

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 66 (1991)

**Heft:** 3: Küche

**Rubrik:** Wohnen in der Regio

#### 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:** 22.01.2026

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

Informationen des Bundes Nordwest-schweizerischer Wohngenossenschaften BNW. Redaktion: René Arber

## Neue Wohnformen schaffen

Laut einem Bericht in der Zeitung «Doppelstab» vom 31. Januar 1991, Beilage «aktueller Liegenschafts- und Wohnungsmarkt», hat sich an einer Tagung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung in Aarau der Vizedirektor des Bundesamtes für Wohnungswesen, Dr. Peter Gurtner, unter anderem zur Frage des Wohnens geäussert. Wir lesen darüber:

«Um die Wohnlichkeit zu verbessern, seien zudem neue Wohnformen zu schaffen. Diese müssen verstärkt auf die Veränderungen der Haushaltsstrukturen, der Arbeitswelt sowie der wirtschaftlichen Belastbarkeit Rücksicht nehmen und bei der baulichen Umsetzung auf entsprechende Raumforderungen und Wohngewohnheiten reagieren. Wohnraum sollte in Zukunft nicht mehr nur gemietet oder gekauft werden können, vielmehr sollten neue Wohnformen in bezug auf Besitzesformen auch Zwischenlösungen bringen.»

Investoren, Wohnungseigentümer und die öffentliche Hand könnten auf verschiedenen Ebenen dazu beitragen, dass die Aktionsmöglichkeiten der Bewohner in der Wohnung selbst, im unmittelbaren Außenraum der Wohnung, im Wohnumfeld und im ganzen Siedlungsraum erweitert würden, führte Gurtner weiter aus. Die Nutzung dieser Handlungsspielräume und damit die Verbesserung der Wohnlichkeit liege letztlich aber in den Händen der Bewohner selbst, was neben persönlichem Engagement mehr Toleranz und Verständnis für unterschiedliche Auffassungen und Lebensstile erfordere. Es wäre interessant, von Dr. Peter Gurtner konkrete Beispiele, die er sicherlich zur Hand hat, zu erhalten. ■

## Der Mietpreisindex schnellt nach oben

Die Teuerung ist im abgelaufenen Jahr für alle, insbesondere für die Lohnempfänger und Rentner, spürbar in die Höhe geklettert. Zwischen 1989 und 1990 – die Zahlen beziehen sich auf das Jahresende – ist der Basler Index der Konsumentenpreise von 119,0 auf 125,0 Punkte angestiegen. Einen besonders grossen Sprung nach oben hat der Mietpreisindex zu verzeichnen, ist er doch vom De-

zember 1989 bis Dezember 1990 von 129,3 auf 142,8 Punkte geklettert. Das sind 10,4 Prozent. An der Jahressteuerungsrate ist der Mietzins anteilmässig mit 40,3 Prozent beteiligt. Ein ausehnlicher Sprung nach oben ist auch dem Zürcher Baukostenindex «gelungen». Er stieg von 155,8 Punkten im Oktober 1989 auf 168,2 Punkte im Oktober 1990 an.

Doch für die meisten Wohnungsmieten fallen nicht in erster Linie die Bau- und Unterhaltskosten ins Gewicht, außer es handle sich um Neubauten, sondern die Hypothekarzinsen, die in mehreren Sprüngen bei 8 Prozent angelangt sind oder diese Hürde sogar schon übersprungen haben.

Die hohen Kapitalkosten, die bei Neubauten besonders stark ins Gewicht fallen, wirken sich naturgemäss bremsend auf den Wohnungsbau aus. Dies wiederum führt zu einer weiteren Verknappung des Wohnungsangebots, was andererseits gemäss den Gesetzen des freien Marktes ein Übergewicht der Nachfrage und demgemäß eine Verteuerung des Angebots zur Folge hat.

Es müssen daher nicht nur weitere Wohnungen erstellt, sondern auch Finanzierungssysteme gefunden werden, die den derzeitigen Einkommensverhältnissen entsprechen. Das geht unseres Erachtens nur, wenn entweder die Gestehungskosten oder die Kapitalkosten vermindert werden. An der Bauqualität sowie den auf die Zukunft ausgerichteten Wohnungsausstattungen lassen sich wohl kaum spürbare Einsparungen erzielen. Andere Systeme, die gegenwärtig verschiedentlich ausprobiert werden, wie die Übernahme der Kosten für den Innenausbau auf eigene Rechnung des Mieters, lassen sich vermutlich kaum generell auf alle neuen Wohnbauten anwenden. Dennoch – das Wohnungsproblem, die Finanzierungsfrage einschliesslich Bodenrecht sind noch weit von einer befriedigenden Lösung entfernt. ■

## Fortschrittliche Wohnbau-förderung im Kanton Baselland

Seit dem 1. Januar 1991 ist im Kanton Baselland ein neues Wohnbau- und Eigentumsförderungs-Gesetz in Kraft, womit die Wohnbauförderung des Bundes wirkungsvoll ergänzt wird. Dieses neue

Gesetz dient der Reduktion der Wohnkosten und ist anwendbar für Miet- und Eigentumswohnungen sowie für Einfamilienhäuser, sofern gewisse Voraussetzungen erfüllt sind.

Ist der kostendeckende Mietzins einer Wohnung oder der Hypothekarzins eines Einfamilienhauses am Anfang zu hoch, kann er durch die Grundverbilligung des Bundes reduziert werden. Dabei handelt es sich allerdings um einen rückzahlbaren Vorschuss. Die Zusatzverbilligung von Kanton und Gemeinden kann in jenen Fällen gewährt werden, wo trotz Grundverbilligung des Bundes der Mietzins eine zumutbare Belastung übersteigt. Eine zu hohe Belastung kann es nicht nur bei kleineren Einkommen trotz Grundverbilligung des Bundes geben, sondern auch später, wenn die Grundverbilligung zurückzuzahlen ist. Die Differenz zwischen der zumutbaren und der effektiven Belastung wird dann durch eine Zusatzverbilligung von Kanton und Gemeinde übernommen, und zwar so lange wie nötig und im nötigen Umfang – ohne Rückzahlungspflicht.

Die kantonale Zusatzverbilligung ist eine Ergänzung zur Grundverbilligung des Bundes. Voraussetzung für eine kantonale Zusatzverbilligung ist also eine gleichzeitige Grundverbilligung durch den Bund.

Für aufwendige, luxuriöse oder überdimensionale Bauten gibt es keine öffentlichen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgelder. Unterstützt werden nur preisgünstige Häuser und Wohnungen, die gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes gebaut und anerkannt sind.

Die Bauten haben auch den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes zu entsprechen. Sie müssen bodensparend und baulich zweckmässig sein. Außerdem sind sie behindertengerecht zu planen. Sie sollen zumindest im Bedarfsfall leicht anpassbar sein.

Die Wohnungsgröße muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Bewohnern stehen. Die Zimmerzahl darf nur um eins höher sein als die Zahl der Bewohner. Wohnungen von alleinstehenden Betagten und Invaliden dürfen bis 2½ Zimmer haben.

Für alle Fragen steht das kantonale Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit gerne zur Verfügung. ■