

<b>Zeitschrift:</b>	Der Armenpfleger : Monatsschrift für Armenpflege und Jugendfürsorge enthaltend die Entscheide aus dem Gebiete des Fürsorge- und Sozialversicherungswesens
<b>Herausgeber:</b>	Schweizerische Armenpfleger-Konferenz
<b>Band:</b>	7 (1909-1910)
<b>Heft:</b>	10
<b>Artikel:</b>	Bevölkerungspolitik und Wohnungsnot in Zürich
<b>Autor:</b>	Schmid, C. A.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-837669">https://doi.org/10.5169/seals-837669</a>

### 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:** 11.01.2026

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

### Hochgeehrte Versammlung!

Wir sind am Schlusse unserer Ausführungen, die den fundamentalen Gedankengang der Ausländerfrage und ihrer für den Moment, d. h. für den Anfang zu erfassenden Zusammenhänge darstellen. Der Sprechende hat sich seit Jahr und Tag mit der Fremdenfrage befaßt. Er hat die Anregung dazu und wertvolle Wegleitung s. B. empfangen von dem bekannten bedeutenden Staatsrechtslehrer Gustav Vogt †, der als Achtundvierziger aus Deutschland kam und einer unserer besten und senkrechtesten Schweizer geworden war und geblieben ist.

Ich hoffe nun, bei Ihnen die Überzeugung erweckt zu haben, daß wir „das nationale Problem“ vor uns haben. Ich hoffe auch gezeigt zu haben, wie es unter Berücksichtigung der Fingerzeige der Bevölkerungsbewegung auf unserem Boden und dann überhaupt moderner sozialer und ökonomischer Erkenntnisse gelöst werden kann.

Ich schließe mit dem Wunsche, daß — wo ein Weg ist — auch ein Wille sei. Und nun stelle ich den Antrag: Die ständige Kommission wird beauftragt, womöglich schon der nächsten Konferenz nach Besprechung mit der Armdirektoren-Konferenz eine Eingabe an die Bundesbehörde mit Gesetzesentwürfen vorzulegen, in der die Revision der Art. 44 und 45 im Sinne der Zwangseinbürgerung und des eidg. U.-W. motiviert und postuliert wird. Auf alle Fälle haben wir damit unsere Pflicht als gute Patrioten getan. Und wir werden und wollen sie auch weiter und immer tun.

### Thesen.

#### I.

Die Ausländerfrage kann ohne vorherige Erledigung der Unterstützungs pflicht nicht gelöst werden. Das kann einzig durch Bundesrecht geschehen. Somit hat das Armenwesen an den Bund überzugehen. Ein Bundesgemeindebürgerrecht ist ein Nonsense. Dagegen liegt in der Einführung des eidgenössischen Unterstützungswohnsitzes die Lösung. Dazu ist die Bundesverfassung — Art. 45 — zu revidieren: „Die armenrechtlichen Verhältnisse der Schweizer (Bürger) und Ausländer werden durch ein Bundesgesetz über den Unterstützungswohnsitz geregelt.“

#### II.

Als dann ist aber auch Art. 44 der Bundesverfassung zu revidieren, und zwar hat er zu lauten: „Ein Bundesgesetz wird über die Naturalisation und Zwangsnaturalisation der Fremden das Nötige verfügen. Durch Staatsverträge, die der Bund abschließt, werden eventuelle daherrige Konflikte mit dem Ausland erledigt.“ So erhält der Bund die nötige Kompetenz, um die Ausländerfrage, die mit der Frage nach der Existenz unseres Vaterlandes identisch ist, befriedigend zu lösen — aber nur so. (Fortsetzung folgt).

## Bevölkerungspolitik und Wohnungsnut in Zürich.

Von Dr. C. A. Schmid, Armensekretär, Zürich. \*)

### II. Wohnungsnut.

Daß heute in der Stadt Zürich eine intensive Wohnungsnut besteht, die keine Miene macht zu schwinden, die vielmehr den Anschein hat, sich bei uns dauernd häuslich einzurichten, darüber besteht kein Zweifel mehr. Insbesondere die Armenpflege ist im Falle, auf diesem Gebiete gut orientiert zu sein. Nicht umsonst hat sich sowohl die bürgerliche wie auch die freiwillige Armenpflege mit der Frage der Beschaffung eines Ermitterten- resp. Obdachlosenhauses intensiv befaßt, allerdings mit Recht ohne zur Erwerbung eines solchen Hauses schließlich zu kommen. Denn dadurch wird ja im Effekt nichts Positives geleistet.

\*) Siehe Nr. 8 Seite 57 ff.

Die Armenpflege also kennt die Wohnungskalimatät schon seit 3 Jahren. Auch die Betreibungsämter sind mit in erster Linie im gleichen Falle. Die Zahl der Retentionen ist gewaltig gesunken. Das bedeutet, daß eine sehr scharfe Wohnungskalimatät herrscht, wenn der Mietzins unter allen Umständen und unter allen Opfern einfach bezahlt wird. Denn ohne Dödach sein, ist noch schlimmer, als ohne Nahrung.

Die Leute, die an der Grenze der wirtschaftlichen Selbständigkeit sich bewegen — die große Mehrzahl der Bevölkerung — müssen unter dem Regime der Wohnungsnot die Miete bezahlen, die sie sonst und früher vielfach schuldig blieben. Damit ist aber gegeben, daß auf allen Gebieten der Kredit ausgenutzt wird: nämlich der Nahrungsbeschaffung. Die Leute bleiben jetzt nicht mehr die Miete schuldig, sondern insbesondere die Lebensmittel. Im gleichen Fall ist naturgemäß die Armenpflege: sie muß für ihre Klienten heute unter allen Umständen die Miete leisten — das bedingt bedeutende Baraufwendung. In der Tat hat sich bei der freiwilligen Armenpflege folgendes gezeigt: In den letzten 3 Jahren ist der Verkehr mit dem Konsumverein von 20,000 Fr. auf 6-8000 Fr. per Jahr gesunken, dagegen der Baraufwand um 20,000 Fr. gestiegen.

Das war früher ganz anders. Ich erinnere mich ganz wohl an die Zeit, da wir den Leuten, die mit der Miete sehr stark im Rückstand waren und die Emission riskierten, mit vollster Seelenruhe erklärten: nehmen Sie ganz einfach eine neue Wohnung und ziehen Sie um, man kann ja bei Ihnen doch nichts retinieren — und wenn auch, so ist es nicht wichtig. Es waren eben leere Wohnungen in Hülle und Fülle vorhanden. So war es in den Jahren 1899—1904 konstante Praxis. Dann aber wurde die Sache sukzessive anders.

Heute muß der Mietzins vielfach bar und vielfach zum voraus bezahlt werden, sonst bekommt man keine Wohnung. Zudem sind die Vermieter enorm heikel und wählerisch. Mit kleinen Kindern hat man sehr schwer, trotz Bezahlung und Vorausbezahlung, unterzukommen. Alles was diesbez. in der Presse schon gesagt wurde, ist nicht nur wahr, sondern lange noch nicht alles. Und die Mieten sind sehr gestiegen. Aus unsern Akten ergibt sich das in erschreckender Weise. Mindestens 25--30% beträgt die Taxerhöhung seit 1901. Die Wohnungen sind nicht besser geworden, im Gegenteil älter, aber die Miete ist trotzdem gestiegen und steigt noch.

Die Emissionen bei der Armenpflege sind auch heute noch nicht selten, wenn auch nicht mehr so zahlreich wie vor zwei Jahren. Die Leute sind über die Lage voll und ganz im Klaren und richten sich darnach. Es wird mehr vorgesorgt! Der Wohnungsschwellen hat nicht nachgelassen, sondern noch zugenommen. Der Mieter muß sich heute jede Steigerung gefallen lassen oder umziehen. Leere Wohnungen sind so zu sagen überhaupt keine mehr vorhanden. Die Folge ist, daß die Belastung des Einkommens durch die Miete eine ungeheuerliche ist, bis zu 50%. Die weitere Folge ist die, daß die Lebenshaltung reduziert werden muß, so daß die Krankheitsgefahr steigt. Das „Schwabe'sche Gesetz“ (Von dem Gesamteinkommen muß regelmäßig ein um so höherer Prozentsatz für Miete aufgewendet werden, je niedriger das Einkommen ist.) ist aufgehoben; es bestehen ganz anormale Zustände, die unheilvolle Wirkungen haben: in hygienischer und sittlicher Hinsicht. Es ist nicht immer nur der Alkohol, es ist auch die Wohnungskalimatät, die familienruinierend wirkt.

All' das empfindet die Armenpflege sofort und direkt, weil sie ja stets mit den am meisten betroffenen Kreisen in Kontakt stehen muß. Sie ist somit unbedingt kompetent, in dieser Sache mitzusprechen. So muß sie konstatieren, daß heute — trotz erfolgter Lohnerhöhung zufolge der Teuerung der Lebensmittel, d. h. Sinken des Kaufwertes des Geldes, bei Steigerung des Geldwertes der Arbeit — die Lebenshaltung eine wesentlich schlechtere ist, als vor 6—8 Jahren. Die Teuerungszulage wird vollkommen durch den Mietaufschlag aufgehoben — wenn nicht überschritten. Jedenfalls vermag die Lohnaufbesserung nicht durchzudringen; sie kann kaum den Standart behaupten.

Wir müssen die Geschichte der Wohnungsnot in Zürich etwas näher ansehen.

Nach der Stadtvereinigung setzte in Zürich die Boden- und Bauspekulation mit Macht ein. Man vergleiche den Keller'schen Spekulantentypus aus Seldwyla. Wer sich hierüber ganz genau orientieren will, kann nichts besseres tun, als die Studie von Dr. Streuli lesen. Bekanntlich führte die Spekulation zur Krise: „Die Zürcher Liegenschaftskrise“ von 1899 war eine typische Kreditkrise, wie Streuli bewiesen hat. Dies ist für uns hier sehr wichtig. Nämlich insofern, als der Bauschwindel, die Überproduktion an Miethäusern, Mietkasernen, nur möglich war zufolge einer unglaublichen Kreditgewährung seitens der Banken, die dann anno 1899 fast plötzlich — zufolge einzelner Bankerotte — aufhörte, was hierauf den allgemeinen Zusammenbruch direkt herbeiführte. Das übermäßige Kreditieren schlug um in eine Kreditsteifigkeit von unerhörter Alzentiuerung. Die Folge blieb nicht aus: Trotz des unvermindert andauernden Zustromes von Bevölkerung nach Zürich — begünstigt durch alle die sozialpolitischen Momente — wich die Wohnungsproduktion ständig in unheimlicher Weise zurück, so daß schon im Jahre 1904 ein direkter Wohnungsman gel in die Erscheinung getreten ist; heute ist die Wohnungsnot da und wirkt in vollster Schärfe auf die Gesamtheit der Mieter, die absolut unfähig sind, dagegen sich zu wehren; der Mieterstreik ist effektiv unmöglich. Und doch ist es die Gesamtheit der Mieter, die ja die differentiale Grundrente und somit den Bodenwert freiert. Diese Grund- und Bodenrente kann natürlich nur auf Kosten des Arbeitslohnes und der Lebenshaltung erfolgen, weil die wirtschaftliche Egiebigkeit, die Rendite überhaupt aller Produktionsfaktoren auch nicht beliebig steigerungsfähig ist. Wenn so den Löwenanteil von der erzielten Totalrendite die Grundrente absorbiert, so muß — da der reine Kapitalzins auch nicht sinkt, und der Unternehmertgewinn nur wenig nachgibt — eben der Arbeitslohn schließlich die Rechnung begleichen. Solche Zeiten sind für die Armenpflege teure Zeiten, und in der Tat steigen die Ausgaben unserer Armenpflege gewaltig.

Ist nun der Bodenpreis ein so hoher geworden, wie dies heute der Fall ist, so wird die Mietwohnungs-Produktion enorm erschwert, so widernatürlich dies auch scheinen mag. Es ist wirklich der teure Bauboden, der das Bauen hindert. Das Bauen selbst ist ja auch nicht billiger geworden. Aber daraus ergibt sich nun, daß es nicht rentiert, kleine Wohnungen (2—3 Zimmer) zu bauen, statt solche mit mindestens 5 Zimmern. Das Bauen auch von 5 Zimmer-Wohnungen hindert der hohe Baubodenpreis und die Hypothekenwirtschaft.

Hätten wir bei uns eine große obligatorische Versicherung der Arbeiter, wie z. B. Deutschland, dann könnten wir auch billige Bau- und Hypothekengelder bekommen, was heute eben nicht der Fall ist. Es ist Tatsache, daß gerade mit den Geldern der Versicherungen in Deutschland die gemeinnützige Wohnungsproduktion eng liert ist. Die Realkreditpraxis in den Großstädten artet sonst immer aus in Übertaxierung und Überschuldung (60% des Verkaufswertes), was einer extensiven Baupolitik (Wohnungsproduktion) direkt entgegenwirkt, indem das einzelne Objekt zu viel Kredit auf sich konzentriert zum Schaden anderer.

Die liberale Bevölkerungspolitik der Stadt Zürich wirkt, wie wir gesehen, im Sinne der Verschärfung der Wohnungsnot; es hätte angesichts der Bevölkerungsbewegung und der rückläufigen Wohnungsproduktion, was man schon vor dem Maurerstreik wußte, eine städtische Wohnungs-politik eingreifen sollen, die aber auch die Kreditgewährung müßte einbeziehen; insofern wäre eine städtische Hypothekenbank mit verbesserter Hypoth. Kredit-Grundlage sehr am Platze. Die Kreditpolitik (die einfach Mithilfe zur Bodenverschuldung ist) und ihre Bedeutung für die Boden- und Baufrage, und somit der Wohnungsmarkt ist sehr wichtig. Die Steigerung des Bodenpreises ist möglich, insofern und -weit die Beleihung bereit steht. Der Bodenpreis bedingt die Miethöhe und die Marität der Wohnungen überhaupt bei andauerndem Überzug von Bevölkerung und wirkt verschärfend und stabilisierend auf die Wohnungsnot. Die Wohnungsmiete kann gesteigert werden, trotzdem im übrigen eine wirtschaftliche Depression herrscht, wie es gerade heute hier in Zürich der Fall ist. Der Mieter, der zugleich unter hoher Miete und Arbeitslosigkeit

leidet, hat keinen Einfluß, gar nichts mitzureden. Alle den Vermieter treffenden Auflagen werden ohne weiteres und direkt auf den Mieter übergewälzt, wo sie haften bleiben. Weitere Überwälzung ist nur beschränkt möglich. Dauernd kann man nicht in einer Lohnbewegung verharren — wegen der Mietsteigerung.

Wohnungsmangel und Mietzinshausse bedingen die eigentliche Wohnungsnot, unter der wir nun leiden und die uns zwingt, auf Abhülfe zu sinnen. Unser Gemeindesozialismus paralyisiert sich selbst ohne kongruente Wohnungspolitik der Gemeinde.

Die Wohnungsnot führt zum Wohnungselend. Hauptsächlich die Überfüllung der Wohnräume ist ein markanter Übelstand. Daneben die Benützung von Räumen, die absolut untauglich sind. — Speziell macht sich eine starke Säuglingssterblichkeit bemerkbar.

Da speziell Mangel an kleinen Wohnungen besteht, so muß man zur Miete von zu großen Wohnungen schreiten und dann Altermiete systematisch betreiben; der Mieter beutet den Altermieter aus.

Die habituelle obdachlose Bevölkerung vermehrt sich — 40—60 Obdachlose per Nacht. Die Herbergen sind ständig überfüllt. Die öffentliche Sicherheit und Sittlichkeit leidet Schaden, der Bettel nimmt überhand.

Abgesehen davon, daß jeder Umzug 15 bis 20% der Miete kostet, wäre es falsch zu glauben, daß durch Abzug in suburbane Gebiete die Lage sich bessere. Im Gegenteil! Hier finden sich die gleichen Erscheinungen.

So ist die Wohnungsnot und das Wohnungselend geeignet die durch lange Kämpfe und Anstrengungen erkämpfte Verbesserung des Standard of Life der Arbeiterschaft, die fast ausnahmslos Mieter sein müssen, zu annullieren.

---

## Zur Revision der Armenrechtslage im Kanton Aargau.

Unser Nachbarkanton ist auch in die Reihe der Revisionslustigen eingerückt, was mit Genugtuung konstatiert sei. Sein Armengesetz ist das älteste der in unserem Vaterland geltenden, es datiert aus dem Jahre 1804. Die Tatsache, daß gerade die Armengesetze ein so ehrwürdiges Alter erreichen, ist nicht im Sinne vorzüglicher Güte auszulegen — sondern im Gegenteil — es liegt darin das Zugeständnis einer unangenehmen Sache, der man lange ausweicht. Das Gesetz von 1804 enthält zwei Grundsätze, die bis heute maßgebend geblieben sind, nämlich den der heimatlichen Gemeindearmenpflege und den der beschränkten, subsidiären Staatsmitwirkung. Im übrigen ist das Gesetz lückenhaft. Das Armenreglement von 1885 ergänzte es dann teilweise. Die Revisionsbestrebungen lassen sich schon 1849 nachweisen, wieder 1852 und 1876. Eine Vorlage wurde im Herbst 1876 vom Souverän verworfen. 1885, 1895, 1897 sind wieder Anläufe der Revision zu verzeichnen. In neuester Zeit hat der Revisionsbewegung Abbruch getan der neue Gedankengang der Regelung der Armenfrage auf bündesrechtlicher Grundlage. Heute liegt nun aber doch als Ergebnis der I. Beratung der kantonalen Armenkommission ein sehr interessanter Entwurf vor. I. Teil: Das Armenwesen und die Armenunterstützung, Abschnitt I, Allgemeines. § 1—6 Differenzierung der Begriffe: vorübergehend, dauernd; Verwandtenbeiträge, Rückerstattungen, Verwaltung und Kontrolle. a) Unterstützungsart § 7—9 offene, geschlossene Pflege. b) Dauernd Unterstützte § 10—15. c) Vorübergehende Unterstützung § 17—19. Abschnitt II, Armenbehörde und Organisation. In der Gemeinde, § 20—22. Die Armenpflege besorgt sowohl das bürgerliche als das Einwohnerarmenwesen. Im Bezirk, § 23—25, Armeninspektorat. Im Kanton, § 26—30, Instanzenzug, kantonale Armenkommission. Abschnitt III. Die Armenfürsorge der Gemeinde, § 31. Unterstützung der eigenen Bürger, 32. Unterstützung der Einwohner, 33—39. Verteilung der Last auf Heimat und Staat. Kantonalsfremde. Heimruf. Konkordate. Gegenrecht. Besondere Unterstützungen, § 40—42. Einwohnerarmenfrankenpflege. Die Mittel der Gemeindearmenfürsorge, § 43—46. Abschnitt IV. Die