

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 28 (1953)

**Heft:** 2

**Artikel:** Die Leerwohnungen im Kanton Zürich am 1. Dezember 1952

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102487>

#### 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:** 18.02.2026

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

# Die Leerwohnungen im Kanton Zürich am 1. Dezember 1952

Mitteilung des Statistischen Büros des Kantons Zürich

Nach den Meldungen der Städte Zürich und Winterthur und den Erhebungen des kantonalen Statistischen Büros in den übrigen Gemeinden standen am 1. Dezember 1952 im Kanton Zürich 832 Wohnungen leer. Das sind 0,35 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. Obwohl in den letzten zwei Jahren rund 14 600 Wohnungen gebaut wurden, hat sich, wie die nebenstehende Übersicht zeigt, die Wohnungsmarktlage kaum entspannt.

Hinzu kommt, daß ein Teil der 832 Leerwohnungen für die große Masse der Wohnungssuchenden im vornherein außer Betracht fällt. So sind 155 Wohnungen – meist Einfamilienhäuser – überhaupt nicht mietbar, sondern nur durch Kauf der Liegenschaft erhältlich. Ferner stehen unter den Leerwohnungen der Landgemeinden 53 im Eigentum von Firmen, die sie nur an ihr Personal abgeben. Einige weitere

Wohnungen endlich werden nur mit einem Geschäftslokal zusammen vermietet. Von den 619 verbleibenden Wohnungen aber ist ein großer Teil für die meisten Wohnungssuchenden unerschwinglich, werden doch für mehr als die Hälfte Mietpreise von über 2000 Franken verlangt.

Die leerstehenden Wohnungen im Kanton Zürich 1941, 1950 und 1952:

Gebiete	1. Dez. 1941	1. Dez. 1950	1. Dez. 1952
Stadt Zürich . . .	1222	140	249
Stadt Winterthur . . .	41	49	19
Landgemeinden . . .	597	540	564
Kanton Zürich { absolut	1860	729	832
Prozente	0,99	0,33	0,35

## Wohnungszählungs-Ergebnisse aus dem Kanton Zürich

Nach einer Mitteilung des Statistischen Büros des Kantons Zürich

Am 1. Dezember 1950 fand in Verbindung mit der Volkszählung eine eidgenössische Wohnungszählung statt. Nachdem das Eidgenössische Statistische Amt im vergangenen Frühjahr bereits die Zahl der Wohnungen für alle Gemeinden bekanntgab, hat es nun dem Statistischen Büro des Kantons Zürich für Winterthur und 42 vorwiegend größere Zürcher Landgemeinden weitere Ergebnisse geliefert, und zwar namentlich über die Wohndichte und die Mietpreise. Die wichtigsten Resultate sind in den nachstehenden Übersichten zusammengestellt. Vorausgeschickt sei noch, daß die 43 Gemeinden nahezu drei Viertel aller Wohnungen der Zürcher Landschaft umfassen und über vier Fünftel der vermieteten, das heißt der Mieter- und Genossenschaftswohnungen<sup>1</sup>.

### Die Wohndichte

Um die Wohndichte zu messen, wird gelegentlich die Zahl der Bewohner auf die Zahl der Wohnungen bezogen (Wohnungsdichte), doch ist dies insofern ein grobes Verfahren, als es der Größe der Wohnungen nicht Rechnung trägt. Es sei hier deshalb lediglich erwähnt, daß am 1. Dezember 1950 in Winterthur durchschnittlich 3,33 und in den 42 Landgemeinden 3,53 Bewohner auf eine Wohnung entfielen und damit fast genau gleich viel wie bei der Wohnungszählung von 1941.

Besseren Aufschluß über die Wohndichte gewinnt man, wenn man die Zahl der Bewohner auf die Zahl der Wohnräume bezieht (Wohnraumdichte). Nach der Zählung von 1950 ergeben sich für Winterthur 0,83 Bewohner pro Wohnraum, für die 42 Landgemeinden zusammen 0,81. Die höchste Ziffer weist Opfikon auf (0,96), gefolgt von Kloten, Schlieren, Oberengstringen und Dietikon. Am andern Ende der Liste stehen Zollikon (0,69), Kilchberg, Rüschlikon und Küsnacht. Gegenüber 1941 haben sich die Verhältnisse im großen und ganzen kaum verändert, wohl aber gegenüber 1930, ist doch seit damals die Wohnraumdichte in Winterthur von 0,91 auf 0,83 und in den (vergleichbaren) Landgemeinden von 0,89 auf 0,81 zurückgegangen.

<sup>1</sup> Als Genossenschaftswohnungen gelten die Wohnungen von Baugenossenschaften, wenn sie an Mitglieder vermietet sind.

Aufschlußreicher noch als die vorstehenden Durchschnittszahlen ist eine Gliederung der Wohnungen nach Dichtestufen, wie sie im folgenden für den Wohnungsbestand von 1950 vorgenommen wird.

Wohnungen mit ... Bewohnern pro Wohnraum	Absolute Zahlen			Prozentzahlen		
	Winter- thur	42 Land- gemeinden	Ganzes Gebiet	Winter- thur	42 Land- gemeinden	Ganzes Gebiet
bis 0,5	4 174	13 324	17 498	21,5	24,1	23,4
0,51—1,0	11 384	30 905	42 289	58,5	55,8	56,6
1,01—1,5	3 065	8 552	11 617	15,8	15,5	15,5
1,51—2,0	734	2 301	3 035	3,8	4,2	4,1
2,01 u. mehr	72	249	321	0,4	0,4	0,4
Zusammen	19 429	55 331	74 760	100,0	100,0	100,0

Mehr als die Hälfte aller Wohnungen liegt somit in der Stufe 0,51 bis 1,0 Bewohner pro Wohnraum. Jede fünfte bis vierte Wohnung ist ausgesprochen schwach besetzt – alle jene Wohnungen nämlich mit höchstens 0,5 Bewohnern pro Wohnraum oder, umgekehrt ausgedrückt, mit mindestens zwei Wohnräumen pro Bewohner. Anderseits sind die überbesetzten Wohnungen wenig zahlreich; rechnet man als solche alle Wohnungen mit mehr als zwei Bewohnern pro Wohnraum, so sind es in Winterthur 72 und in den 42 Landgemeinden zusammen 249, was hier wie dort nur 0,4 Prozent aller Wohnungen ausmacht.

Ein Blick auf die Ergebnisse der einzelnen Gemeinden läßt freilich erkennen, daß die vorstehend zu einer Gesamtheit zusammengefaßten «Landgemeinden» eine recht uneinheitliche Masse darstellen. So liegen die Anteile der schwach besetzten Wohnungen zwischen 11,8 Prozent (Oberengstringen) und 34,4 Prozent (Zollikon), die der überbesetzten zwischen 0,06 (Zollikon) und 1,15 (Bauma).

Ein Vergleich mit den Ergebnissen von 1941 zeigt schließlich, daß sich nur die Anteile der Wohnungen in den zwei untersten Dichtestufen nennenswert verändert haben. Und zwar ist die Quote der Wohnungen mit höchstens 0,5 Bewohnern pro Wohnraum in Winterthur von 17,8 auf 21,5 und in den (vergleichbaren) Landgemeinden von 22,2 auf 23,4 Prozent gestiegen, während der Anteil der Wohnungen