Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 38 (1963)

Heft: 8

Artikel: Schaffung eines eidgenössischen Wohnbaugeselzes

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103470

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: 20.08.2025

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

Schaffung eines eidgenössischen Wohnbaugesetzes

Am 27. September 1962 hat Nationalrat Paul Steinmann das folgende Postulat im Nationalrat eingereicht:

«Die Wohnungsnot ist seit dem Jahre 1946 in der Schweiz zu einem Dauerzustand geworden. Die bisher vom Bund von Zeit zu Zeit eingesetzten Aktionen zu ihrer Beseitigung waren ungenügend. Der Bundesrat wird daher eingeladen, den eidgenössischen Räten ein Wohnbaugesetz zu unterbreiten, das eine dauernde und genügende finanzielle Förderung für den Bau von guten und preisgünstigen Wohnungen in Zeiten der Wohnungsnot gewährleistet.»

In der Junisession 1963 bekam er dann Gelegenheit, das Postulat zu begründen. Es ist von Bundesrat Schaffner zur Prüfung entgegengenommen worden. Im Hinblick auf die Wichtigkeit der behandelten Fragen, aber auch, weil zurzeit die öffentliche Diskussion über die weitere finanzielle Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Gange ist, geben wir nachstehend den Wortlaut der Ausführungen von Nationalrat Paul Steinmann gemäß Stenogramm unseren Mitgliedern und Lesern bekannt:

Im Familienschutzartikel unserer Verfassung, Art. 34quinquies, auf den bereits auch Herr Schuler hingewiesen hat, ist ja festgesetzt, daß der Bund befugt ist, auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens Bestrebungen zugunsten der Familie zu unterstützen. Auf Grund dieser Verfassungsbestimmung sind bisher von Zeit zu Zeit Aktionen zur Förderung des Wohnungsbaues beschlossen worden. Diese bisherigen sporadischen Bundesaktionen auf dem Gebiet des Wohnungswesens galten stets der Bekämpfung der in die Augen springenden momentanen schärfsten Wohnungsnot. Wir verzeichnen denn auch die verschiedensten Arten der Förderung des Wohnungsbaues, weil sie immer wieder unter anderen Gesichtspunkten und auch Zielsetzungen in bestimmten Zeitpunkten und Verhältnissen entstanden sind. Sie waren auch zeitlich begrenzt, stets in der vagen Hoffnung, daß die Wohnungsnot bald überwunden sei. Sie hatten oft auch den Charakter der Improvisation, und demgemäß waren ihre Bestimmungen und Bedingungen meistens auch entsprechend kompliziert. Ich erinnere hier erneut an die Aktion 1958, deren Ablauf nun bald bevorsteht.

Bei einer etwas eingehenderen Prüfung der heutigen Situation unserer schweizerischen Wohnungswirtschaft sind heute die folgenden, leider nicht sehr erfreulichen Tatsachen festzustellen. Wie bereits erwähnt, *seit 20 Jahren besteht nun ein akuter Wohnungsmangel.* Er ist zudem ganz besonders ausgeprägt für die Volksschichten mit kleinen und mittleren Einkommen. Familien mit Kindern haben es dabei ganz besonders schwer, eine ihrer Kinderzahl und dem Einkommen gemäße Wohnung zu finden. Ich möchte hier in diesem Zusammenhang noch ein Zitat vortragen, und zwar aus dem Bericht der Eidgenössischen Preiskontrollkommission vom 28. September 1956, das in den Schlußfolgerungen feststellt: «Auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt besteht ein erheblicher Mangel an Wohnungen, deren Mieten für Familien mit bescheidenem Einkommen tragbar sind. Die Beseitigung dieses Mangels ist ein dringendes soziales Problem und würde zur Wiederherstellung eines freien und ausgeglichenen Wohnungsmarktes beitragen können.» Die Preiskontrollkommission hat das damals festgestellt. Ferner heißt es in der Botschaft des Bundesrates vom 28. Juni 1957:

«Die Leidtragenden bei dieser ganzen Situation sind die wirtschaftlich Schwachen, denen ihr bescheidenes Einkommen bei den steigenden Ausgaben für das Wohnen ein Ausweichen auf andere Ausgabenpositionen nur schwer oder sogar nur unter Verzicht auf genügende Deckung anderen lebensnotwendigen Bedarfes erlaubt. So ist der Mangel an Wohnungen zu Mietpreisen, die auch für Familien mit bescheidenem Einkommen tragbar sind, in den Jahren der größten wirtschaftlichen Blüte unseres Landes mehr und mehr zu einem sozialen Problem erster Ordnung geworden, das auch aus Gründen des Familienschutzes und der Bekämpfung der Teuerung ganz allgemein nach einer Lösung verlangt.»

Das hat der Bundesrat in einer Botschaft vom 28. Juni 1957 festgestellt. Sie sehen, es paßt nun eigentlich ganz genau noch auf die jetzige Situation. Die Meinung von Fachleuten der Wohnwirtschaft geht dahin, daß bei der steten Bevölkerungsvermehrung die Wohnungsversorgung für den Staat zu einer dringenden Daueraufgabe werde. Sie ist heute zur vordringlichsten sozialen Aufgabe geworden. Das ist nicht nur bei uns der Fall, sondern auch in vielen anderen Staaten. Seit etwa 12 Jahren verzeichnen wir dazu eine Steigerung der Mietzinse, das heißt der Wohnkosten der Familie. Für einen großen Teil der schon genannten Bevölkerungskreise ist denn auch eine *ausgesprochene Mietzinsnot* entstanden. Sie ist ganz besonders ausgeprägt für Mieter in Wohnungen, die der Mietpreiskontrolle entzogen sind. Denn mit der Lockerung der Mietpreiskontrolle für die Altwohnungen sind stets auch die Mietpreise für die ungeschützten Neuwohnungen gestiegen, oft sogar noch in viel verstärkterem Maße. Ein zu großer Teil des Einkommens muß von diesen Mietern für die Bestreitung der Wohnkosten aufgebracht werden, so daß oft für andere elementare Lebensbedürfnisse die Mittel fehlen. Ich könnte Ihnen einige Dutzend Unterlagen dafür liefern, *daß es Fälle gibt in den Städten, wo 25, 30, 35, 40 Prozent des Einkommens für die Wohnung ausgegeben werden müssen.* Seit Jahren lastet diese Mietzinsnot nicht nur auf den jungen Ehepaaren, wie das öfter besonders hervorgehoben wird, sondern in zunehmendem Maße auch auf älteren Leuten, auf Einzelpersonen und Ehepaaren, die zum Beispiel aus Ersparnissen, den AHV-Renten oder aus unaufgewerteten Pensionen ihren Lebensunterhalt bestreiten müssen.

Weiter ist es Tatsache, daß die Privatwirtschaft vor allem die Produktion von teuren, man kann sagen vorab von Luxuswohnungen mit sehr hohen Mietzinsen betreibt, von Wohnungen, die mit allen modernen technischen Schikanen ausgestattet sind. Auch die Erstellung von sogenannten Stockwerk- oder Eigentumswohnungen steht bei der Privatwirtschaft deutlich im Vordergrund der Produktion. Die heutige private Bauwirtschaft vernachlässigt ganz offenbar die Produktion von einfachen Wohnungen, von Wohnbauten, die für Arbeiterschichten, die kleinen Beamten- und Angestelltenkreise notwendig sind und deren Mietzinse für diese Kreise tragbar wären.

Diese kurze Übersicht, diese Feststellung des gegenwärtigen Zustandes unserer schweizerischen Wohnwirtschaft, die durchaus real gesehen ist, mag zeigen, daß wir offenbar in unserem Wohnungswesen an einem recht kritischen Punkt angelangt sind, besonders in bezug auf die Produktion und auch in bezug auf die Mietzinse von Wohnungen für die vorgenannten Bevölkerungsschichten.

Im schon genannten Familienschutzartikel der Verfassung ist bereits vorgesehen, daß in einem Bundesgesetz diese genannten Befugnisse auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens, diese Bestrebungen zugunsten der Familien, verankert werden sollen. Ich gestatte mir nun, hier ganz

unverbindlich einige mir sehr wesentlich erscheinende Gesichtspunkte, die bei der Ausarbeitung eines solchen Gesetzes berücksichtigt werden sollten, anzuführen und sie wie folgt zu umschreiben:

Es soll Aufgabe des Bundes sein, die Erstellung von preisgünstigen Familienwohnungen so lange durch geeignete Mittel systematisch zu fördern, als ein Mangel solcher Wohnungen vorhanden ist. Auch die Förderung des Baues von zweckmäßigen Kleinwohnungen für ältere Leute mit kleinem Einkommen, für Kleinrentner, für pensionierte AHV-Rentner soll als Daueraufgabe, das heißt solange ein ausgesprochener Mangel vorhanden ist, im Gesetz vorgesehen werden. Der Bund soll auch die Möglichkeit erhalten, in Zeiten des Wohnungsmangels, insbesondere des Mangels an Familienwohnungen den Abbruch der Wohnbauten, die nach Alter und Bewohnbarkeit nicht abbruchreif sind, zu verhindern. Durch das Bundesgesetz soll auch verhindert werden, daß Häuser und Wohnungen, die mit Hilfe der öffentlichen Hand gebaut wurden, mit Gewinn weiterverkauft werden können. Das Gesetz soll auch die notwendigen finanziellen Kompetenzen enthalten zur Finanzierung der Aufgaben.

Der Bund soll neben der Möglichkeit der Ausrichtung von Verbilligungsbeiträgen an die Baukosten, als dauernde Abschreibungen zur Erreichung von niedrigen Mietzinsen, insbesondere auch in die Lage versetzt werden, zinsfreie oder zinsniedrige Hypothekardarlehen im zweiten Rang mit Amortisationspflichten an gemeinnützige Baugenossenschaften und andere gemeinnützige Wohnungsunternehmungen auszurichten. Diese Bestimmungen werden besonders für Bauvorhaben außerhalb der Städte, für die Landkantone von Bedeutung sein.

In Fällen, wo Gemeinden oder Kantone nicht in der Lage oder willens sind, beim Bau von Wohnungen oder ganzen Siedlungen Hypothekardarlehen mit genügend weitreichender Belehnung zu gewähren, soll der Bund die Möglichkeit haben, Belehnungen bis zu 95 Prozent des Bauwertes, beziehungsweise des Anlagewertes vornehmen zu können. Außerdem sollte die Möglichkeit geschaffen werden, daß der Bund vorsorglich Baulandkäufe für die Erstellung von Großsiedlungen außerhalb der Städte im Rahmen der Regional- und Landesplanung finanziell fördert. Das kann durch vorübergehende Hilfe zur Förderung guter Wohnsiedlungen geschehen.

Nach den Erfahrungen der letzten zwanzig Jahre auf dem Gebiete des Wohnungswesens ganz allgemein, besonders aber in der Schweiz, sollte wohl kein Zweifel mehr daran bestehen, *daß das bisherige System der sporadischen Förderung des Wohnungsbaues für die Bevölkerungskreise mit kleinen und mittleren Einkommen einfach ungenügend und nicht mehr zeitgemäß ist.* Die nun seit zwei Jahrzehnten direkt stürmisch andauernde Entwicklung in der Zunahme der Bevölkerung, die einige unserer Städte direkt sprengt und die zur Gründung von ganz neuen Siedlungen führen wird, sie verlangt auch eine ganz andere Einstellung des Staates zur Wohnbaufrage. Diese Elementaraufgabe für die Wohlfahrt der arbeitenden Bevölkerung kann heute nicht mehr dem Zufall, der Privatinitiative überlassen werden. Diese Einsicht ist heute in den meisten zivilisierten Staaten vorhanden. Unsere Nachbarstaaten müssen denn auch in ihrer Wohnwirtschaft seit Ende des letzten Krieges weit größere, umfangreichere Aufgaben mit entsprechender Finanzierung lösen.

Man muß bei uns sehr oft den Eindruck erhalten, daß der überragende Einfluß, den die Wohnung, der eigentliche Lebensraum der Familie, auf die physische und psychische Entwicklung der Kinder hat, einfach verkannt wird. Es ist aber zum Beispiel eine sehr bekannte Tatsache, daß schlechte Wohnverhältnisse, daß beispielsweise überfüllte Wohnungen – und solche hat es heute bei uns viele Tausende – der beste Nährboden der sittlichen Gefährdung der Jugend sind. Sich über die sittliche Gefährdung der Jugend zu entrüsten, darüber zu klagen, ohne nach den Ursachen zu suchen, grenzt eigentlich an Heuchelei, besonders wenn man nicht bereit ist, systematisch daran zu gehen, eben diesen Nährboden, die schlechte, ungesunde und überfüllte, aber auch zu teure Wohnung zu beseitigen.

Das Postulat zur Schaffung des eidgenössischen Wohnbaugesetzes bedeutet übrigens gar nicht Neuland für den Bundesrat. Es ist meines Wissens seinerzeit schon bei der Schaffung des Familienschutzartikels in den Jahren 1943/44 kurze Zeit zur Diskussion gestanden. Außerdem haben vier große Verbände schon im Jahre 1946 eine diesbezügliche Eingabe an den Bundesrat gerichtet, so der Schweizerische Gewerkschaftsbund, der Schweizerische Mieterverband, die Sozialdemokratische Partei und der Schweizerische Verband für Wohnungswesen. Später, in den Jahren 1946/47, hat sich Bundesrat Stampfli mit der Frage befaßt und auch ein Expertengutachten erstellen lassen. Die Frage ist dann erst beim Bundesrat eingemottet worden, als auf Betreiben der Hausbesitzer im Jahre 1950 eine Vorlage für die weitere finanzielle Förderung des Wohnungsbaues in der Volksabstimmung verworfen wurde.

Der Kampf gegen jene Vorlage ist damals unter dem Stichwort «Die Wohnungsnot ist überwunden» von den Hauseigentümern geführt worden. Es zeigt sich heute angesichts der recht prekären Lage von Tausenden unserer Familien mit aller Deutlichkeit, unter welcher irreführenden, ja demagogischen Formel der Kampf damals geführt wurde. Wir wären heute wohl kaum in der peinlichen, ja unwürdigen Lage, daß in der Hochkonjunktur für Tausende von Familien das Wohnungsproblem zum täglichen Alpdrücken geworden ist, daß Familienväter und Mütter monate-, ja oft beinahe jahrelang nach einer guten und im Mietzins tragbaren Wohnung zu suchen hätten, wenn nicht im Jahre 1950 jener gewaltsame Unterbruch in der Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund durch die irreführende Abstimmungsparole erzwungen worden wäre.

Daß in der Zeit einer Hochkonjunktur, wo sich gewisse Kreise sogar neben ihrem eigentlichen Domizil noch eine teure Ferienwohnung als Eigentumswohnung kaufen können, der jetzige Zustand der Wohnungs- und Mietzinsnot *ein für unser Land ganz unwürdiger Zustand ist,* muß sicher jedermann zugeben, der vom Geld- und Gewinndenken noch nicht ganz verhärtet worden ist.

Ich ersuche nun mit meinen Kollegen, die mein Postulat seinerzeit unterstützten, den Bundesrat, die Arbeiten für die Schaffung eines eidgenössischen Wohnbaugesetzes möglichst umgehend wieder aufzunehmen.

Es muß in die Versorgung von genügendem und preisgünstigem Wohnraum für die genannten Volksschichten ein System kommen.

Daß die bisherige Förderung durch den Bund einfach ungenügend ist, geht doch zu deutlich aus der heutigen Situation hervor. Ich möchte den Bundesrat bitten, das Postulat zur möglichst raschen Prüfung entgegenzunehmen.

HANS MAHLER
Zürich 3/45 Bau- und Möbelschreinerei
Bubenbergstraße 11
Telephon (051) 33 20 12