

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 22 (1947)
Heft: 9

Artikel: Verbürgerung von Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaues durch den Kanton Bern
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101919>

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: 14.03.2025

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

einziehen können, nicht mehr aber einfache Berufsarbeiter, Staatsarbeiter, einfache PTT- und SBB-Angestellte und -Arbeiter. Diese Restriktion geht zweifellos zu weit. Bei der heutigen Höhe der (auch privilegiert subventionierten) Mietpreise, namentlich aber nach einem allfälligen Subventionsabbau, sind die in der heutigen Praxis hier zugelassenen Kreise gar nicht mehr in der Lage, diese Mietpreise zu zahlen.

4. Die Begrenzung der Bausumme (gemäß Artikel 5) sollte, namentlich für kleinere Wohnungen, elastischer gestaltet werden.

5. Der soziale Wohnungsbau soll, solange die Materialknappheit andauert, bei der Zuteilung vor allem

von Backsteinen bevorzugt werden, und es soll ausländisches Material, das in Ermangelung inländischer Produkte eingeführt werden will, gänzlich zollfrei bleiben. Eine Begründung für diese Forderungen erübrigt sich wohl, und es genügt der Hinweis auf die allgemein bekannte Tatsache der schweren Behinderung des Wohnungsbaues infolge fehlender Materialien.

Wir hoffen gerne, daß Sie unsere Begehren zur Frage der Förderung des Wohnungsbaues bei Ihren Beratungen mitberücksichtigen und dazu Hand bieten werden, daß der Wohnungsbau nicht gedrosselt, sondern mindestens solange wirksam unterstützt werden kann, bis die Wohnungsnot wieder behoben ist.

Der Wohnungsbau im Kanton Zürich

Im Jahre 1946 sind im Kanton Zürich 3777 neue Wohnungen geschaffen worden, und 3500 Wohnungen waren Ende des Jahres 1946 noch im Bau, während für 2550 Wohnungen zu diesem Zeitpunkt die Baubewilligung vorlag, der Bau aber noch nicht begonnen war. Nach den Berechnungen des Statistischen Büros des Kantons Zürich sind gegenwärtig im Kanton jährlich mehr als 3500 neue Wohnungen nötig, um nur den laufenden, durch die ständige Zunahme der Haushaltungen entstehenden Bedarf zu decken. Um die herrschende Wohnungsnot innert einiger Jahre zum Verschwinden zu bringen, müßten aber gegen 4500 Wohnungen jähr-

lich gebaut werden. Für das laufende Jahr rechnet man mit rund 4000 Wohnungen, die fertiggestellt werden können. Annähernd zwei Drittel der im letzten Jahr vollendeten Neubauwohnungen entfielen auf die Stadt Zürich, etwas mehr als ein Viertel auf die Landgemeinden und rund ein Zehntel auf Winterthur.

Im Verlaufe der fünf Jahre von 1942 bis 1946 sicherte der Kanton Zürich dem Wohnungsbau annähernd 33 Millionen Franken an Beiträgen à fonds perdu und weitere 6 Millionen an Darlehen zu. Im Jahre 1946 wurden über zwei Drittel der produzierten Wohnungen subventioniert.

Verbürgung von Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaues durch den Kanton Bern

Der Regierungsrat des Kantons Bern unterbreitet dem Großen Rat, gemeinsam mit der großrätlichen Kommission, die die Vorlage schon gutgeheißen hat, den Entwurf zu einem Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues, in dem nun die schon seit längerer Zeit geplante neue Form der Unterstützung, die Gewährung von Darlehen und ihre Verbürgung aufgenommen worden ist. Die Grundzüge dieses neuen Systems sind schon anlässlich der letzten Kreditvorlage für Wohnungsbau bekanntgegeben worden. In der Vorlage zum neuen Gesetzesentwurf von 26 Artikeln wird das neue System wie folgt geschildert und begründet.

Maßgebend war die Befürchtung, die unveränderte Fortsetzung der Subventionsaktion müßte auf die Dauer für den Kanton und die Gemeinden zu einer untragbaren Belastung und allmählichen Verschuldung führen. Im weitem haftet der einmaligen Ausrichtung von Beiträgen eine gewisse Starrheit an, indem lediglich auf die gegenwärtige Situation der Gesuchsteller abgestellt, eine allfällige spätere Verbesserung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse aber nicht berücksichtigt werden kann.

Nachdem sich die unsichere politische und wirtschaftliche Lage der Kriegsjahre weitgehend geändert hat und

angesichts der heutigen Kapitalflüssigkeit, erscheint es zudem weniger notwendig, daß der Staat die Mittel zur Finanzierung des Wohnungsbaues direkt aufbringt. Vielmehr dürfte es genügen, wenn die öffentlichen Gelder zur Sicherung und Verbilligung der auf privater Basis erfolgenden Kreditbeschaffung eingesetzt werden. Deshalb sieht der vorliegende Gesetzesentwurf vor, daß Kanton und Gemeinden an Stelle der Subvention eine sogenannte Wohnbauhilfe gewähren, indem sie die nachstelligen Hypotheken in einem variablen, den Bedürfnissen des Einzelfalles angepaßten Ausmaß verbürgen, wodurch diese zu den gleich günstigen Bedingungen wie die erste Hypothek erhältlich sein werden. Zur Verbürgung hinzu kommt in der Regel die Verzinsung und teilweise Amortisation der betreffenden Schuld in Form eines gleichbleibenden jährlichen Zuschusses, dessen Höhe sich nach dem Zinssatz für erste Hypotheken richtet (zurzeit 3,5 Prozent). Der Eigentümer hat seinerseits eine jährliche Tilgungsquote von mindestens einem halben Prozent des gesamten Anlagekapitals für die Entschuldung seines Wohnbaues aufzubringen, was zur Folge hat, daß der staatliche Zuschuß neben der Zinsdeckung in steigendem Maße ebenfalls zur Amortisation dient. Sind einmal die Aufhaftungen im Ausmaß der

verbürgten Schuld abbezahlt, fällt für die Öffentlichkeit jede finanzielle Belastung durch Schulden oder Zinsen dahin, während das gegenwärtige Subventionssystem die Aufnahme langfristiger Anleihen bedingt, die neben der Verzinsung in vollem Umfange zurückzahlen sind.

Die Beihilfe, das heißt die Verbürgung und Ausrich-

tung von Zuschüssen, bezieht sich in der Regel auf ein grundpfandversichertes Darlehen im doppelten Betrag der vom Bund vorgesehenen Leistung à fonds perdu, nämlich auf 10 Prozent der anrechenbaren Kosten beim Wohnungsbau im allgemeinen und 20 Prozent beim sozialen Wohnungsbau für kinderreiche oder minderbemittelte Familien.

Baukosten am 1. August 1947 *(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)*

Seit der letzten Erhebung hat sich der Baukostenindex um 10,6 Punkte, das heißt um 5,8 Prozent, auf 195,4 im Berichtszeitpunkt erhöht. Wird auf die Zeit unmittelbar vor dem zweiten Weltkrieg (Juni 1939) abgestellt, so ergibt sich der Indexwert zu 194,2. Stellen wir diese Zahlen den entsprechenden des Lebenskostenindex gegenüber, der im Juli 1947 auf 157,8 Punkte (August 1939 = 100) geklettert war, so finden wir, daß der Baukostenindex stärker angestiegen ist und wesentlich höher liegt als der Lebenskostenindex. Wird das Jahr 1914 als Basisjahr gewählt, so ergibt sich für den Lebenskostenindex die Zahl 222,5 und für den Baukostenindex 274,2.

Bei den drei Gruppen Rohbaukosten, Innenausbaukosten und übrige Kosten belaufen sich die prozentualen

Zunahmen gegenüber dem Februar 1947 auf 6,2, 5,4 und 5,5. Erwähnenswerte Veränderungen der Indexzahlen zeigen sich bei den Arbeitsgattungen: Linoleumbeläge (10,3 Prozent), Gärtnerarbeiten (12,0 Prozent), in der Gruppe «Kochherde, Waschherde, Waschmaschinen» (12,2 Prozent) und bei den Kunststeinarbeiten (12,5 Prozent). Den höchsten Indexstand im Berichtszeitpunkt weisen die Kunststeinarbeiten auf (255,6), den tiefsten die Werkanschlüsse (124,3).

Endlich sei noch der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins bestimmte Kubikmeterpreis angeführt. Dieser bezifferte sich am 1. August 1947 auf Fr. 97.77, während er am 1. Februar 1947 Fr. 92.59 und im Basisjahr 1938 Fr. 49.94 betragen hat.

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Lohnfragen in der Nachkriegszeit

Löhne verunfallter Arbeiter im Jahre 1946

Unter den verschiedenen Lohnerhebungen, die das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit gegenwärtig periodisch durchführt, verdient diejenige, die auf die Löhne verunfallter Arbeiter abstellt, immer noch die größte Beachtung, da sie dem tatsächlichen Verlauf am ehesten gerecht wird. Vom Ideal einer Lohnstatistik sind zwar auch diese Erhebungen sehr weit entfernt, da sie die ständigen Verschiebungen in der Zusammensetzung der Arbeiterschaft unberücksichtigt lassen und die Ergebnisse auch sonst von vielen Zufälligkeiten mehr oder weniger stark beeinflußt werden können. Immerhin läßt sich aus ihnen wenigstens die *allgemeine Tendenz der Löhne* mit einiger Zuverlässigkeit ablesen.

Nimmt man das Jahr 1939 zum Ausgangspunkt, so zeigen die *durchschnittlichen Stundenverdienste erwachsener Arbeiter* indexmäßig folgenden Verlauf:

Jahr	Nominallöhne	Reallöhne
1939	100	99
1942	122	86
1945	150	98
1946, 1. Halbjahr	162	108
1946, 2. Halbjahr	172	112

Demnach hätten die *Reallöhne* im zweiten Halbjahr 1946 den Stand der Vorkriegszeit im Gesamtdurchschnitt um 12 bis 13 Punkte überschritten, nachdem diese noch im Jahre 1945 etwas darunter geblieben waren. Die größte Reallohneinbuße verzeichneten die Arbeiter im Jahre 1942, von der sie sich nur sehr langsam erholten. Erst im vergangenen Jahre schwangen die Reallöhne wieder über das Niveau vom Jahre 1939 hinaus. Am kräftigsten war die Erholung im ersten Halbjahr 1946, während das zweite Halbjahr bereits eine Verlangsamung im Tempo der Zunahme zeigt.

Bedenkt man, daß die Arbeiterschaft während der Jahre 1940 bis 1945 sich mit einer außerordentlich starken Kaufkrafteinbuße abfinden und notwendigerweise viele Anschaffungen zurückstellen mußte, so kann auch nach den im vorigen Jahre erfolgten Erhöhungen noch nicht von einem Ausgleich die Rede sein. Obendrein ist zu bedenken, daß das Jahr 1939 vom Standpunkt des Lohnarbeiters alles andere als ein Idealzustand war, da es stark im Schatten eines allgemeinen Lohnabbaus stand. Beispielsweise lagen die Nominallöhne im Jahre 1931 um rund zehn Prozent über dem Niveau von 1939, während die Reallöhne ihren Höchststand im Jahre 1933 mit 107 Punkten erreicht hatten, also etwa dem