Das Wohnrecht

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 1

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-100194

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

ZURICH, Januar 1927. **Einzel-Nummern in Kiosken und Buchhandlungen zu 45 Cts. erhältlich.** 2. Jahrg. No. 1

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

REVUE SUISSE DE L'HABITATION

ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM
ORGANE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

ABONNEMENT Fr. 5.–
Für das Ausland Fr. 7.50 — *Pour l'étranger frs. 7.50*

Erscheint monatlich einmal.
Paraît une fois par mois

Redaktion und Verlag:
Neuland Verlag A.-G. Zürich, Bäckerstrr. 38
Telephon: Selnau 13.44 Postcheck VIII/8651

Die Kleinhausausstellung im Gewerbemuseum in Bern beginnt am 16. Januar (Dauer ca. 3 Wochen)

Das Wohnrecht.

Im Jahre 1924 ist im Kanton Zürich eine «Volksinitiative zur Beseitigung der Wohnungsnot durch Schaffung des Wohnrechts» zustande gekommen. Ihr Ziel ist dahin umschrieben:

> «Jede im Kanton Zürich niedergelassene, insbesondere auch jede durch Eheschliessung neu entstandene Familie hat ein gesetzlich umschriebenes und garantiertes Wohnrecht.»

Und ferner:

> «Dieses Wohnrecht umfasst den Anspruch auf eine, billigen Bedürfnissen der berechtigten Familie nach Zimmerzahl und Lage entsprechende Wohnung.»

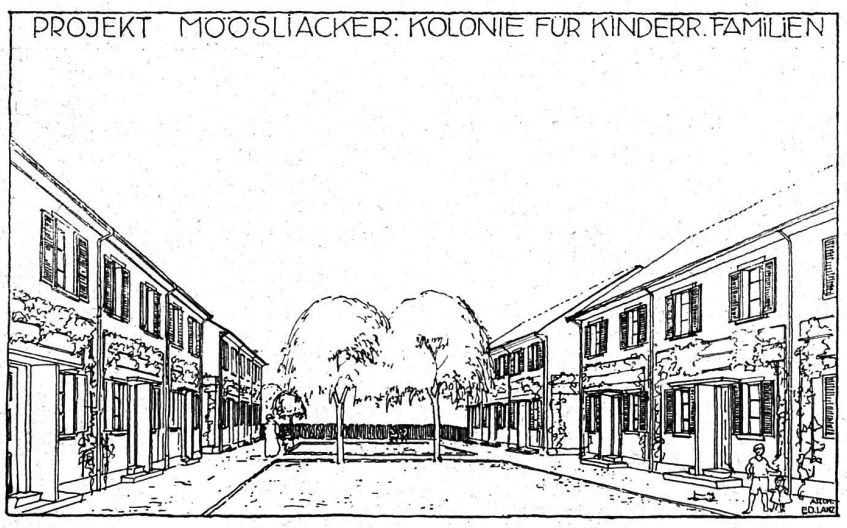
Voraussetzung der Geltendmachung ist, dass der Berechtigte auf dem freien Wohnungsmarkt eine angemessene Wohnung nicht finden, bezw. vom Wohnungsnachweis eine solche ihm nicht zugewiesen werden kann. Da wo ein begründeter Anspruch geltend gemacht wird,

> «ist der Staat verpflichtet, dem Wohnungsansprecher Wohnung anzuweisen. Dies hat zu geschehen längstens innert zehn Monaten nach Anmeldung des begründeten Anspruches bei der zuständigen Amtsstelle.»

Der Staat soll die rasche Ausnützung dieses Wohnrechtes dadurch ermöglichen, dass er durch staatlichen Wohnungsbau und kräftige Förderung des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaues auf dem Wohnungsmarkte das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wieder herstellt, unter Berücksichtigung eines Leerwohnungsstandes von 2 Prozent.

> «Die Mietzinse der staatlichen, bezw. kommunalen Wohnungen sind tunlichst niedrig zu halten. Sie sollen keinesfalls auf über 6 Prozent des in den Bauten investierten Kapitals ansteigen.»

Zur Deckung der finanziellen Belastung des Staates ist auf Einkommen über 10 000 Fr. und Vermögen über 100 000 Fr. ein prozentualer progressiver Zuschlag zur ordentlichen Steuer zu erheben.



Zum Artikel: Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel.
Projekt Mööslíacker: Kolonie für kinderreiche Familien.

Die Initiative bezweckt den Erlass eines Gesetzes mit vorstehendem Inhalt. Zur Begründung wird darauf verwiesen, dass bis heute noch keine normale Lage auf dem Wohnungsmarkte eingetreten sei; diese sei auch, angesichts des Abbaues des Mieterschutzes und des Versagens der Privatwirtschaft, nicht zu erwarten. Die Mietzinse steigen vielmehr fortwährend in einer für die untern und mittleren Schichten untragbaren Weise. Hier müsse daher der Staat einspringen. Jede Familie besitze einen Anspruch auf eine genügende Wohnung; diese Möglichkeit bestehe heute noch nicht. Die Initiative wolle diese Forderung des allgemeinen Rechtsbewusstseins zu einem Rechtsgrundsatz und gesetzlichen Anspruch erheben durch Schaffung eines Wohnrechts.

Der Kantonsrat hat die Initiative gestützt auf den eingehenden Bericht des Regierungsrates beraten und beantragt nun den Stimmberechtigten deren Ablehnung. Es dürfte von allgemeinem Interesse sein, neben der Be-

gründung der Initiative auch die Erwägungen, die zur Ablehnung führten, kennen zu lernen. Der «beleuchtende Bericht» des Regierungsrates zum ablehnenden Antrag führt folgendes aus:

«Der Begriff «Wohnrecht» ist irreführend; ein Recht zu wohnen hat heute schon jedermann; es liegt in der zivilrechtlichen Vertragsfreiheit. Was die Initianten aber wollen, ist nicht bloss das subjektive Recht darauf, eine Wohnung zu mieten, sondern die Verpflichtung des Staates, das Wohnbedürfnis des Einzelnen zu befriedigen, wenn das Verhältnis von Angebot und Nachfrage zu Ungunsten des Wohnungssuchenden gestört ist. Eine so weitgehende Verpflichtung müsste die Grundlagen unseres Staatswesens ändern; sie kann nicht, wie die Initianten meinen, durch Gesetz geschaffen werden, sondern bedingt eine Verfassungsänderung, die der Auftakt zur völligen Umgestaltung der politischen Gemeinschaft wäre. Weitere ähnliche Forderungen wären die unausbleibliche Folge. Mit gleichem Recht könnte vom Staate verlangt werden, dass er für genügend entlöhnte Arbeit, für ausreichende Nahrung und Bekleidung und andere natürliche Bedürfnisse sorgte. Wie man in der Schweiz und im Kanton Zürich über solche Versuche, utopische Ideen zu verwirklichen, denkt, hat die Volksabstimmung vom 3. Juni 1894 über die Initiative für Einführung des «Rechtes auf Arbeit» mit aller Deutlichkeit gezeigt.

Selbst wenn es aber bei der Schaffung eines blossen «Wohnrechts» bliebe, wären die wirtschaftlichen und finanziellen Folgen unerträglich. Die gesetzliche Verpflichtung des Staates, für die nötigen Wohnungen zu sorgen, hätte zur sichern Folge, dass ein grosser Teil der Niedergelassenen die Sorge für die Beschaffung einer Wohnung einfach dem Staate überliesse. Wenn auch die Initianten die Geltendmachung des Anspruches auf eine Wohnung davon abhängig machen wollen, dass der Ansprecher auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung nicht finde, so sind Trägheit und Bequemlichkeit um eine Ausrede nie verlegen. Die Erfahrung hat bewiesen, dass Leute unter dem Drucke der Notwendigkeit Wohnungen fanden, die vorher mit aller Bestimmtheit erklärt hatten, sie hätten wochenlang mit aller Anstrengung gesucht, aber keine gefunden.

Zahlreiche Mieter haben sich in den letzten Jahren zu Baugenossenschaften zusammengetan und, um sich eine Wohnung zu sichern, ihr Erspartes oder einen Teil davon für die Erwerbung von Anteilscheinen oder für die Zeichnung von Obligationen verwendet. Es wird niemand mehr zu dieser gesunden Art der Selbsthülfe greifen, wenn ihm der Staat einen Anspruch auf eine seinen Verhältnissen entsprechende Wohnung garantiert. Und kein einziges jener industriellen Unternehmen, die vor und nach dem Kriege Arbeiterwohnungen bauten, und sie ihren Arbeitern zu verhältnismässig billigen Mietzinsen überliessen, wird sein Kapital mehr in solchen Häusern anlegen, wenn der Staat verpflichtet ist, diesen Leuten auf Staatskosten für Wohnungen zu sorgen.

Es ist notwendig, sich auch über die finanzielle Auswirkung der Initiative Klarheit zu verschaffen, wobei man auf Schätzungen angewiesen ist, die eher unter der zu erwartenden Grenze liegen. Mit Fr. 20 000.— ist der Bauwert einer Wohnung — Drei-, Vier- und Fünfzimmerwohnungen einfachster Ausstattung ineinandergerechnet — niedrig veranschlagt. Das ergibt bei einem normalen Baubedürfnis von 2000 Wohnungen jährlich eine Baukostensumme von 40 Millionen Franken. Dazu kommt die einmalige Deckung des heute vorhandenen Defizites von 1500 Wohnungen gleich 30 Millionen Franken. Es wären also vom Staate im ersten Jahre 70 Millionen Franken und in den späteren je 40 Millionen Franken im Wohnungsbau anzulegen. Dabei ist noch nicht einmal berücksichtigt, dass die Initiative einen Leerwohnungsstand von 2 Prozent verlangt. Es ist auch der abnorme Zuwachs von auswärts, der nach Annahme der Initiative zu erwarten wäre, ausser Schätzung zugelassen. Diesem Kapitalaufwand steht ein die Betriebsrechnung progressiv belastender Zinsausfall gegenüber. Da die Initiative einen Wohnungszins von höchstens 6 Prozent des Erstellungswertes zulässt, muss mit einem jährlichen Verlust des Staates von mindestens 2 Prozent gerechnet werden, weil Häuser dieser Art einem starken Verschleiss unterworfen und weil über die eigentlichen Geldkosten hinaus 2—3 Prozent zu rechnen sind für Unterhalt, Steuern, Gebühren, Amortisation und Verwaltung. Rechnen wir wiederum bloss 2 Prozent Zinsverlust des Staates, so ergibt sich für das erste Jahr ein Ausfall von 1,4 Millionen Franken und nachher von jährlich 0,8 Millionen Franken. Mit jedem Jahrzehnt würde der jährliche Zinsausfall des Staates um Fr. 8,000,000.— zunehmen, d. h. nach 40 Jahren würde die ganze Staatssteuer gerade noch ausreichen, um die Zinseinbusse auf den staatlichen Wohnbauten zu decken. Und beim Kapitaldeckungsverfahren würde die halbe Staatssteuer kaum ausreichen, um die jährliche Einbusse an Staatsvermögen zu decken. Ein derartiges Subventionssystem verträgt sich nicht mit dem Wesen des Staates und müsste ihn ruinieren.

Dass die enormen Mittel für die Finanzierung dieser Wohnbauten durch eine Zuschlagsteuer auf den grossen Einkommen und Vermögen hereingebracht werden könnten, erscheint völlig ausgeschlossen. Die Initiative würde sich finanziell als eine progressive Expropriation der Steuerpflichtigen auswirken, der diese durch Abwanderung begegnen würden. Auf die weitere Unmöglichkeit, den Staatskredit Jahr für Jahr mit etwa 40 Millionen Franken neuer, nur wenig produktiver Anleihen zu belasten, sei bloss hingewiesen; denn einem Staat, der so wirtschaften wollte, wie es die kommunistische Wohnrechtsinitiative zur Voraussetzung hat, würde sich der gesamte Geldmarkt hermetisch verschliessen.

Es sind aber nicht bloss die finanziellen Bedenken, welche gegen die Wohnrechtsinitiative sprechen, sondern auch solche staatsrechtlicher und allgemeiner Art. Es soll nach der Initiative nicht nur jedem im Kanton Zürich niedergelassenen Kantonsbürger, sondern auch jedem Schweizer und Ausländer gestattet sein, sich auf das Wohnrecht zu berufen. Weil ein Wohnrecht im Sinne der kommunistischen Initiative nirgends sonst in der Welt existiert — sogar Sowjetrussland hat es auf Grund verhängnisvoller Erfahrungen wieder abgeschafft — würde der Kanton Zürich von allen Seiten einen Zustrom unerwünschter Elemente erhalten. Wir hätten, nachdem die in Verfassung und Niederlassungsverträgen gewährleistete Freizügigkeit mit dem Wegfall der ausserordentlichen Vollmachten des Bundesrates wieder hergestellt ist, keinerlei wirksames Rechtsmittel zur Hand, um solche Elemente, welche aus diesem oder jenem Grunde sich das Wohnrecht im Kanton Zürich durch einen Aufenthalt von zehn Monaten ersitzen wollen, von uns abzuschütteln. Auch die Erfahrungen im interkantonalen und internationalen Armenverkehr mahnen entschieden zur Vorsicht. Der Zug nach der Hauptstadt würde ein viel grösserer; die Zusammensetzung der Bevölkerung müsste aber unter diesem ungesunden Zustrom Schaden leiden.»

Die Volksabstimmung ist auf den 13. Februar 1927 angesetzt.

Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel.

Von Ed. Lanz, Arch. in Biel.

Die Wohnungsnot der Nachkriegszeit hat in Biel die üblichen Erscheinungen gezeitigt wie in den meisten Industrieorten: Unerträgliche Mietzinssteigerungen und grosser Mangel an Kleinwohnungen.

Unter den Schweizerstädten hat die Stadt Biel seit 1850 (seit ihrer Entwicklung zum Industrieort) den relativ grössten Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl betrug 1825 6½ mal mehr als im Jahre 1850 (Zürich 6 mal mehr, Basel 5, Lausanne und Winterthur 4½ etc.). Die Bautätigkeit war zeitweise eine sehr rege, Krisenzeiten ausgenommen, unter denen die Uhrenindustrieorte periodisch leiden. Die Wohnungsbautätigkeit war zur Hauptsache ungeregelter Spekulationsbau in den Aussenquartieren. Es fehlten Kenntnisse, Einsicht und Wille, die allmälige Ueberbauung ganzer Quartiere in gesunde Bahnen zu lenken.

Nach Kriegsende hat allmälich eine sehr starke, aber ziemlich planlose Bautätigkeit eingesetzt (neuentstandene Wohnungen 1910/1914 455; 1915/1919 139; 1921/1925 1079). Ein grosser Teil der Subventionsgelder ist denn auch verpufft, was nicht anders zu erwarten war, indem das Baugewerbe bei immer steigenden Mietzinsen als gangbarsten Haustyp das einzelstehende 3 Zimmer- 3 Familiengiebelhaus förderte, welches als Massenware heute noch