

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 33 (1958)

Heft: 5

Rubrik: Rundschau des Monates

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: 26.12.2025

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

Zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Der Zürcher Kantonsrat stimmte einem Gesetz zu, das

a) Kapitalzinszuschüsse auf die Dauer von zwanzig Jahren, die $\frac{1}{3}$ Prozent der für die Erstellung notwendigen Gesamtaufwendungen nicht übersteigen dürfen, in der Höhe von 10 Millionen Franken für die Förderung des Baues von *Wohnungen für minderbemittelte Familien*;

b) Kapitalzinszuschüsse bis zu $\frac{1}{4}$ Prozent der für die Erstellung notwendigen Gesamtaufwendungen für die Dauer von zwanzig Jahren in der Höhe von 3 Millionen Franken zur Förderung des Baues von *Alterswohnungen* und

c) die Gewährung von Darlehen in einem nachgehenden Pfandrang von höchstens 35 Prozent der Nettoanlagekosten, deren Zinsen während zwanzig Jahren um höchstens $1\frac{1}{2}$ Prozent verbilligt werden und die zu 2 Prozent des ursprünglichen Darlehensbetrages zu amortisieren sind, im Gesamtbetrag von 10 Millionen Franken zur Förderung des Baues von *Wohnungen für Familien mit mittleren Einkommen* vorsieht.

Wohnbauförderung der Stadt Zürich auch außerhalb des Stadtgebietes

Am 11. Mai 1958 gelangte in der Stadt Zürich der nachstehende Antrag zur Volksabstimmung:

1. Zur weiteren Förderung des Wohnungsbaues wird ein Gesamtkredit von 9 600 000 Franken gewährt.

2. Der Kredit ist nach Richtlinien, die vom Gemeinderat zu erlassen sind, zur Ausrichtung von Kapitalzinszuschüssen während 20 Jahren an den sozialen und allgemeinen Wohnungsbau zu verwenden. Er ist so einzuteilen und abzustufen, daß die Förderung des Baues von rund 2000 Wohnungen ermöglicht wird. Die jährliche Quote von höchstens 480 000 Franken ist dem Ordentlichen Verkehr zu belasten.

3. Der Kredit darf höchstens zu einem Drittel auch verwendet werden zur Verbilligung der Mietzinse in Wohnungen, die von stadtzürcherischen Baugenossenschaften oder andern stadtzürcherischen gemeinnützigen Unternehmungen außerhalb des Stadtgebietes erstellt werden, unter der Voraussetzung, daß die Vermietung dauernd in der Weise sichergestellt wird, daß mindestens vier Fünftel dieser Wohnungen an Mieter abgegeben werden, die in der Stadt Zürich beschäftigt sind.

Auch der Mittelstand leidet unter der Wohnungsnot

Die Freisinnige Partei der Stadt Zürich hat kürzlich eine «Wohnbaumotion für den Mittelstand» lanciert. Darin wird von der Stadt die Bereitstellung von 10 Millionen Franken für die Übernahme von II. Hypotheken zwischen 60 und 85 Prozent der Anlagekosten für rund tausend Wohnungen zu günstigen Mietzinsen verlangt, die nicht mehr als 15 bis 20 Prozent über den Mietzinsen des allgemeinen subventionierten Wohnungsbaues liegen. Weiter wird von der Stadt gefordert, daß sie für den auf diese Weise geförderten Woh-

nungsbau geeignetes Land zur Verfügung stelle und, soweit es städtebaulich angängig ist, eine möglichst gute bauliche Ausnutzung dieses Landes gewährleiste.

Nach einer Mitteilung der Freisinnigen Partei ist nun diese Motion mit 3444 Unterschriften der Stadtkanzlei eingereicht worden; für das Zustandekommen einer Motion in der Stadt Zürich braucht es 2000 Unterschriften.

Wohnungsnot und sozialer Wohnungsbau in Schaffhausen

Der Stadtrat von Schaffhausen unterbreitete dem Parlament eine Vorlage, durch die er sich ermächtigen lassen will, die Stadt an der Aktion des Bundes zur *Förderung des sozialen Wohnungsbau* im Rahmen der kantonalen Aktion zu beteiligen sowie Maßnahmen zu treffen zur Förderung des allgemeinen Wohnungsbau über die Aktion des Bundes hinaus. Der Stadtrat möchte den Auftrag entgegennehmen, entsprechende Vorlagen vorzubereiten. Über Ausmaß und Form der vorgesehenen Hilfsmaßnahmen soll später die Einwohnergemeinde befinden. Gedacht wird an die Aufnahme eines *Anleihens* von rund 3 Millionen Franken zur Gewährung von Hypothekardarlehen und zur Verbilligung des Zinssatzes.

Steigende Wohnungsnot in Schaffhausen

In der Stadt Schaffhausen steigt die Wohnungsnot weiter an. Die Zahl der *Wohnungssuchenden*, die Ende Dezember 1957 noch 254 betrug, ist am Ende des ersten Quartals 1958 auf 295 gestiegen. Anderseits hat die Zahl der Wohnungen in diesen drei Monaten nur um 25 zugenommen. Von den insgesamt 9003 Wohnungen der Stadt Schaffhausen waren am 31. März noch 19 zur Neubesetzung angemeldet.

Die Hausbesitzer verlangen eine weitere Mietpreiserhöhung

Im Bericht über eine Zentralvorstandssitzung des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes steht zu lesen:

«Der Zentralvorstand stellte erneut fest, daß die auf 1. April bewilligte generelle Mietpreiserhöhung von 5 Prozent wohl einen gewissen Ausgleich der allgemeinen Kostenerhöhungen bringt. Dagegen sind die neuen Belastungen, die dem Hauseigentümer aus der Steigerung der Hypothekarzinsen erwachsen, noch in keiner Weise ausgeglichen. Der Schweizerische Hauseigentümerverband muß deshalb an seiner Forderung auf eine weitere generelle Erhöhung der Mieten als Ausgleich für die Erhöhung der Hypothekarzinsen um $\frac{1}{4}$ Prozent festhalten. Ebenso hält er an der Forderung fest, daß allfällige weitere Zinsfuß erhöhungen durch entsprechende Mietzinsanpassungen kompensiert werden.»

Geringer Anstieg des Baukostenindexes

Der Zürcher Baukostenindex erreichte am 1. Februar 1958 den Stand von 213,2 Punkten (Juni 1939 = 100). Seit der letzten Erhebung vom 1. August 1957 ist er nur wenig angestiegen, nämlich um 0,3 Punkte oder 0,1 Prozent. Verglichen mit dem Stand vor Jahresfrist ergibt sich eine Erhöhung um 2,1 Punkte oder 1,0 Prozent.

Von den drei Hauptgruppen – Rohbau, Innenausbau und übrige Kosten – haben sich gegenüber der Vorerhebung vom 1. August 1957 die Rohbaukosten um 0,3 Prozent gesenkt,

die Kosten des Innenausbau um 0,2 Prozent und die übrigen Kosten um 0,9 Prozent erhöht.

Unter den Rohbaukosten sind als Folge der verschärften Konkurrenzverhältnisse jene für Dachdeckerarbeiten am stärksten zurückgegangen (2,5 Prozent). Auch die Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten sowie die Kunststeinarbeiten zeigen rückläufige Tendenz (0,3 bzw. 0,2 Prozent). Dagegen verzeichnen die Zimmerarbeiten eine Erhöhung um 0,2 und die Spenglerarbeiten eine solche um 0,3 Prozent.

Bei den Innenausbaukosten ergeben sich Verbilligungen für fünf Gruppen, nämlich Holzböden (3,8 Prozent), Schlosserarbeiten (1,3 Prozent), sanitäre Installationen (0,5 Prozent), Beschlägelieferung (0,3 Prozent) und elektrische Installationen (0,2 Prozent). Die Kosten für Gipserarbeiten, Kochherd und Boiler, Linoleumbeläge, Maler- und Tapizerierarbeiten blieben unverändert. Bei allen andern Arbeitsgattungen haben sich die Kosten erhöht, am stärksten jene für Baureinigung (8,7 Prozent), was auf die angestiegenen Löhne zurückzuführen ist. Da diese Gruppe jedoch nur mit einem sehr geringen Anteil im Gesamtindex vertreten ist, fällt die Verteuerung nicht so stark in Gewicht wie jene der Glaserarbeiten (2,7 Prozent) und der Schreinerarbeiten (2,4 Prozent).

Bei den übrigen Kosten sind die Werkanschlüsse um 0,5 Prozent billiger geworden, die Bauzinsen dagegen wegen des von 4½ Prozent auf 4½ Prozent erhöhten mittleren Zinssatzes für Baukredite um 5,9 Prozent gestiegen.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes waren im Februar 1958 mit Franken 110.44 praktisch gleich hoch wie im August 1957 (Fr. 110.42).

Ein leuchtendes Beispiel

Wir entnehmen dem Jahresbericht der Arbeiter-Spar- und Leihkasse Lostorf (gegründet 1924):

1. Wie schon bei früheren Gelegenheiten wurde die allgemeine Erhöhung der Zinssätze noch nicht vorgenommen, so daß zum Beispiel die vielen Mitglieder, denen Hypotheken bewilligt wurden, nach wie vor nur 3½ Prozent bezahlen, während heute anderswo 4 bis 4½ Prozent belastet werden. Gerade im Haushalt des wirtschaftlich kleinen Mannes ist es von Bedeutung, ob ein wichtiger Lebenskostenfaktor 15 bis 30 Prozent aufschlägt.

2. Trotz dieser genossenschaftlichen Leistung kam die Ertragsrechnung nicht aus dem Gleichgewicht. Vielmehr gestattet der sogar leicht erhöhte Reingewinn eine angemessene Vergütung an das Anteilscheinkapital und eine Zuweisung an die Reserven und Rückstellungen von 9500 Franken, die damit zusammen 50 000 Franken betragen werden.

3. Wider Erwarten hat die Bilanzsumme bereits im Berichtsjahr die Summe von 2 Millionen Franken überschritten. Bei etwa der Hälfte der 1447 schweizerischen Banken und Sparkassen befindet sich die Bilanz noch unter einer Million.

Feriensparen mit der Schweizer Reisekasse

In den ersten drei Monaten dieses Jahres wurden Reisemarken der Schweizer Reisekasse im Werte von Fr. 6 934 886.50 (Vorjahr Fr. 6 211 632.—) gekauft. Auf diesem Betrag gewährte die Schweizer Reisekasse eine Verbilligung von Fr. 316 653.45. Die Arbeitgeberfirmen, Arbeitnehmerverbände, Konsumgenossenschaften, privaten Detailgeschäfte, Krankenkassen, Baugenossenschaften usw., welche die Reisemarken abgeben, leisteten dazu eine weitere Verbilligung von rund 665 000 Franken. Als Zahlungsmittel bei Transportanstalten und Reisebüros, in Hotels, Ferienwohnungen usw. wurden Reisegutscheine für Fr. 4 234 790.— (Vorjahr Fr. 4 111 055.—) wiederum eingelöst. Die der Reisekasse anvertrauten Spargelder beliefen sich am 31. März 1958 auf Fr. 15 781 325.— (Vorjahr Fr. 14 111 020.—). Als neue Mitglieder sind unserem nationalen Feriensparinstitut im ersten Quartal 1958 3315 Einzelpersonen und Familien beigetreten. Die Ferienberatung der Schweizer Reisekasse wurde während dieser Zeit in 1534 (Vorjahr 1199) Fällen, namentlich von Ferienwohnungssuchenden, der Prospektendienst in 775 Fällen für 4248 Prospekte (Vorjahr 651 Anfragen, 3978 Prospekte) in Anspruch genommen; auch damit leistet sie einen wichtigen sozialen Dienst.

Förderung des Wohnungsbaues in Österreich

Für den Neubau von 4967 Wohnungen in Österreich sind aus den Mitteln des Bundeswohn- und -siedlungsfonds Darlehen in der Höhe von 318 Millionen Schilling bewilligt worden. Anfangs Februar wurden für die Errichtung von 4287 Wohnungen 270 Millionen Schilling zur Verfügung gestellt, so daß der erwähnte Fonds im laufenden Jahr den Bau von insgesamt 9254 Wohnungen fördert.

