

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 16 (1941)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Der Leerwohnungsstand in der Stadt Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101362>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

darüber ausweisen können, daß sie ein größeres Stück Land gärtnerisch auszuwerten vermögen. Außerdem soll Rücksicht darauf genommen werden, daß die Anwärter, sofern sie noch beruflich tätig sind, ihre Arbeitsstellen möglichst nicht allzufern von der Siedelung aufzusuchen haben, da der Weg nach der nächstgelegenen Autobushaltestelle immerhin 12 Minuten, bis zur nächsten Tramhaltestelle 20 Minuten beträgt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß der Stadtverwaltung volles Lob gebührt für die Erstellung dieser Siedelung. Die Erfahrungen mit der ersten Etappe werden bei einer zweiten oder bei ähnlichen, vielleicht auch von anderer Seite und an andern Orten geplanten Siedelungen von größter Bedeutung sein können.



## WOHNUNGSBAU UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

### Der Wohnungsbau in einzelnen Städten

Nachdem wir in der vorletzten Nummer an Hand der Zahlen für 30 Schweizerstädte die allgemeine Tendenz der Wohnbautätigkeit in der Kriegszeit gekennzeichnet haben, sollen nun auch noch die Zahlen der wichtigsten Städte einzeln erwähnt und kurz kommentiert werden. Dabei begnügen wir uns, die Zahlen der im ersten Semester 1941 neu erstellten Wohnungen mit den Ergebnissen der gleichen Zeit des Vorjahres zu vergleichen und die Zahl der Baubewilligungen, die den Wohnungsbau des nächsten Halbjahres voraussehen lassen, für die gleichen Zeiträume anzugeben.

	Zahl der neuerstellten Wohnungen		Zahl der baubewilligten Wohnungen	
	I. Halbjahr 1940	1941	I. Halbjahr 1940	1941
Zürich	732	402	457	1133
Bern (samt Köniz)	175	250	202	360
Basel	108	49	74	180
Genf	265	6	3	6
Lausanne	209	233	192	84
St. Gallen	12	5	3	11
Winterthur	81	90	159	139
Luzern	96	7	141	74
Biel	65	18	23	15
Schaffhausen	55	15	6	12
Thun	21	31	27	27

Die Stadt Zürich verzeichnet zwar gegenüber dem ersten Halbjahr 1940 einen Rückgang der fertiggestellten Wohnungen von 45 Prozent, wogegen die Baubewilligungen um 148 Prozent zugenommen haben und, wenn alle diese Projekte ausgeführt werden können, eine erhebliche Zunahme der Bautätigkeit auch gegenüber 1940 versprechen. Bern, das namentlich infolge der starken Ausdehnung der Kriegswirtschaftsämter eine fühlbare Wohnungsknappheit aufweist,

hat schon im ersten Semester dieses Jahres mehr Wohnungen gebaut als im Vorjahr, und die Zahl der Baubewilligungen hat sich ungefähr verdoppelt, wenn man die rasch wachsenden Vorortsquartiere von Köniz dazu nimmt. Basel, wo in den Monaten Januar bis Juni 1941 nur 49 Wohnungen gebaut wurden, erfährt ebenfalls eine fühlbare Zunahme.

In den beiden welschen Städten Genf und Lausanne hat der Wohnungsbau nach Jahren starken Aufschwunges und auch infolge Abwanderung in letzter Zeit eine gewisse Sättigung erreicht. In Lausanne wurde zwar in der ersten Hälfte dieses Jahres etwas mehr gebaut als im Vorjahr, doch die Bauprojekte sind kaum halb so zahlreich wie im Vorjahr. In Genf ist die Bautätigkeit fast auf den Nullpunkt gesunken.

St. Gallen ist immer noch eine stille Stadt. Sie hat seit dem Zusammenbruch der Stickereiindustrie keine richtige Baukonjunktur mehr erlebt. Dafür ist Winterthur in starkem Aufblühen. Der Aufschwung der Maschinenindustrie hat bereits eine starke Wohnungsknappheit verursacht, die zu einer Vermehrung der Baubewilligungen führte. In Luzern wurden im ersten Semester 1941 nur 7 Wohnungen neu erstellt, dagegen scheint die zehnfache Zahl von Baubewilligungen eine Belebung anzukündigen. Biel, Schaffhausen und Thun melden alle Wohnungsknappheit oder gar Wohnungsnot. Doch die im letzten Halbjahr erstellten und auch die neu projektierten Wohnungen vermögen bei weitem noch keine Erleichterung zu bringen. Man sieht auch hier wieder, daß die private Initiative gewöhnlich versagt, wenn sie am nötigsten wäre.

Wir haben schon wiederholt der Meinung Ausdruck verliehen, daß der Wohnungsbau nicht dem Zufall überlassen werden dürfe, sondern planmäßig zu regeln sei entsprechend dem Wohnungsbedarf. Zu diesem Zwecke müssen die Behörden aber rechtzeitig eingreifen und nicht erst dann, wenn eine Notlage sie dazu zwingt.

«Bau- und Holzarbeiterzeitung.»

### Der Leerwohnungsstand in der Stadt Zürich

Am 1. September zählte man in der Stadt Zürich noch 1348 Leerwohnungen gegenüber 2516 auf den gleichen Stichtag des Vorjahres. Damit hat sich der

Leerwohnungsstand von 2,61 auf 1,39 Prozent aller Wohnungen vermindert. Am größten ist der Leerwohnungsstand mit 3 Prozent noch immer im Kreis Zü-

rich 2, am kleinsten mit 0,64 im Kreis 3. Von den 11 Stadtkreisen weisen bereits ihrer 6 Leerwohnungsziffern von 1 Prozent und weniger auf. Am spärlichsten sind unter den Leerwohnungen diejenigen mit 2 Zimmern (0,83 Prozent) und mit 3 Zimmern (0,90 Prozent) vertreten, während Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern am zahlreichsten angeboten werden. Die gleiche Erscheinung zeigt sich schon seit geraumer Zeit.

Angesichts dieser Lage des Wohnungsmarktes ist es verständlich, wenn die Mieterschaft anfängt, sich Gedanken zur Wohnungsknappheit zu machen, und

## Die Kontrolle von Mietzinsen

Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen hat in Ersetzung des Regierungsratsbeschlusses über das Verfahren bei Festsetzung von Mietzinsen vom 13. Juli 1939 einen beachtenswerten Beschluß gefaßt. Der neue Beschluß vom 2. Mai 1941 bestimmt, daß Mietzins-erhöhungen über den effektiven Stand vom 31. August 1939 grundsätzlich genehmigungspflichtig sind. Für Erhöhungen, über die sich Mieter und Vermieter verständigen, wird eine generelle Bewilligung erteilt. Den neuen Mietern ist, dem Vertragsabschluß vorgängig, über die bisherige Höhe des Mietzinses schriftlich Mitteilung zu machen. Der gleichen Regelung unterliegen Erhöhungen des Entgeltes für Heizung, Warmwasserversorgung und Heizungseinrichtungen. In Fällen, in denen eine gütliche Verständigung nicht zustande kommt, entscheidet das Volkswirtschaftsdepartement. Dieses kann dem Entscheide vorgängig einen Experten oder eine begutachtende Kommission beiziehen. In Gemeinden, in denen Mietschiedsgerichte bestehen,

ebenso verständlich, wenn die Baugenossenschaften auf Stadtgebiet sich ernstlich die Frage überlegen, ob nicht in absehbarer Zeit der Augenblick kommen dürfte, da ihrer neue Bauaufgaben warten. Es wäre in der Tat zu wünschen, daß diese Fragen rechtzeitig aufgegriffen und vor allem auch einer undisziplinierten Bauerei, wie sie die dreißiger Jahre aufwiesen, vorgebeugt werde, dagegen nach wohlüberlegten Gesichtspunkten die Marktversorgung auf dem Wohnungsgebiet vorbereitet würde.

steht diesen die Entscheidungsbefugnis, ungeachtet der Höhe des Streitbetrages, zu. Für andere Gemeinden kann das Volkswirtschaftsdepartement die Entscheidungsbefugnis für Streitbeträge bis zu 5 Fr. pro Monat oder 60 Fr. pro Jahr an einen Einzelfunktionär delegieren. Dessen Entscheide können innert 14 Tagen an das Volkswirtschaftsdepartement weitergezogen werden. Mietzinse, die den Betrag einer normalen Rendite des Mietobjektes übersteigen, sowie übersetzte Entgelte für Heizung, Warmwasserversorgung und Heizungseinrichtungen können auf Begehren des Mieters herabgesetzt werden. Für das Verfahren kann außer dem Ersatz der Auslagen (Begutachtungskommission usw.) eine Gebühr von 2 bis 20 Fr. erhoben werden. Die Gebühren können dem Mieter oder dem Vermieter oder beiden Teilen überbunden werden. Bereits anhängige Streitigkeiten werden nach den bisherigen Bestimmungen beurteilt.

# DIE SCHWEIZ IN DER KRIEGSWIRTSCHAFT

## Die kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für Eröffnung von Betrieben — Eine Eingabe des VSK.

Am 1. April 1941 ist auf Grund eines Bundesratsbeschlusses die kriegswirtschaftliche Bewilligungspflicht für die Eröffnung von Betrieben statuiert worden. Da die Ausführungsbestimmungen bei den maßgebenden Behörden zurzeit in Beratung stehen, haben *Verbandsdirektion* und eine Delegation des *Verwaltungsrates* nach Einsichtnahme in einen sich mit der Materie befassenden Bericht des Eidgenössischen Kriegsernährungsamtes ihre Auffassung dem Eidg. Volkswirtschaftsdepartement mitgeteilt und dabei folgenden Standpunkt vertreten:

1. Die Bundesverfassung garantiert Handels- und Gewerbefreiheit, Freiheit der Berufswahl. Sie kennt grundsätzlich keine Monopole und keine Konzessionspflicht, wo nicht Ausnahmen ausdrücklich festgesetzt sind. *Das ist zu respektieren, bis das Volk die neuen Wirtschaftsartikel beschlossen hat.*
2. Durch Vollmachtenbeschluß des Bundesrates kann der Bundesrat sich über Verfassungsbestimmungen hinweg-

setzen, *aber nur wenn und soweit das für die Verteidigung des Landes und zur Wahrung der Neutralität notwendig ist.*

3. Es steht außer Zweifel, daß die Sicherung einer die Bedürfnisse des ganzen Volkes in zweckmäßiger und gerechter Weise befriedigenden Gütererzeugung und Gütervermittlung zu den Voraussetzungen und zum Wesen der Landesverteidigung gehört. Dieser Sicherung dienen zahlreiche Vorschriften über landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Produktion, über die Gütervermittlung und den Güterverbrauch.
4. Es ist denkbar, daß u. a. noch weitergehende Vorschriften notwendig werden. Bei solchen Einschränkungen muß aber *der strikte Nachweis gefordert werden, daß das allgemeine Interesse sie notwendig macht und daß sie unvermeidlich sind.* Der bloße Wunsch bestimmter Kreise, ihre Einkünfte auch während der Kriegszeit ungeschmälert zu erhalten oder wenn möglich noch zu steigern, genügt nicht. Beson-