden, nicht aber für den allgemeinen Wohnungsbau.

Mit einem jährlichen Kredit von 2 000 000 Franken können durch Gewährung von Barbeiträgen und Darlehen mit und ohne Zins rund 500 Wohnungen nach den Ansätzen des sozialen Wohnungsbaues unterstützt werden.

Im Jahr 1952 sind verhältnismäßig wenig Gesuche eingegangen, da ein großer Teil der Bauvorhaben Ende 1951 noch zu Lasten des Kredites 1950/51 berücksichtigt werden konnte, jedoch erst im Jahre 1952 begonnen wurde. Bis 22. Oktober 1952 wurden für 587 500 Franken Barbeiträge und Darlehen gestützt auf den Kantonsratsbeschuß vom 12. November 1951 zugesichert. Weitere Wohnbauprojekte sind zur Subventionierung angemeldet und geprüft, für die Beiträge von etwa 349 000 Franken notwendig sind. Voraussichtlich muß jedoch der Regierungsrat von der ihm im Jahre 1951 erteilten Ermächtigung, für zwei Millionen Franken Beiträge zuzuschaffen, nicht in vollem Umfang Gebrauch machen. Es sind aber Bestrebungen im Gange, in den Landgemeinden wie in den Städten weitere Kredite für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, so daß für 1953 wieder mit mehr Zusicherungen zu rechnen ist.

Mit der Zusicherung eines Beitrages zur Förderung des Wohnungsbaues übernimmt der Staat die Verpflichtung zur Auszahlung des Beitrages nach Erstellung der Bauten und Vorliegen der Abrechnung.