

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 38 (1963)  
**Heft:** 6  
  
**Rubrik:** Rundschau

### **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>**

# rundschau

## Der Zürcher Baukostenindex am 1. April 1963

Die neueste Erhebung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich ergibt einen Anstieg der Baukosten in der Zeit vom 1. Oktober 1962 bis 1. April 1963 um 6,4 Prozent. Damit war die Baukostenteuerung ausgeprägter als in der vorangegangenen Periode April/Oktober 1962, die eine Erhöhung um 1,2 Prozent ergeben hatte. Gegenüber dem Stand vor der Neuregelung der Löhne und der Arbeitszeit im engeren Baugewerbe vom Frühjahr 1960 beträgt die Zunahme bis April 1963 26,3 Prozent. Auf der Basis Juni 1939 = 100 berechnet, erhöhte sich der Gesamtindex von 260,9 Punkten am 1. Oktober 1962 auf 277,5 Punkte am 1. April 1963. Die Rohbaukosten stiegen um 9,4 Prozent, die Kosten des Innenausbauens um 3,7 Prozent und die übrigen Kosten um 7,3 Prozent.

Die nach den Normen des SIA ermittelten Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes beliefen sich im April 1963 auf Fr. 135.62 und waren damit um 6,2 Prozent höher als vor einem halben Jahr. Seit April 1962 ist der Kubikmeterpreis um Fr. 9.38 (7,4 Prozent) gestiegen.

## Zunehmende Vorfabrikation von Bauelementen

Gemäß Jahresbericht 1962 des Vereins schweizerischer Zement-, Kalk- und Gipsfabrikanten hat die neue Baumethode der Vorfabrikation wesentlicher Bauelemente infolge der stetigen Verteuerung der Baukosten, insbesondere aber auch des Arbeitskräftemangels wegen im vergangenen Jahre an Boden gewonnen. Während in der deutschen Schweiz vor allem der industrielle Bau mit vorgefertigten Elementen im Vordergrund stand, wurden im welschen Landesteil auch verschiedene Wohnbautrakte vorgefertigt, wobei sich eine Einsparung an Arbeitszeit bei allerdings noch kaum wesentlich reduzierten Gesamtkosten ergab.

## Unberechtigte Mietzinserhöhungen

Das Begehren der Hauseigentümer auf weitere Lockerungen der Mietzinskontrolle wird immer wieder damit begründet, die Diskrepanz zwischen den Mietzinsen der Altwohnungen und denjenigen der Neuwohnungen müsse verringert werden. Bei jeder Lockerung der Mietzinskontrolle gehen aber auch die Mietzins der Neuwohnungen in die Höhe. So schrieb ein Leser an die «NZZ»:

«Ende März haben die Mieter von Nachkriegswohnungen in unserem Quartier die Mitteilung erhalten, daß der Mietzins auf den 1. Oktober, zum Teil auch bereits auf den 1. April 1963, erhöht werde, und zwar zwischen 10 und 25 Prozent. Dabei handelt es sich um Liegenschaften, die in den letzten zehn Jahren bezogen wurden, bereits damals relativ hohe Mietzinse aufwiesen und schon früher Mietzinserhöhungen erlebt. Gewisse Wohnungen haben dadurch seit 1955 eine Mietzinserhöhung um 30 Prozent erfahren.» «Als Beispiel sei erwähnt, daß eine 3½-Zimmer-Wohnung von 216 Franken im Jahre 1955 auf nunmehr 280 Franken im Monat (immer ohne Nebenkosten) aufgeschlagen hat. Der neue Aufschlag von 25 Prozent wurde unter anderem damit begründet, wenn das Haus heute erstellt würde, wäre mit einem noch höheren Zins zu rechnen.»

## Bodenspekulation im Bündnerland

Im Bündnerland wurde ein landwirtschaftliches Heimwesen in einer abgelegenen Talschaft im Umfang von rund 25 Hektaren und mit einem Ertragswert von 56 000 Franken zum Preis von 95 000 Franken an einen Unterländerbauern verkauft; nach zwei Jahren verkaufte dieser neue Eigentümer das gleiche Heimwesen an einen Dritten zum Preis von 580 000 Franken. In einem anderen Fall gelangten zwei abgelegene Maiensätze zu einem Preis von 10 000 Franken zum Verkauf; im Wiederverkauf erzielte der Erwerber in kurzer Zeit 90 000 Franken. Ein drittes Beispiel betrifft ein kleines «Heimetli» in einem hochgelegenen Bergdorf. Es ging für 9000 Franken an einen nichtbäuerlichen Käufer über. Nach Ablauf von vier Monaten erhielt er dafür bare 35 000 Franken.

## Sozialdemokratische Wohnbauintiative in St. Gallen

Die stadt-sanktgallische sozialdemokratische Volksinitiative über den «Bau von Wohnungen für Familien mit bescheidenem Einkommen» ist mit 1736 gültigen Unterschriften zustande gekommen. Gemäß Initiativtext soll die Politische Gemeinde St. Gallen rund 100 Wohnungen erstellen lassen, die sie zu einem wesentlich verbilligten Zins an Familien mit einem bescheidenen Einkommen zu vermieten hat. Die Verbilligung des Mietzins soll entsprechend der noch laufenden Bundesaktion etwa einen Drittel betragen.

## Hat sich nicht bewährt!

In Deutschland findet die vor drei Jahren eingeführte Baulandsteuer, mit der spekulativ gekaufte, brachliegende Bauland steuerlich zusätzlich belastet wird, keine Sympathie mehr. Bei einer Aussprache im Bundestag über den FDP-Antrag auf Abschaffung der Steuer war niemand mehr da, der die Maßnahme verteidigte.

## Niederlande: Billige Wohnungen knapp

In den Niederlanden sind zurzeit nur Wohnungen mit Monatsmieten von mindestens 150 bis 200 hfl. (180 bis 240 DM) zu haben. Da aber 75 Prozent der Erwerbstätigen nur ein Jahreseinkommen von weniger als 5000 hfl., also 6000 DM, haben, sind solche Wohnungen für sie meist unerschwinglich. Die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte beträgt immer noch 285 000. («Neue Heimat»)

## Immer noch hohe Zinssätze in Wien

Die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien macht ab 1. Juli 1963 wahr, was sie vor Monaten angekündigt hat. Sie senkt den Zinssatz für Darlehen an den sozialen Wohnungsbau von 7 auf 6,5 Prozent. Man rechnet damit, daß aus Konkurrenzgründen die Wiener Hypothekenanstalten dem Beispiel der Zentralsparkasse folgen werden.

## Baugenossenschaften in aller Welt

Nach der Statistik des Internationalen Genossenschaftsbundes gab es in

	Jahr	Baugenossenschaften	Wohnungen
Algerien	1961	1	4 652
Österreich	1961	218	76 348
Britisch-Guiana	1960	1	—
Kanada	1959	70	—
Tschechoslowakei	1961	95	—
Dänemark	1961	325	—
Finnland	1961	37	527
Frankreich			
(ohne FNCH)	1961	950	160 791
Westdeutschland	1961	1632	720 145
Großbritannien	1961	2	253
Indien	1960	6458	—
Israel	1961	237	—
Italien	1960/62	2477	—
Jordanien	1957	10	—
Malaya	1960	8	—
Mauritius	1960	3	—
Nigeria	1961	6	—
Norwegen	1961	91	58 009
Pakistan	1960	219	—
Singapur	1960	2	—
Schweden	1961	2875	168 773
Schweiz	1961	361	56 363
USA	1961	19	13 004