

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 33 (1958)

Heft: 6

Rubrik: Aus den eidgen. Räten

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: 25.12.2025

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

Kleine Anfrage Steinmann vom 19. März 1958

Am 11. Dezember 1956 hat sich der Bundesrat über die Bedeutung des Hypothekarzinssatzes wie folgt ausgesprochen: «Der Bund und die Nationalbank sind sich der großen Bedeutung des Hypothekarzinssatzes bewußt und nach wie vor der Ansicht, daß er nicht in Bewegung geraten sollte. Es sollte insbesondere verhütet werden, daß der Satz von 3½ Prozent für Hypotheken in der Landwirtschaft und im Wohnungsbau steigt.»

Es muß nun leider festgestellt werden, daß die Erwartungen des Bundesrates sich als irrig erwiesen haben. Die Zinssätze für Hypotheken, auch diejenigen des sozialen Wohnungsbau, sind auf der ganzen Linie im Ansteigen. Viele wichtige Momente weisen sogar darauf hin, daß sie weiter steigen werden. Haben Bundesrat und Nationalbank heute geeignete Mittel, um dieser für die Mietpreise und für die künftigen Baukosten bedrohlichen Entwicklung Einhalt zu gebieten?

Antwort des Bundesrates

Es trifft zu, daß der Bundesrat Ende 1956 auf die große Bedeutung des Hypothekarsatzes hingewiesen und erklärt hat, daß er nicht in Bewegung geraten sollte. Im besonderen hat er damals zur Zurückhaltung in der Anpassung der Zinsen für Grundpfanddarlehen gemahnt und den Wunsch geäußert, daß die Hypothekargläubiger ihre Sätze vor allem in der Land-

wirtschaft und im Wohnungsbau solange als möglich beibehalten. Der Bundesrat hat aber gleichzeitig hervorgehoben, daß die Stabilisierung des Hypothekarsatzes nicht im Pflichtenheft der Bundesbehörden stehe und auch nicht stehen könne und daß die Gestaltung der Lage am Hypothekarmarkt wesentlich von den Kräften des Marktes abhänge.

Der Bundesrat ist nach wie vor der Auffassung, daß der Anstieg des Hypothekarsatzes möglichst begrenzt werden sollte. Er hat im Rahmen seiner beschränkten Möglichkeiten einen Beitrag dazu geleistet, indem im Jahre 1957 für 606 Millionen Franken Schulden zurückbezahlt wurden. Hieron sind allein 300 Millionen Franken auf dem Wege vorzeitiger Rückzahlungen von Buchschulden beim AHV-Fonds und bei der SUVAL unmittelbar dem Hypothekarmarkt zugeführt worden. Für das Jahr 1958 sind weitere beträchtliche Rückzahlungen vorgesehen. Die Aufhebung der Vereinbarung über die Mindestguthaben bei der Nationalbank und des Gentlemen's Agreements über die Auslandsgelder trägt ebenfalls zu einer Auflockerung des Marktes bei. Die Nationalbank war in Zusammenarbeit mit den Banken bestrebt, die Aufwärtsentwicklung der Hypothekarsätze mit Rücksicht auf die Lebenshaltungskosten in möglichst engem Rahmen zu halten. Der durchschnittliche Zinssatz für erste Althypotheken ist nach der Zinsfußstatistik bei zwölf Kantonalbanken denn auch vom Januar 1957 bis Mitte Mai 1958 nur von 3,54 Prozent auf 3,78 Prozent gestiegen. In der gleichen Zeit erhöhte sich der Zinssatz für neue Hypotheken im ersten Rang für den allgemeinen Wohnungsbau und das Gewerbe von 3,54 Prozent auf 4,13 Prozent und für die Landwirtschaft und den sozialen Wohnungsbau von 3,54 Prozent auf 3,98 Prozent. In den letzten Monaten hat sich eine deutliche Verflüssigung des Geld- und Kapitalmarktes durchgesetzt, die sich mit der Zeit auch am Hypothekarmarkt geltend machen dürfte.

Die Bundesbehörden werden auch in Zukunft der Entwicklung des Hypothekarsatzes ihre Aufmerksamkeit schenken. Sie haben jedoch weder rechtliche noch finanzielle Möglichkeiten, um den Hypothekarsatz zu stabilisieren. Seine Entwicklung wird weiterhin vorwiegend von der Gestaltung der Markt-faktoren abhängen.

Sektion Zürich

Ein in der Presse an die Hausbesitzer und Genossenschaften gerichteter Aufruf des Kantonalen Tierschutzvereins über die Haustierhaltung hat im Vorstand eine lebhafte Diskussion ausgelöst. Es wird anerkannt, daß Haustiere, insbesondere Hunde und Katzen, zu Freunden Erwachsener und Kinder werden können und sicher auch Kinder erzieherisch beeinflussen können. Anderseits ist aber auch festgestellt worden, daß sich Haustiere in der Großstadtwohnung oft in Gefangenschaft fühlen müssen. Die sehr häufigen Klagen innerhalb der Wohnkolonien über die Haustierhaltung auferlegt den Genossenschaftsvorständen Zurückhaltung in der Erteilung von Ausnahmebewilligungen; bei *Einfamilienhäusern* scheint eine Toleranz eher angebracht zu sein.

Die im vergangenen Herbst durchgeführte Umfrage hat eindrücklich bestätigt, daß wohl bei den meisten Baugenossenschaften der Wille besteht, durch vermehrte Bautätigkeit zur Linderung der herrschenden Wohnungsnot beizutragen. Die Realisierung wird aber durch den bestehenden Mangel an Landreserven in Frage gestellt. Der Sektionsvorstand hat deshalb in einer Eingabe den Stadtrat von Zürich erneut dringend gebeten, die Abgabe von Bauland an die Baugenossenschaften zu prüfen.

Die Schaffung einer zentralen Einkaufsstelle wird vom Vorstand grundsätzlich begrüßt, doch sind noch viele Fragen abzuklären. Vor allem erscheint der vorgeschlagene Weg zu schwerfällig, indem die Kaufverhandlungen über das Sekretariat des SVfW und den VSK geführt werden müssen. Dagegen bleiben die direkten Verhandlungen mit Fabrikanten und Lieferanten ausgeschaltet. Der Vorstand vertritt daher die Auffassung, das Sekretariat, eventuell gemeinsam mit dem VSK, sollte mit den Verbänden verhandeln und versuchen, für alle dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossenen Baugenossenschaften einen größeren Mengenrabatt zu erwirken.