

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 31 (1956)  
**Heft:** 12

**Vereinsnachrichten:** Aus dem Verbande

### **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:** 03.04.2026

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

befragt werden, und zwar aus verschiedenen Kreisen und verschiedenen Ortschaften.

Das Resultat? Es ging ziemlich stark auseinander, und doch scheint es uns einen Überblick zu gestatten. Die Schweizer Hausfrau wird ja als eine Individualistin bezeichnet — es ist also leicht erklärlich, daß sich dies auch beim Abwaschen auswirkt! Einige Zahlen:

|                               | immer<br>% | hie<br>und da<br>% | nie<br>% | keine<br>Angabe<br>% |
|-------------------------------|------------|--------------------|----------|----------------------|
| es spülen vor                 | 46,5       | 36,6               | 16,9     | 3,5                  |
| es spülen nach                | 48,4       | 29,5               | 18,6     |                      |
| es trocknen nach              | 64,2       | 18,4               | 7        | 10,4*                |
| es benützen ein Abwaschmittel | 67,1       | 29,1               | 3,8      | —                    |

Starken Schaum wünschten 9,3 Prozent, mäßigen 42,4 Prozent und schwachen 35,3 Prozent, während 13 Prozent keine Antwort auf diese Frage gaben.

Eigenartig erscheint auf den ersten Blick, daß trotz dieser Abneigung gegen starken Schaum offenbar solche Mittel am meisten gebraucht werden. Da es sich aber zugleich um *gute*

\* Diese hohe Prozentzahl dürfte eventuell daher stammen, daß sich noch viele Hausfrauen scheuen, zuzugeben, daß sie nicht nachtrocknen — lügen aber wollten sie doch auch nicht!

Mittel handelt — die zudem mit ziemlich massiver Propaganda sich anpreisen —, wird der Schaum wahrscheinlich in Kauf genommen. Dazu kommt, daß er ja zum großen Teil vermieden werden kann, wenn das Abwaschmittel erst ins fertig vorbereitete Wasser gegeben wird.

Unter «hie und da» ist meistens das Mittagsgeschirr oder anderes, stark beschmutztes, besonders fettiges Geschirr zu verstehen.

Die Umfrage diene unter anderem dazu, abzuklären, ob bei einer Vergleichsprüfung, die der Praxis möglichst nahekommen soll, der Zustand des gereinigten Geschirrs nach dem Abwaschen oder nach dem Abspülen ausschlaggebend ist. Ferner sollte abgeklärt werden, ob gemessen an der Praxis von einem Abwaschmittel erwartet werden müsse, daß es auch ohne Vorwaschen, respektive Vorspülen des Geschirrs des Schmutzes Herr werde. Die Prozentzahlen geben Aufschluß darüber. Eine Stellungnahme zum «richtigen» Abwaschen ist damit nicht verbunden; denn es nützt in diesem Zusammenhang sehr wenig, vom «richtigen» Abwaschen auszugehen, wenn die Praxis ein ganz anderes Verfahren befolgen würde.

Über die sich in Ausarbeitung befindende Prüfmethode für Abwaschmittel werden wir Ihnen gerne in einem unserer nächsten Bulletins berichten. SIH

## AUS DEM VERBANDE

### Die Einkommensgrenzen bei subventionierten Wohnungen

An der Delegiertenversammlung des Verbandes in Olten regte die Sektion Basel an, der Zentralvorstand möge dahin wirken, daß die Einkommensgrenzen beim subventionierten Wohnungsbau dem Landesindex der Konsumentenpreise angepaßt werden. Es betrifft dies die Wohnungen, die in den Jahren 1946 bis 1949 vom Bund subventioniert wurden und bei denen die Einkommensgrenze auf 9000 Franken plus 500 Franken pro nichterwerbsfähiges Kind festgesetzt ist. Die Festsetzung der Einkommensgrenzen für die übrigen subventionierten Wohnungen liegt in der Kompetenz der Kantone.

Im Juni 1956 stellte Herr Nationalrat Steinmann folgende Kleine Anfrage an den Bundesrat:

«Der Bund hat seinerzeit bei seinen verschiedenen Aktionen zur Förderung des Wohnungsbaues, zur Zweckerhaltung der von ihm unterstützten Wohnbauten, Einkommensgrenzen festgesetzt. Diese Festlegung der Einkommensgrenzen für das Halten einer solchen Wohnung ist in einem Zeitpunkt erfolgt, da der Lebenskostenindex noch bedeutend niedriger war als heute, da er auf 175 Punkten steht.

Dem Steigen der Lebenshaltungskosten gemäß ist verschiedentlich auch eine Anpassung der Saläre und Löhne erfolgt. Damit scheinen nun jene vom Bund für das Halten einer solchen Wohnung angesetzten Einkommensgrenzen überholt zu sein. Es ergeben sich auch aus diesem allgemeinen Steigen der Lebenshaltungskosten und der Anpassung der Ein-

kommen nun oft für Familien in solchen Wohnungen kritische Situationen.

Ist der Bundesrat bereit, diese seinerzeit angesetzten Einkommensgrenzen für den Bezug einer subventionierten Wohnung dem heutigen Stand der Teuerung, beziehungsweise den heutigen veränderten Verhältnissen anzupassen?»

In der Herbstsession erteilte der Bundesrat folgende Antwort:

«In den Aktionen des Bundes zur Förderung der Wohnbautätigkeit wurde unterschieden zwischen dem ‚allgemeinen‘ Wohnungsbau und dem mit erhöhten Beiträgen unterstützten sogenannten ‚sozialen‘ Wohnungsbau für Familien mit bescheidenen Einkommen. Die für den Bezug solcher Wohnungen maßgebenden Einkommensgrenzen sind in einem Kreisschreiben des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 10. März 1949 festgelegt.

Seit Erlaß dieses Kreisschreibens bis Ende August 1956 ist der Lebenskostenindex um 13,7 Punkte oder rund 8,5 Prozent gestiegen. Trotzdem erscheint eine neuerliche Erhöhung der für den Bezug einer subventionierten Wohnung maßgebenden Einkommensgrenzen nicht angezeigt. Die Bevölkerungskreise, deren Einkommen sich innerhalb der für den sozialen Wohnungsbau festgesetzten Grenzen von 9000 Franken + 500 Franken je Kind halten, haben nämlich nach wie vor am meisten Schwierigkeiten, eine Wohnung mit für sie tragbaren Mietpreisen zu finden. Beim allgemeinen Wohnungsbau kann Familien mit Einkommen, die höher sind als die festgelegten 18 000 Franken + 500 Franken pro Kind, auch heute noch zugemutet werden, eine ohne öffentliche Hilfe erstellte Wohnung zu beziehen. Dies trifft um so eher zu, als gegenüber früher mehr ohne öffentliche Hilfe gebaute Wohnungen verfügbar sind, die Mietpreise aufweisen, welche für solche Einkommen tragbar sind.

Anders sind die Verhältnisse, wenn eine Familie zwar ursprünglich die Bedingungen für den Bezug einer subventionierten Wohnung erfüllte, ihr Einkommen aber im Laufe der Jahre die festgesetzten Grenzen überschreitet. Hier könnte es tatsächlich zu unerwünschten Härten führen, wenn bei verhältnismäßig geringer Überschreitung der Einkommensgrenze auf der Rückzahlung des Bundesbeitrages oder der Freigabe der Wohnung bestanden würde. Mit einem Wohnungswechsel sind immer bedeutende Auslagen verbunden. Vor allem werden Bewohner erhöht subventionierter Wohnungen für eine andere Wohnung einen wesentlich höheren Mietpreis bezahlen müssen, wenn es ihnen nicht gelingt, eine billige Altwohnung zu mieten. Trotzdem in solchen Fällen eine tolerante Praxis geübt wird, muß doch darauf gedrungen werden, daß die Wohnungen, sofern der Bundesbeitrag nicht zurückbezahlt wird, auf die Dauer jenen Familien erhalten bleiben, die angesichts ihrer bescheidenen Einkommen in erster Linie auf sie angewiesen sind. Wenn deshalb die für eine bestimmte

Familie maßgebende Einkommensgrenze um mehr als 15 bis 20 % überschritten ist, wird auch in Zukunft auf der Rückzahlung des Bundesbeitrages oder auf der Freigabe der Wohnung bestanden werden müssen. — Mit dieser Toleranz dürfte sowohl den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen wie auch den andern Momenten, die es zu berücksichtigen gilt, angemessen Rechnung getragen sein.»

Da es der Sektion Basel offenbar weniger darum ging, die Einkommensgrenze für den Bezug der Wohnung zu erhöhen, als zu vermeiden, daß Genossenschaftler ihre Wohnung — und damit meist auch die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft — aufgeben müssen, weil ihr Einkommen in der Zwischenzeit entsprechend den gestiegenen Lebenshaltungskosten größer geworden ist, ist ihr Wunsch mit der Einräumung einer Toleranz von 15–20% für Mieter, deren Einkommen beim Bezug den Bedingungen entsprach, erfüllt.

Der Zentralvorstand betrachtet daher den von der Delegiertenversammlung erhaltenen Auftrag als hinfällig.

## WOHNUNGSWESEN

### Öffentliche Wohnbauförderung ist immer noch nötig

Der Regierungsrat des Kantons Zürich beantragte dem Kantonsrat, ihn zu ermächtigen, im Jahre 1957 Darlehen und Barbeiträge für die Förderung des Wohnungsbaues bis zu zwei Millionen Franken zuzusichern. In der Weisung sagte er unter anderem:

«Wie schon in den vorangegangenen Jahren muß wiederum festgestellt werden, daß die Zahl der durch Brand, Abbruch und Umbau dem Wohnungsmarkt entzogenen Wohnungen höher ist als die Zahl der Wohnungen, die mit Hilfe von Subventionen erstellt werden. Im Jahre 1954 wurden durch Abbruch, Brand oder Umbau dem Wohnungsmarkt 466 Wohnungen entzogen; im Jahre 1955 waren es sogar 636 Wohnungen. Es waren dies fast durchweg Altwohnungen mit niedrigen Mietzinsen, die nicht durch Neubauwohnungen mit gleichen Mietzinsen ersetzt werden können. Es ist auch zu beachten, daß nicht nur zur Gewinnung von Bauland Häuser abgebrochen werden, sondern es sind auch zahlreiche Bauten der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zum Opfer gefallen. Dies wird in den nächsten Jahren noch weiterhin der Fall sein. Allerdings ist auch die Produktion neuer Wohnungen sehr groß und zudem seit dem Jahre 1953 ständig im Steigen begriffen. Im Jahre 1953 wurden im Kanton Zürich 6059 Wohnungen, 1954 7679 und 1955 sogar 8655 Wohnungen erstellt. Trotzdem besteht in den Städten Zürich und Winterthur noch ein erheblicher Wohnungsmangel, während in den Landgemeinden die Wohnungsknappheit weniger ausgeprägt und teilweise der Leerwohnungsbestand annähernd normal ist.

Im Kanton Zürich wird die Erhebung über den Leerwohnungsbestand jährlich ermittelt, in den beiden Städten Zürich und Winterthur monatlich. Aus dem untenstehenden Auszug ist ersichtlich, daß der Leerwohnungsbestand in den beiden Städten zurzeit eher ab- als zunimmt. In der Stadt Zürich ist

er sogar auf den außerordentlich niedrigen Stand von 0,02% gesunken (30 Leerwohnungen auf dem ganzen Stadtgebiet).

|            | Stadt Zürich           |                          | Stadt Winterthur       |                          |
|------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|            | leerstehende Wohnungen | Leerwohnungsbestand in % | leerstehende Wohnungen | Leerwohnungsbestand in % |
| 1. 7. 1954 | 125                    | 0,10                     | 6                      | 0,02                     |
| 1. 4. 1955 | 122                    | 0,09                     | 17                     | 0,08                     |
| 1. 7. 1955 | 148                    | 0,11                     | 36                     | 0,17                     |
| 1. 4. 1956 | 63                     | 0,05                     | 80                     | 0,37                     |
| 1. 7. 1956 | 30                     | 0,02                     | 45                     | 0,21                     |

Die leerstehenden Wohnungen sind mehrheitlich solche mit hohen Mietzinsen. So weisen von den 30 in Zürich am 1. Juli 1956 vorhandenen Leerwohnungen 3 Mietzins von mehr als 4000 Franken, 5 von 3000 bis 4000 Franken, 5 von 2501 bis 3000 Franken, 3 von 2001–2500 Franken und 14 unter 2000 Franken auf. Es ist daher für die minderbemittelte Bevölkerung sehr schwer, Wohnungen mit niedrigen Mietzinsen zu finden.

Im Jahre 1954 haben sich 37, im Jahre 1955 41 Gemeinden an der Förderung des Wohnungsbaues beteiligt. 66 Gesuche für Beitragsleistungen an 44 Einfamilienhäuser und 43 Mehrfamilienhäuser mit 295 Wohnungen wurden gestellt. Dies zeigt, daß auch noch Landgemeinden gezwungen sind, den Wohnungsbau zu fördern, da eine ungenügende Anzahl von billigen Wohnungen vorhanden ist.»

Der Kantonsrat stimmte dem Antrag der Regierung zu.

### Kapitalmarkt und Wohnungsbau

Während bis zum Frühjahr 1954 sich auf dem schweizerischen Kapitalmarkt ein wachsendes Angebot zeigte, das den Bau- und Wohnungsgenossenschaften die Finanzierung neuer Bauten erleichterte und die Frage aufwerfen ließ, ob nicht die Zinssätze für Hypotheken um einen Viertelprozent gesenkt werden könnten, hat sich seither ein vollständiger Umschwung vollzogen. Dieser ist zum Teil auf die Maßnahmen des Bundes zur Kapitalmarktpflege, also auf staatliche Eingriffe in den Kapitalmarkt, zum Teil aber auch auf gestiegene Kapitalbedürfnisse zurückzuführen.