

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 23 (1948)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Schaffhausen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102010>

### **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>**

ergibt, der sich vom dritten Versicherungsjahr an um die Überschußanteile auf der Versicherungsprämie ermäßigt. Man beachte, daß dieser Jahresaufwand kleiner ist, als was nach dem System gleichbleibender Abzahlungen – ohne jeden Versicherungsschutz! – allein für Zins und Amortisation anfänglich zu zahlen wäre (500 Fr. Abzahlung zuzüglich 400 Fr. Zins ergibt eine Anfangsbelastung von 900 Fr.).

Gegen allfällige Zinsfußerhöhungen kann sich der Schuldner sichern, indem er von Anfang an die zu versichernde Annuität etwas höher als unbedingt notwendig ansetzen läßt. Ein allenfalls für die Hypothek nicht benötigter Teil der Annuität wird im Versicherungsfall der Familie zugute kommen und einen willkommenen finanziellen Zuschuß darstellen.

Die Annuitätenversicherung als Hypothekenversicherung bringt:

*Der Familie* die Sicherheit, daß ihr das Heim erhalten bleiben kann, auch wenn der Ernährer stirbt oder durch länger dauernde Krankheit oder Invalidität erwerbsunfähig wird, bevor die Nachgangshypotheken abbezahlt sind.

*Für den Hypothekenschuldner* das beruhigende Gefühl, daß er seine Verpflichtungen unabhängig von Gesundheit und Leben erfüllen können. Erwähnt sei noch, daß die Prämien von der Versicherungsgenossenschaft im Hinblick darauf, daß es sich um eine sozial besonders wertvolle Versicherungsform handelt, bewußt knapp angesetzt worden sind.

*Der geldgebenden Bank* neue Sicherheiten, die sie in dieser Form bisher nicht kannte. Während sich die Banken gegen das moralische Risiko durch sorgfältige Auswahl der Schuldner weitgehend sichern können, ist das in bezug auf die Risiken Tod, Krankheit und Invalidität nicht möglich. Die neue Versicherungsform schließt daher auch vom Standpunkt der Banken aus gesehen eine Lücke.

Noch manche interessante Einzelheit wäre über diese neuartige Versicherungsform zu berichten. Schon die bisherigen Darlegungen dürften aber gezeigt haben, daß die Annuitätenversicherung eine Neuerung darstellt, welche die Beachtung der Wohngenossenschaften und ihrer Mieter, ebenso aber auch der Eigenheimbesitzer verdient.

## VOM WOHNUNGSBAU

### Baukosten im August 1948

Das Statistische Amt der Stadt Zürich teilt mit:

«Aus den rund hundert Preisofferten von zürcherischen Firmen des Baugewerbes für das Zürcher Indexhaus an der Zeppelinstraße ist für den 1. August 1948 der Baukostenindex zu 198,3 Punkten (Basis 1938) errechnet worden. Seit der letzten Erhebung vor einem halben Jahr ist eine leichte Zunahme um einen halben Punkt oder 0,3 Prozent festzustellen. Die Tatsache, daß diese Zunahme trotz der noch andauernden Hochkonjunktur im Baugewerbe nicht höher ausgefallen ist, läßt die Hoffnung berechtigt erscheinen, es seien voraussichtlich keine größeren Steigerungen der Baukosten mehr zu befürchten.

Die höchsten Indizes weisen wiederum die Arbeitsgattun-

gen Kunststeinarbeiten (258), Holzböden (255) und Ausheizung (254) auf. Die tiefsten Indexziffern aber sind für die Werkanschlüsse (126), die Baureinigung (154) und für Architektenhonorar und Bauleitung (168) festzustellen. Die größten prozentualen Zunahmen gegenüber dem letzten Berichtszeitpunkt finden sich bei den Tapeziererarbeiten (3,4 Prozent) und den elektrischen Installationen (2,4 Prozent); Preisrückgänge zeigen die Wand- und Bodenplatten-, die Kunststein- und die Malerarbeiten.

Der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechnete Kubikmeterpreis ist um 0,2 Prozent angestiegen; er beträgt im Berichtszeitpunkt Fr. 99,13, womit er um 98,5 Prozent höher steht als im Jahre 1938.»

### Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Schaffhausen

P. K. Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat unterm 1. September dieses Jahres eine neue Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaues erlassen, und zwar gestützt auf die bezüglichen Bundesvorschriften.

Nach der neuen Verordnung, die diejenige vom 23. April 1917 ersetzt, werden Beiträge nur gewährt, solange der Bund die Wohnbauaktion weiterführt und die Gemeinde, in der die Wohnbauten erstellt werden, ebenfalls einen entsprechenden Beitrag leistet. Dieser Gemeindebeitrag wird mit Rücksicht auf die Finanzkraft der Gemeinden abgestuft, wobei mindestens die Hälfte des Kantonsbeitrages zu leisten ist.

Als subventionswürdig im Sinne der Verordnung gelten vor allem Wohnungen, die

a) in Gemeinden erstellt werden, wo nachweisbar eine Wohnungsnot besteht und trotz Ausschöpfung aller Möglichkeiten Familien nicht oder nur in unbefriedigender Weise untergebracht werden können;

b) einfach und bescheiden, aber hygienisch einwandfrei sind. Die Gebäudekosten dürfen 12 000 Fr. pro Wohnraum nicht übersteigen;

c) in erster Linie für Familien mit mindestens zwei oder mehr Kindern und bescheidenem Einkommen bestimmt sind;

d) mindestens drei und in der Regel nicht mehr als fünf Zimmer enthalten und die Zimmerzahl in einem angemessenen Rahmen zur Familiengröße steht;

e) für welche die Miete in einem tragbaren Verhältnis zum

Familieneinkommen der in Betracht fallenden Wohnungsinhaber steht.

Beiträge können ferner gewährt werden für den Einbau von Wohnungen in bestehende Gebäude und für die Instandstellung unbenützbar gewordener Wohnungen, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen.

Der Kanton leistet in der Regel Beiträge bis zu fünf Prozent der Gesamtbaukosten, unter Ausschluß der Aufwendungen für den Erwerb von Grund und Rechten, Entschädigungen an Dritte, Bauzinsen, Gebühren und der in den Richtlinien des Bundes als nicht subventionsberechtigt aufgeführten Baukosten. Beim sozialen Wohnungsbau kann dieser Beitrag bis auf zehn Prozent erhöht werden, wobei die folgenden Bedingungen erfüllt sein müssen:

a) Die Wohnungen dürfen nur an kinderreiche Familien (mindestens drei Kinder) mit bescheidenem Einkommen vermietet werden;

b) die Mietzinse werden auf Grund des eingereichten Kostenvoranschlages festgesetzt. Die Belastung aus der Wohnung darf nicht höher als 25 Prozent und soll in der Regel nicht niedriger als 15 Prozent des Familieneinkommens sein. Jede spätere Erhöhung der Mietzinse bedarf der Genehmigung des Gemeinderates;

c) bei Baugenossenschaften sind diese Bedingungen in die Statuten aufzunehmen. Eine Statutenänderung darf nur mit Zustimmung der kantonalen Baudirektion erfolgen.

Soweit die subventionsberechtigten Kosten je Wohnraum einschließlich Umgebungs- und Erschließungsarbeiten 10 500

Franken übersteigen, ist der Mehrbetrag nicht subventionsberechtigt. Von den Kosten für Umgebungs- und Erschließungsarbeiten dürfen bei Einfamilienhäusern höchstens 4000 Franken und bei Mehrfamilienhäusern 2000 Fr. je Wohnung als subventionsberechtigt miteingerechnet werden. Als Wohnräume gelten nur Zimmer mit einer Grundfläche von mindestens 8 Quadratmetern. Als halbe Wohnräume gelten: Zimmer von 6 bis 8 Quadratmetern Grundfläche, Zimmer außerhalb der eigentlichen Wohnung (Mansarden), Wohndielen, sofern sie eine verkehrsfreie Fläche von mindestens 6 Quadratmetern und ein Fenster ins Freie aufweisen, und Wohnküchen von mindestens 14 Quadratmetern Grundfläche.

Ergibt die Abrechnung subventionierter Wohnbauten eine wesentliche Überschreitung des Kostenvoranschlages, kann die Subventionszusicherung vom Regierungsrat zurückgezogen werden, sofern die Mehrkosten nicht durch Lohn- oder Materialpreiserhöhungen oder durch unvorgesehene dringende Mehrarbeiten (schwierige Fundationen usw.) begründet werden können.

Bei der Bemessung des Kantonsbeitrages werden die finanziellen Verhältnisse des Gesuchstellers berücksichtigt. Bei Baugenossenschaften richtet sich der Kantonsbeitrag nach dem Zweck der Genossenschaft. Wohnbauten auf Grundstücken mit übersetzten Landpreisen oder auf denen Spekulationsgewinne erzielt wurden, sind von der Subventionierung ausgeschlossen. Wohnungen, die mit einem gewerblichen Bauvorhaben im Zusammenhang stehen, werden nur ausnahmsweise subventioniert. Beiträge werden nur an Gesuchsteller zugesichert, die im Besitze des schweizerischen Aktivbürgerrechts sind.

## Förderung der Wohnbautätigkeit

Nach einem vom Bundesrat dem Parlament beantragten Bundesbeschluß soll zur *vorläufigen Weiterführung der Wohnbauaktion* auf Grund des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 über Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit dem Bundesrat ein Kredit von 33 Millionen Franken eröffnet werden. Die Botschaft führt unter anderem aus:

«Auf Grund einer bei den Kantonen vorgenommenen Umfrage wäre allein bis Ende 1948 mit dem Eingang von Subventionsanträgen für etwa 18 000 Wohnungen und einer Bundeshilfe von rund 48 Millionen Franken zu rechnen.

Die Zahlen dürften allerdings zu hoch sein, und wir möchten uns darauf beschränken, für die vorläufige Weiterführung der Wohnbauaktion die Eröffnung eines Zusicherungskredites von 33 Millionen Franken zu beantragen.

In den ersten Monaten des Jahres ist nur eine geringe Anzahl Subventionsanträge eingegangen. Das rührt davon her, daß gegen Ende letzten Jahres im Hinblick auf die kommende Neuregelung noch eine möglichst große Anzahl Wohnbauten

begonnen worden ist. Man wird vielmehr in der nächsten Zeit wieder mit einem erheblichen Ansteigen der Gesuchseingänge rechnen müssen.

Die Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Appenzell I.-Rh. und Wallis haben beschlossen, im Jahre 1948 die Wohnbauaktion auf Zusehen hin einzustellen. Dieser Umstand sowie die in Kantonen und Gemeinden bei den Abstimmungen über die Kreditvorlagen zum Ausdruck gekommene Zurückhaltung der Stimmbürger, die, wenn die Vorlagen nicht verworfen wurden, sie doch nur mit geringem Mehr angenommen haben, zeigen, daß eine Drosselung der Wohnbauaktion von den Kantonen und Gemeinden selber zu erwarten ist.

Für den Fall, daß sich die Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund auch noch nach 1949 als notwendig erweisen sollte, was heute nicht beurteilt werden kann, wird geprüft, wie dann eine weitere, gegenüber der gegenwärtigen Regelung wesentliche finanzielle Entlastung für den Bund herbeigeführt werden könnte.»

## Statistik der Wohnungsverhältnisse

Eine Kleine Anfrage von Nationalrat Allemann (soz., Aargau) vom 18. Juni 1948 ersuchte den Bundesrat um Auskunft darüber, wie weit die Vorarbeiten für die Erfüllung des Postulates von Schmid (Oberentfelden) über die Durchführung von Erhebungen im Verlaufe der eidgenössischen Volkszählung über die *Wohnungsverhältnisse* in allen Gemeinden gediehen sind.

Der Bundesrat antwortet: «Die nächste eidgenössische

Volkszählung wird am 1. September 1950 stattfinden. Das Statistische Amt beabsichtigt, das Postulat Schmid (Oberentfelden) zusammen mit andern Wünschen und Forderungen noch den Expertenkommissionen zu unterbreiten, die in den Jahren 1949 und 1950 zur Besprechung von Volkszählungsfragen einberufen werden. Erst nach Abschluß dieser Vorberatungen wird der Bundesrat endgültig zum Postulat Schmid Stellung nehmen.»