

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 25 (1950)
Heft: 5

Artikel: Der erste neue Lebenskostenindex
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102178>

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: 17.02.2025

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

6 bewilligen, wenn dies durch die Wohnungsmarktlage geboten erscheint.

Beleuchtender Bericht

1. Bund, Kanton und Gemeinde haben den Wohnungsbau seit dem Jahre 1942 mit großen Beiträgen unterstützt. Die höchsten Subventionen wurden im sozialen Wohnungsbau gewährt. Nach dem maßgebenden kantonalen «Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues» vom 22. November 1942 und den ähnlich lautenden Vorschriften des Bundes erfolgte diese Unterstützung an Wohnungen für minderbemittelte und kinderreiche Familien. Der Bund beauftragte die Kantone, die richtige Vermietung der Wohnungen und die Zweckerhaltung sozialer Wohnbauten zu überwachen. Der Kanton Zürich übertrug diese Aufgabe den Gemeinden. Aus diesem Auftrag ist das Reglement des Stadtrates über die Zweckerhaltung sozialer Mietwohnungen vom 24. März 1950 entstanden.

2. Der Stadtrat erließ das Reglement erst nach reiflichen Überlegungen. Es ist ihm bekannt, daß die subventionierten Wohnungen auch bei großen öffentlichen Beiträgen in der Regel nicht billiger, sondern eher teurer sind als gleichwertige Vorkriegswohnungen. Das Wohnungsproblem wird im allgemeinen nicht dadurch gelöst, daß Familien mit erhöhten Einkommen aus subventionierten Wohnungen in billigere Vorkriegswohnungen zurückkehren. Diese Überlegung ist der Grund, warum in der Stadt Zürich bis heute keine besonderen Maßnahmen gegen genossenschaftliche Mieter mit besseren Einkommensverhältnissen eingeleitet wurden. Nun haben aber Bund und Kanton wiederholt darauf hingewiesen, daß nicht diese allgemeinen Überlegungen entscheidend sein dürfen. Es müsse vielmehr auf die Tatsache der hohen öffentlichen Beiträge und auf die richtige Verwendung dieser Mittel abgestellt werden. Es gehe nicht an, daß in den stark verbilligten Wohnungen Familien mit höheren Einkommen seien, während Wohnungsuchende mit wirklich kleinen Einkommen keine Wohnung finden. Der Stadtrat konnte sich dieser Erwägung nicht verschließen, die auch in den öffentlichen Diskussionen immer mehr Eingang fand. Auch das Büro für Notwohnungen machte wiederholt darauf aufmerksam, daß schon noch billigere Wohnungen da wären, daß sie aber von Familien besetzt seien, die sich eine teurere Neubaubehaltung wohl leisten könnten.

3. Das Reglement sucht zwischen diesen beiden Standpunkten eine Mittellösung zu finden. Es schafft zunächst eine angemessene Toleranzgrenze. Für den Bezug von Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues gelten bekanntlich behördlich vorgeschriebene Einkommensgrenzen; das Familienein-

kommen darf das Fünffache des Mietzinses zuzüglich 500 Fr. für jedes minderjährige Kind nicht überschreiten. Da seit dem Bezug der subventionierten Wohnungen die Einkommen vielfach gestiegen sind, so wird für die Anwendung des Reglementes eine neue erweiterte Grenze geschaffen. Alle Mieter mit Einkommen, die das Siebenfache des Jahresmietzinses nicht übersteigen, bleiben unbehelligt. Dabei wird vom Steuereinkommen ausgegangen, das um den Betrag von 600 Fr. für jedes minderjährige oder in Ausbildung stehende Kind reduziert wird, auch bildet ein maßgebliches Familieneinkommen von 9000 Fr. eine absolute untere Grenze.

4. Unter das Reglement fallen somit Familieneinkommen, die nach Abzug von je 600 Fr. pro Kind das Siebenfache des Mietzinses übersteigen. In diesem Falle wäre es grundsätzlich erwünscht, wenn die Wohnung einer Familie mit bescheidenerem Einkommen zur Verfügung gestellt werden könnte. Zur Vermeidung von Härten sieht jedoch das Reglement vor, daß der Mieter unter gewissen Vorbehalten gegen einen zusätzlichen Zins in der Wohnung verbleiben kann. Der Mehrzins beträgt einen Siebtel des über die Toleranzgrenze hinausgehenden Einkommensbestandteiles. Als Beispiel diene folgendes: Familieneinkommen des Mieters 13 500 Fr. Mit zwei Kindern beträgt das maßgebliche Einkommen 12 300 Fr. Die Toleranzgrenze beträgt bei 1400 Fr. Mietzins 9800 Fr. Die Überschreitung macht 2500 Fr. aus und ein Siebtel davon 357 Fr. Diesen Betrag hat der Mieter jährlich über den bisherigen Mietzins hinaus zu bezahlen.

5. Eine Lösung des Mietverhältnisses ist nicht zu umgehen, wenn das maßgebliche Einkommen das Zehnfache oder mehr des Mietzinses beträgt oder wenn ein ansehnliches Vermögen vorhanden ist, das die Abgabe einer subventionierten Wohnung ausschließt. Um auch hier unnötige Härten zu vermeiden, soll eine angemessene Liquidationsfrist eingeräumt werden.

6. Der Stadtrat hat das vorliegende Reglement unter dem Zwang der Verhältnisse erlassen. Er möchte wünschen, daß es von den Betroffenen mit Verständnis aufgenommen wird. Die zusätzlichen Zinse sollen ab 1. Oktober 1950 geleistet werden. Es ist zu hoffen, daß die betroffenen Mieter den Mehrzins freiwillig auf sich nehmen, damit die Genossenschaft von einer Kündigung des Mietvertrages absehen kann. Auch in den Fällen, da eine Auflösung des Mietverhältnisses nicht zu umgehen ist, und wo zuerst der Mehrzins erhoben wird, dürfte eine Verständigung über die Liquidationsfrist nicht ausgeschlossen sein. Zuständig für die Durchführung des Reglementes ist das Finanzamt, Büro für Wohnungsbau (Sekretär Otto Frey, Stadthaus, Zimmer 324).

Finanzamt der Stadt Zürich.

Der erste neue Lebenskostenindex

Auf Ende April dieses Jahres ist der Index der Lebenshaltungskosten erstmals auf neuer Grundlage gerechnet worden. Die neue Methode besteht bekanntlich einmal darin, daß allgemein die durchschnittlichen Preisveränderungen zugrunde gelegt werden und daß die Zahl der in den Landesindex einbezogenen Hauptbedarfsgruppen von vier auf sechs erhöht wurde, indem zu den bisherigen neu die Gruppen *Reinigung* und *Verschiedenes* hinzukommen, was gleichzeitig den Einbezug weiterer Warengruppen erlaubte. Endlich dient als zeitliche Ausgangsbasis der August 1939 und wird die bis-

herige Doppelrechnung (1914 und 1939) fallen gelassen. Wie schon im Verlaufe der Vorberatungen angestellte Untersuchungen ergeben haben, weichen die Ergebnisse der neuen Methode von derjenigen der alten nur geringfügig ab. Das ist durch die neuesten Ermittlungen bestätigt worden. So wurde der Landesindex für Ende März nach der alten Methode mit 158,0 errechnet, während er nach der neuen Methode 158,1 betragen hätte. Für Ende April ergeben die neuen Berechnungen einen Totalindex von 157,5, was somit einen Rückgang um 0,6 Punkte oder um 0,4 Prozent aus-

macht. Die einzelnen Bedarfsgruppen zeigen folgende Veränderungen.

	August 1939	März 1950	April 1950	Veränderung im Berichts- monat gegen- über dem Vor- monat in %
Nahrungsmittel	100	171,9	171,9	0
Heizung und Beleuchtung	100	137,1	137,0	— 0,1
Bekleidung	100	205,9	203,3	— 1,7
Miete	100	106,9	106,9	0
Reinigung	100	195,0	194,4	— 0,3
Verschiedenes	100	144,0	144,0	0
Total	100	158,1	157,5	— 0,4

Den größten prozentualen Rückgang weist die Gruppe «Bekleidung» auf, was auf Preisabschläge für die meisten Bekleidungsartikel zurückzuführen ist. Bei allen andern Gruppen liegen keine oder nur minimale Veränderungen gegenüber dem Vormonat vor. Wohl sind in der Gruppe der Nahrungsmittel die Eierpreise gesunken, doch wurde dies durch Preisaufläge für Kalbfleisch, Kartoffeln, Gemüse und Äpfel wieder wettgemacht, so daß die Gruppe, deren Anteilquote am Gesamtindex allein 40 Prozent ausmacht und also die weitaus wichtigste ist, im Gesamtergebnis keine Veränderung aufweist. gk

Bauvorhaben für 7 Milliarden Franken

Seit dem Jahre 1941 führt der Delegierte für Arbeitsbeschaffung, Direktor *Zipfel*, in regelmäßigen Zeitabständen Erhebungen über die Arbeitsgelegenheiten durch, die (ohne Rüstungsaufträge) Bund, Kantone, Gemeinden und öffentliche Transportanstalten bereitgestellt oder vorbereitet haben. Das nunmehr veröffentlichte «Mehrjahresprogramm 1949» ist das fünfte dieser Reihe und gibt den Stand wieder, wie er sich im Herbst vorigen Jahres präsentierte. Leider gewinnt diese Publikation infolge der gewandelten Zeitumstände eine gewisse Aktualität, was man von ihren Vorgängern nicht ohne weiteres sagen konnte, da sich über der schweizerischen Wirtschaft noch bis vor kurzem ein wolkenloser Himmel wölbte. Heute sind die Perspektiven weniger ungetrübt, und wenn die beunruhigenden Erscheinungen sich zunächst auch auf einige Wirtschaftszweige beschränken, so ist der Glaube an einen ununterbrochenen Fortgang der Konjunktur doch gebrochen und fragt man sich in weiten Kreisen mit Besorgnis, ob es sich hierbei nicht um die ersten Vorzeichen einer Wirtschaftskrise handelt. Bereits hat diese Stimmung zu einer von Nationalrat Artur *Steiner* eingebrachten Interpellation im eidgenössischen Volksparlament geführt, die in der Frage gipfelte, welche Maßnahmen der Bundesrat zu treffen gedenke, um die Beschäftigung zu sichern. Zwar stellte Bundesrat *Rubattel* in seiner Antwort beruhigend fest, daß der Bundesrat das jetzige Ausmaß der Arbeitslosigkeit «noch nicht als beängstigend betrachte», verwies aber gelegentlich doch auf den neuesten Bericht Direktor *Zipfels*, eben das erwähnte «Mehrjahresprogramm 1949», was allein schon Grund genug wäre, diesem erhöhte Beachtung zu schenken. Wie aus dem Bericht hervorgeht,

verfügt die öffentliche Hand über einen sehr hohen Vorrat an Bauvorhaben. Insgesamt sind deren Kosten auf nahezu 7 Milliarden Franken veranschlagt.

Allerdings umschließt diese Summe sowohl baureife als noch nicht baureife, finanzierte als noch nicht finanzierte sowie projektierte und noch nicht projektierte Bauobjekte. Zieht man nur die baureifen Objekte in Betracht, so gelangt man zu einem Betrag von rund 2,8 Milliarden Franken, von denen 1,2 Milliarden bereits finanziert sind, während 1,6 Milliarden noch der Finanzierung harren. Projektiert sind Bauvorhaben im Betrage von 1,8 Milliarden, noch nicht in Projektierung gezogen sind Bauvorhaben im Betrage von 2,3 Milliarden Franken.

Nach *Auftraggebern* gliedert sich das Mehrjahresprogramm 1949 wie folgt:

Bund (ohne Armeebauten)	1343,7 Mill. Fr.
Kantone	2153,6 Mill. Fr.
Gemeinden, private Elektrizitätswerke	3331,8 Mill. Fr.
Privatbahnen	115,8 Mill. Fr.

Rund die Hälfte der für das Mehrjahresprogramm gemeldeten Bauvorhaben entfällt somit auf die Gemeinden und privaten Elektrizitätswerke. Ihnen folgen die Kantone und der Bund mit Anteilen von 31 und 19 Prozent des Totals der Bauvorhaben.

Rund 70 Prozent aller Bauvorhaben zusammen entfallen auf den *Tiefbau* mit einem Gesamtbetrag von 4,8 Milliarden; der Rest der Projekte betrifft Projekte des Hochbaus. Unter den bereits finanzierten Bauobjekten beanspruchen die des Tiefbaus 881 363 000 und die des Hochbaus 300 164 000 Franken. Wie der Bericht zu diesen Erhebungsergebnissen erläuternd bemerkt, waren für das Mehrjahresprogramm nur die für 1951 und die folgenden Jahre zur Ausführung vorgesehenen Bauvorhaben zu melden und sind die Bauvorhaben, die 1950 begonnen und vollendet werden, nicht berücksichtigt. Von der Größenordnung aller Bauvorhaben der öffentlichen Hand kann man sich eine Vorstellung machen, wenn man erfährt, daß das gesamte normale Bauvolumen der Schweiz auf etwa 2 Milliarden veranschlagt werden kann, und daß die früher als Reserve für eine länger dauernde Arbeitslosigkeit bezeichneten, in Projektierung befindlichen Arbeiten sich auf 1,8 Milliarden belaufen. Andererseits lautete das Verhältnis zwischen Hochbau und Tiefbau im normalen privaten und öffentlichen Gesamtbauvolumen, wie es für 1948 durch den Delegierten für Arbeitsbeschaffung ermittelt wurde, auf 77 Prozent für den Hochbau und 23 Prozent für den Tiefbau, was den Berichtsverfasser zu dem folgenden, nachdenklich stimmenden Hinweis veranlaßt: «Bei einer anteilmäßigen Zunahme der Bautätigkeit der öffentlichen Hand aus Gründen der Arbeitsbeschaffung dürfte daher das normale Verhältnis zwischen Tiefbau und Hochbau gestört werden, mit der Wirkung, daß die besonders auf den Hochbau ausgerichteten Sparten des Baugewerbes aus den zusätzlichen Aufträgen der öffentlichen Hand nicht genügend Beschäftigung erhalten. Es wird deshalb notwendig sein, im Falle von Arbeitslosigkeit neben einem erhöhten Auftragsvolumen der öffentlichen Hand auch Sonderaktionen, wie die Hotelerneuerung oder Umbau- und Reparaturaktionen, auszulösen, die besonders dem Hochbaugewerbe vermehrte Arbeit bringen.»

«Bau- und Holzarbeiterzeitung»