

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 23 (1948)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Das Projekt Spannortstrasse der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern  
**Autor:** J.W.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101960>

### **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**

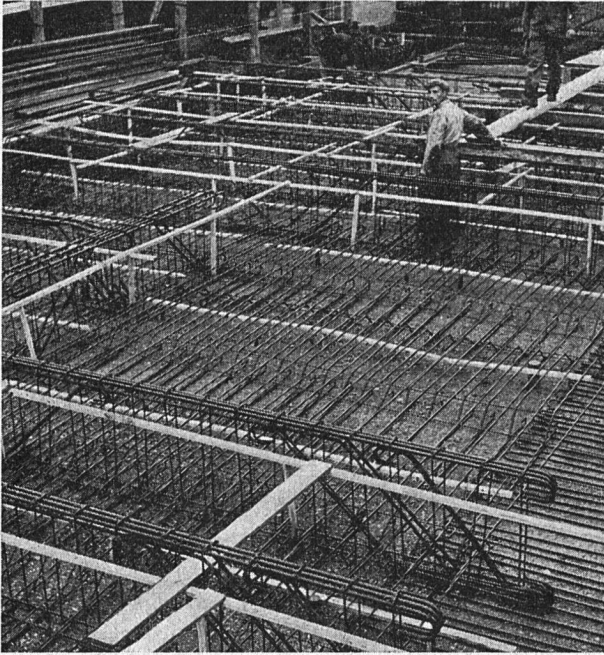
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

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







Fundationsgerippe

der Stockwerke den fast unbehinderten Zutritt des Lichtes.

So ergibt sich in bezug auf das Projekt an sich ein überaus befriedigendes Bild. Wenn dennoch ein Schatten ins Gesamtbild fällt, ist dies zwangsläufig begründet durch die Ansetzung der Mietzinse, die leider etwas höher als wie vorgesehen errechnet werden mußten und nun etwa 1300 Fr. für die Dreizimmer- und etwa 1700 Fr. für die Vierzimmerwohnung betragen (ohne Heizung). Zwar liegen diese Ansätze für Luzerner Verhältnisse um etliches unter denjenigen des privaten Wohnungsmarktes für eine entsprechende Neuwohnung. Doch ist zu beachten, daß nach den Subventionsvorschriften die Wohnungen nur abgegeben werden dürfen an Familien mit bis zu 6000 Franken Einkommen (drei Zimmer) und 7500 Franken (vier Zimmer), wobei sich für jedes Kind die Grenzen um 400 Franken erhöhen. Woraus sich ergibt, daß diese Mieter, wiewohl im Besitze einer schönen und relativ sicher preiswürdigen Wohnung, zinslich im Verhältnis zum Einkommen doch etwas stark belastet sind.

J. W.

## Die Subventionierung des Wohnungsbaues

rb. In der letzten Nummer erschien unter diesem Titel ein von Herrn Schnyder in Burgdorf verfaßtes *Exposé*, das sich mit den verschiedensten Aspekten der Wohnungsnot befaßt, die leider in weiten Gebieten des Landes, vor allem aber in den Städten und Industriezentren, immer noch sehr ausgesprochen in Erscheinung tritt.

Der Artikel ist deshalb ohne Zweifel auf lebhaftes Interesse gestoßen und wird wohl die Diskussion über die geeignetsten Mittel und Wege zur Bekämpfung der Wohnungsnot, an deren möglichst raschen Beseitigung alle interessiert sind, erneut anregen. Gerade darum kann er aber nicht unwidersprochen bleiben, denn er geht in mancher Hinsicht von offensichtlich irrtümlichen Voraussetzungen aus. Eine fruchtbare Diskussion ist indessen nur dann möglich, wenn ihr die tatsächlich bestehenden Verhältnisse zugrunde gelegt werden.

Nach Fühlungnahme mit der Eidgenössischen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung drängen sich im wesentlichen folgende Berichtigungen und Bemerkungen zu den Ausführungen von Herrn Schnyder auf:

Der Zweck der Subventionierung war nicht nur ursprünglich, sondern ist auch heute noch die Anregung der Wohnbautätigkeit dadurch, daß die öffentliche Hand einen Teil der Baukostenteuerung durch die Gewährung von Beiträgen übernimmt und auf diese Weise dem einzelnen Subventionsnehmer den Entschluß zum Bauen erleichtert. Daneben wird, namentlich wenn es sich um Wohnungen für kinderreiche oder weniger bemittelte Familien handelt (sozialer

Wohnungsbau), durch die Gewährung erhöhter Beiträge zusätzlich eine angemessene Senkung der Mietzinse angestrebt, die mit jeder Verminderung der Nettobaukosten eines Wohnhauses parallel geht, da die Mietzinskontrollvorschriften auf dem Lastendeckungsprinzip aufgebaut sind. Dabei darf dem Eigentümer eines subventionierten Wohnhauses, dessen Erstellungskosten dank der gewährten Beiträge von allem Anfang an weitgehend abgeschrieben sind, durchaus zugemutet werden, daß er sich mit einer etwas kleineren Rendite zufrieden gibt als der Eigentümer eines nichtsubventionierten Hauses.

Soweit es – im sogenannten privaten oder allgemeinen Wohnungsbau – nur darum geht, durch die Subvention einen Anreiz zum Bauen zu geben, kann nun nicht, wie es Herrn Schnyder vorzuschweben scheint, ein auch nur annähernd voller Ausgleich der seit dem Kriege eingetretenen Baukostenteuerung in Frage kommen. Es wird sich heute kaum jemand mehr ernstlich der trügerischen Hoffnung hingeben, daß die Baukosten jemals wieder auf den Vorkriegsstand zurückgehen werden, und deshalb bildet es im allgemeinen schon Anreiz zum Bauen genug, wenn der verlorene Bauaufwand, das heißt die Differenz zwischen den heutigen Erstellungskosten eines Wohnhauses und der Indexzahl, auf der sich die Baukosten später voraussichtlich stabilisieren, durch die Subventionen ausgeglichen wird.

Daß die Höhe der gewährten Subventionen als Anreiz zum Bauen durchaus genügt, läßt sich unschwer ableiten, wenn man sich folgendes vergegenwärtigt: