

Bundesblatt

101. Jahrgang

Bern, den 12. Mai 1949

Band I

*Erscheint wöchentlich. Preis 28 Franken im Jahr, 15 Franken im Halbjahr zuzüglich
Nachnahme- und Postbestellungsgebühr*

*Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Pettizeile oder deren Raum. — Inserate franko an
Stämpfli & Cie. in Bern*

5623

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit

(Vom 9. Mai 1949)

Herr Präsident!
Hochgeehrte Herren!

Wir haben die Ehre, Ihnen den Entwurf zu einem Bundesbeschluss über die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung desjenigen vom 8. Oktober 1947 über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit zu unterbreiten.

A.

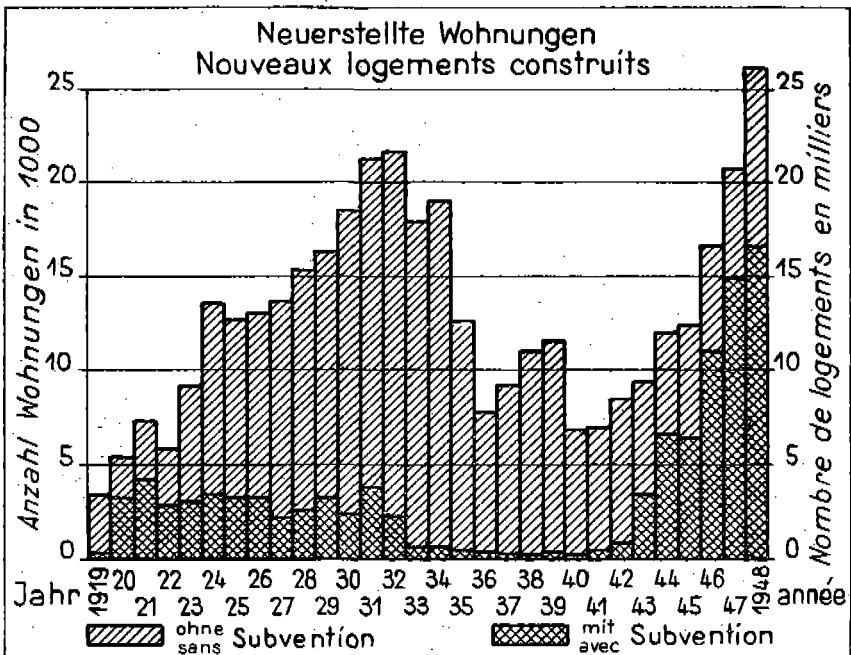
Bei der Beratung des Entwurfes zum Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947 wurde von den parlamentarischen Kommissionen der Frage grosse Bedeutung beigemessen, wie die Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund am zweckmässigsten limitiert werden könnte. Die ständerätliche Kommission gelangte zum Schluss, dass die beste Lösung in einer zeitlichen Befristung des Beschlusses liege, weil die weitere Entwicklung der Wohnungsmarktlage auf längere Sicht nicht mit Sicherheit vorausszusehen sei. Der Bundesrat und die eidgenössischen Räte haben sich dieser Auffassung angeschlossen; die Geltungsdauer des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 wurde auf zwei Jahre, d. h. bis zum 31. Dezember 1949, befristet, in der Meinung, dass dann erneut Beschluss gefasst werden könne, wenn immer noch Wohnungsnot in einem Ausmass bestehe, welches die weitere Intervention des Bundes notwendig mache.

Da nach wie vor in gewissen Gebieten des Landes empfindliche Wohnungsnot herrscht, glauben wir nicht, dass sich der Bund Ende dieses Jahres schon vollends von der Wohnbauförderung zurückziehen darf, obschon das mit Rücksicht auf seine Finanzlage sehr erwünscht wäre.

B. Bisheriger Verlauf der Wohnbautätigkeit und Umfang der Hilfsmassnahmen des Bundes

Bevor wir Ihnen die Gründe darlegen, die uns veranlassen, Ihnen zu beantragen, den Wohnungsbau von Bundes wegen noch ein weiteres Jahr zu fördern, erscheint ein Rückblick auf den Verlauf der bisherigen Wohnbautätigkeit und auf die seit dem Jahre 1942 durch den Bund unternommenen Anstrengungen zur Bekämpfung der Wohnungsnot als angezeigt.

Die nachstehende Graphik gibt einen allgemeinen Überblick über die Gesamtwohnungsproduktion vom Jahre 1919 bis Ende 1948. Die Zahl der jährlich erstellten Wohnungen ist unterteilt in solche, die mit öffentlicher Hilfe und solche, die ohne Subventionen erstellt wurden.



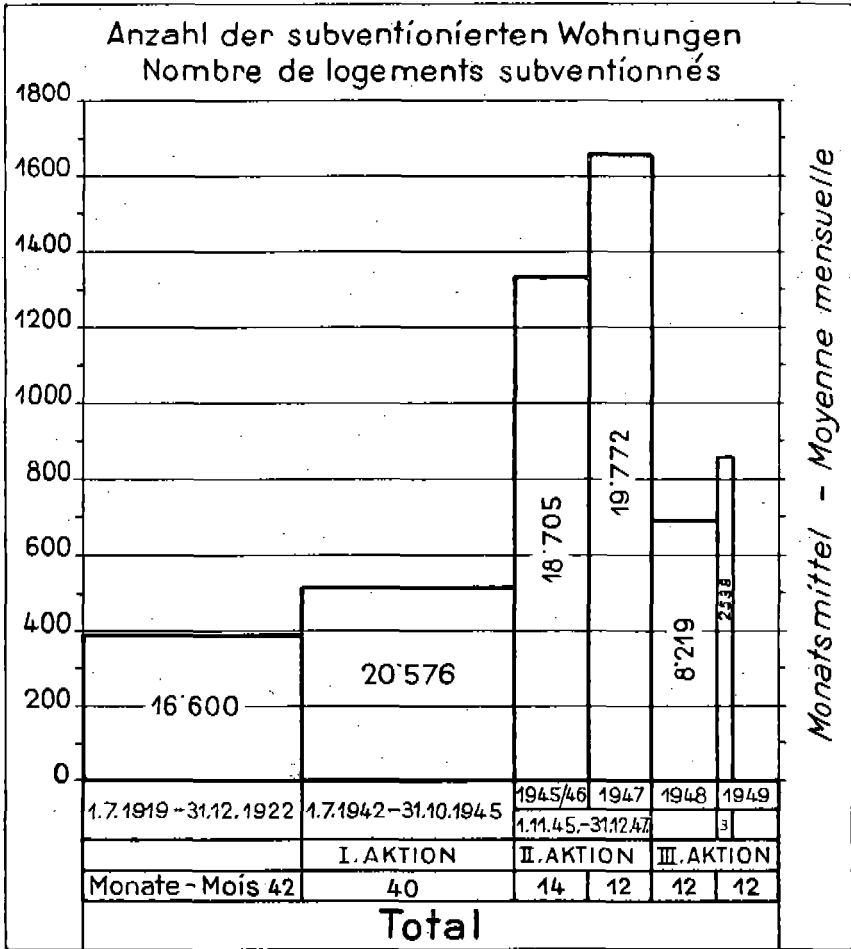
Wie aus dieser Graphik hervorgeht, ist während der Jahre 1942—1948 die zur Bekämpfung der Wohnungsnot erforderliche Steigerung der Wohnungsproduktion dank der Hilfe der öffentlichen Hand erreicht worden. Im vergangenen Jahr hat die Gesamtzahl der erstellten Wohnungen (26 000 Wohnungen) sogar diejenige der bisherigen Rekordjahre 1931/32 (ca. 21 550 bzw. ca. 21 750 Wohnungen) überschritten.

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht über die seit Beginn der Wohnbauförderung im Jahre 1942 für Neubauten, Umbauten und Baracken abgegebenen Subventionszusicherungen und die Anzahl der subventionierten Wohnungen, unterteilt nach den einzelnen Aktionen, dar, abzüglich der nachträglichen Annullierungen.

Aktion	vom bis	Anzahl subventio- nierter Wohnungen	Subventionen		
			Bund	Kanton, Gemeinde und Dritte	Total
I (BRB vom 30. 6. 42)	1. 7. 42 bis 31. 10. 45 (40 Monate)	20 576	Fr. 42 952 706	Fr. 94 849 167	Fr. 137 801 873
II (Vfg. Nr. 3 EMD vom 5. 10. 45)	1. 11. 45 bis 31. 12. 47 (26 Monate)	38 462	134 397 636	250 716 255	385 113 891
III (BB vom 8. 10. 47)	1. 1. 48 bis 31. 3. 49 (15 Monate)	10 757	25 195 610	73 269 237	98 464 847
Total	1. 7. 42 bis 31. 3. 49 (81 Monate)	69 795	202 545 952	418 334 659	620 880 611

Bei der II. Aktion haben Bund und Kantone die Hälfte der von ihnen zugesicherten Beiträge als Rückvergütungen aus dem Ausgleichsfonds der Lohn- und Verdienstersatzordnung erhalten, wobei jedoch die Rückvergütung an die Kantone diejenige an den Bund in keinem Falle übersteigen durfte.

Die folgende Graphik gibt Aufschluss über die Anzahl der im Monatsdurchschnitt während verschiedener Perioden subventionierten Wohnungen.



Sie zeigt, dass im Jahre 1948 die Beitragszusicherungen des Bundes gegenüber den beiden Vorjahren beträchtlich zurückgegangen sind, was zum guten Teil darauf zurückzuführen ist, dass Ende 1947, vor dem Abbau der Subventionen, noch sehr viele neue Wohnbauten begonnen wurden. Aber auch die Zahl der 1949 bis Ende März eingegangenen Subventionsanträge ist im Monatsmittel nicht wesentlich höher als diejenige pro 1948.

Hinsichtlich der Voraussetzungen für die Gewährung von Bundesbeiträgen in den einzelnen Aktionen verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Bot-

schaft vom 29. April 1947 betreffend Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit. Über die jeweilige Auswirkung und Verteilung der Subventionen geben die folgenden Zusammenstellungen Aufschluss.

I. Aktion vom 1. Juli 1942 bis 31. Oktober 1945 (Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942) (Dauer 40 Monate)

Eingehendere statistische Auswertungen für diese Aktion liegen nicht vor; wir müssen uns deshalb auf die bereits in der Botschaft vom 29. April 1947 gemachten Angaben, unter Berücksichtigung der seither eingetretenen Veränderungen, beschränken:

Anzahl der durch den Bund subventionierten Wohnungen	20 576
Wohnräume	77 652
Brutto-Anlagekosten dieser Wohnungen inkl. Landerwerb	Fr. 638 936 920
Brutto-Anlagekosten pro Wohnung im Mittel »	31 000
pro Wohnraum »	8 230
Zugesicherte Bundesbeiträge total. »	42 952 706
Zugesicherte Bundesbeiträge	
pro Wohnung »	2 088
pro Wohnraum »	552
Zugesicherte Bundesbeiträge pro Kopf der Bevölkerung. »	9.84

II. Aktion vom 1. November 1945 bis 31. Dezember 1947
(Verfügung Nr. 3 des eidgenössischen Militärdepartements vom 5. Oktober 1945)

Anzahl Wohnungen, Baukosten und zugesicherte Beiträge (ohne Umbauten und Baracken) ganze Schweiz

Text	Allgem. Wohnungsbau (bis 10 % Subvention)		Sozialer Wohnungsbau (über 10 % Subvention)		Total allgem. und sozialer Wohnungsbau	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
<i>Häuser</i>	11 972	67,6	5 754	32,4	17 726	100,0
<i>Wohnungen:</i>						
in Einfamilienhäusern . . .	8 398	66,7	4 203	33,3	12 601	100,0
im Mehrfamilienhäusern . .	16 123	66,2	8 234	33,8	24 357	100,0
Total	24 521	66,4	12 437	33,6	36 958	100,0
Wohnräume	93 323	66,9	46 070	33,1	139 393	100,0
Wohnräume pro Woh- nung	3,8		3,7		3,8	
<i>Kosten:</i>	Franken	%	Franken	%	Franken	%
Land	72 182 396	70,0	30 883 856	30,0	103 066 252	100,0
Gebäude (inkl. Bauzinsen und Gebühren):						
absolut	827 600 070	67,7	395 003 055	32,3	1 222 603 125	100,0
pro Wohnraum	(8 870)		(8 575)		(8 775)	
Umgebungsarbeiten	39 048 817	57,9	28 428 192	42,1	67 477 009	100,0
pro Wohnraum	(419)		(617)		(484)	
Insgesamt	988 831 283	67,4	454 315 103	32,6	1 393 146 386	100,0
Subventionsberechtigte Kosten	794 707 798	66,2	405 699 380	33,8	1 200 407 178	100,0
pro Wohnraum	(8 520)		(8 810)		(8 615)	
<i>Beiträge:</i>	Franken	%	Franken	%	Franken	%
Kanton	70 172 881	52,5	63 530 135	47,5	133 703 016	100,0
Gemeinde	59 427 033	56,0	46 659 400	44,0	106 086 433	100,0
Dritte	1 861 309	53,3	1 627 939	46,7	3 489 248	100,0
Zusammen	131 461 223	54,0	111 817 474	46,0	243 278 697	100,0
Bund	73 975 900	55,8	58 587 305	44,2	132 563 205	100,0
Insgesamt	205 437 123	54,6	170 404 779	45,4	375 841 902	100,0
<i>Beiträge:</i>	Prozentzahlen					
Kanton, Gemeinde und Dritte zusammen	64,0		65,6		64,7	
Bund	36,0		34,4		35,3	
Insgesamt	100,0		100,0		100,0	

III. Aktion vom 1. Januar 1948 bis 31. März 1949 (Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947)

Anzahl Wohnungen, Baukosten und zugesicherte Beiträge (ohne Umbauten und Baracken) ganze Schweiz

Text	Allgem. Wohnungsbau (bis 5 % Subvention)		Sozialer Wohnungsbau (über 5 % Subvention)		Total allgem. und sozialer Wohnungsbau	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
<i>Häuser:</i>	2 058	52,9	1 835	47,1	3 893	100,0
<i>Wohnungen:</i>						
in Einfamilienhäusern	1 237	50,3	1 220	49,7	2 457	100,0
in Mehrfamilienhäusern	4 555	58,5	3 224	41,5	7 779	100,0
Total	5 792	56,6	4 444	43,4	10 236	100,0
Wohnräume	20 537	56,2	16 021	43,8	36,558	100,0
Wohnräume pro Wohnung	3,5		3,6		3,6	
<i>Kosten:</i>	Franken	%	Franken	%	Franken	%
Land	18 683 268	63,3	10 853 632	36,7	29 536 900	100,0
Gebäude (inkl. Bauzinsen und Gebühren):						
absolut	218 971 216	59,3	150 137 406	40,7	369 108 622	100,0
pro Wohnraum	(10 660)		(9 370)		(10 100)	
Umgebungsarbeiten	11 061 075	55,9	8 733 445	44,1	19 794 520	100,0
pro Wohnraum	(539)		(545)		(541)	
Insgesamt	248 715 559	59,4	169 724 483	40,6	418 440 042	100,0
Subventionsberechtigte Kosten	202 387 950	57,6	148 611 750	42,4	350 999 700	100,0
pro Wohnraum	(9 850)		(9 280)		(9 600)	
<i>Beiträge:</i>	Franken	%	Franken	%	Franken	%
Kanton	18 242 823	45,5	21 833 169	54,5	40 075 992	100,0
Gemeinde	15 657 359	51,9	14 491 158	48,1	30 148 517	100,0
Dritte	579 150	57,7	425 255	42,3	1 004 405	100,0
Zusammen	34 479 332	48,4	36 749 582	51,6	71 228 914	100,0
Bund	10 047 530	41,1	14 412 870	58,9	24 460 400	100,0
Insgesamt	44 526 862	46,5	51 162 452	53,5	95 689 314	100,0
<i>Beiträge:</i>	Prozentzahlen					
Kanton, Gemeinde und Dritte zusammen	77,5		71,8		74,4	
Bund	22,5		28,2		25,6	
Insgesamt	100,0		100,0		100,0	

Von den in der Zeit vom 1. Januar 1948 bis 31. März 1949 (15 Monate) an Neubauten (exklusive Umbauten und Baracken) zugesicherten Beiträgen entfallen auf das Jahr 1948 bzw. auf die ersten 3 Monate 1949:

Subvententen	Subventionen		
	1. 1. 1948 — 31. 12. 1948	1. 1. 1949 — 31. 3. 1949	Total
	Fr.	Fr.	Fr.
Kantone	80 975 372	9 100 620	40 075 992
Gemeinden	21 950 124	8 198 393	30 148 517
Dritte	917 485	86 920	1 004 405
Zusammen	53 842 981	17 385 933	71 228 914
Bund	18 481 360	5 979 040	24 460 400
Insgesamt	72 324 341	23 364 973	95 689 314

C. Die Weiterführung der Wohnbauaktion nach dem 31. Dezember 1949

Da der Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947, gestützt auf den die Wohnbautätigkeit zurzeit gefördert wird, gemäss seinem Artikel 12, Absatz 3, Ende dieses Jahres ausser Kraft tritt, stellt sich die Frage, ob sich der gänzliche Verzicht des Bundes auf die weitere Unterstützung der kantonalen Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit nach diesem Zeitpunkt mit Rücksicht auf die heutige Lage auf dem Wohnungsmarkt verantworten lässt. Im Hinblick auf seine Finanzlage hätte der Bund alles Interesse daran, die Förderung der Wohnbautätigkeit sobald als möglich den Kantonen und Gemeinden allein zu überlassen, denen diese Aufgabe auch in erster Linie zufällt.

1. Die heutige Lage auf dem Wohnungsmarkt

Es lässt sich nicht bestreiten, dass vor allem in den grossen städtischen und industriellen Zentren und ihren Einzugsgebieten, aber auch in vielen kleineren Gemeinwesen noch sehr empfindliche Wohnungsnot herrscht. Der Höhepunkt der Wohnungskrise scheint aber überschritten zu sein. Die nachstehende Tabelle, die übrigens in gewissen Fällen nur Annäherungswerte gibt, stellt eine Übersicht über den Leerwohnungsbestand in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern dar.

Leerwohnungszählung in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern durch das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit

Gemeinden	Wohnbevölkerung 1941	1. Dezember 1947			1. Dezember 1948		
		Gesamtbestand an Wohnungen	Leerstehende Wohnungen ¹⁾	Leerwohnungsziffer in %	Gesamtbestand an Wohnungen	Leerstehende Wohnungen ¹⁾	Leerwohnungsziffer in %
<i>Städte:</i>							
Zürich (neues Stadtgebiet)	336 395	109 987	36	0,03	112 965	40	0,04
Basel	169 961	59 764	18	0,03	60 952	22	0,04
Bern	130 331	41 553	44	0,1	42 581	90	0,2
Genf (Aggl.)	132 403	53 282	63	0,1	53 502	12	0,02
Lausanne	92 541	31 179	17 ²⁾	0,1	31 448	23	0,1
St. Gallen	62 530	18 745	—	—	19 270	3	0,02
Winterthur	58 883	18 690	1	0,01	19 203	4	0,02
Luzern	54 716	16 376	11	0,1	16 994	35	0,2
Biel	41 219	13 921	—	—	14 473	7	0,05
La Chaux-de-Fonds	30 943	10 441	—	—	—	—	— ⁵⁾
Freiburg	26 045	6 329	—	—	6 518	3	0,05
Neuenburg	23 799	8 150	—	—	8 226	3	0,04
Schaffhausen	22 498	7 426	8	0,1	7 597	1	0,01
Thun	20 239	6 602	10	0,2	—	—	— ⁵⁾
Chur	17 060	4 789	6	0,1	4 880	5	0,1
Lugano	17 030	5 309	—	—	4 860 ⁶⁾	—	—
Solothurn	15 414	4 266	—	—	4 363	5	0,1
Oltén	15 287	4 569	—	—	4 645	—	—
Köniz	14 399	4 694	11	0,2	4 985	16	0,3
Aarau	12 900	3 788	—	—	3 965	—	—
Herisau	12 789	3 694	2	0,1	3 947	5	0,1
Vevey	12 598	4 510	11	0,2	4 562	2	0,04
Zug	12 372	3 424	—	—	—	—	— ⁵⁾
Le Locle	11 336	3 841	—	—	3 908	—	—
Bellinzona	10 948	3 160	—	—	3 235	8	0,2
Grenchen	10 939	3 446	—	—	3 518	—	—
Yverdon	10 865	3 639	6	0,2	3 742	7	0,2
Rorschach	10 591	3 236	1	0,03	3 296	11	0,3
Uster	10 547	3 100	—	—	3 218	6	0,2
Baden	10 388	2 914	7	0,2	2 955	1	0,03
Burgdorf	10 197	3 066	—	—	3 159	2	0,1
Le Châtelard	9 990	3 678	16	0,4	3 697	7	0,2
Davos	9 259	1 563	4	0,3	1 576	4	0,3
Total ⁷⁾	1 378 938	452 664	272	0,06	462 235	322	0,07
30 Gemeinden							
<i>Landgemeinden:</i>							
71 grosse ³⁾	465 704	134 629	80	0,1	152		*)
278 kleine ⁴⁾	820 153	223 662	340	0,2	429		**)

Fussnoten siehe Seite 910.

Der V. Bericht des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend die noch in Kraft stehenden Vollmachtenbeschlüsse vom 12. November 1948 enthält den nachstehend wiedergegebenen tabellarischen Überblick über die Zahl der Gemeinden, für welche der Aufschub von Umzugsterminen genehmigt werden musste. Diese Tabelle veranschaulicht den Leerwohnungsbestand.

Umzugstermine	Anzahl der Gemeinden, für welche Genehmigungen erteilt wurden:					
	1944	1945	1946	1947	1948	1949
1. April . . .	17	18	23	38	48	31
1. Mai . . .	5	4	12	17	9	11
1. Oktober . .	10	13	19	40	33	
1. November	2	8	14	14	22	
übrige Termine . . .	10	11	16	27	39	
Total	44	54	84	136	151	

(nachgeführt bis 8. April 1949)

Es wurde auch bei jener Gelegenheit darauf hingewiesen, dass zwar da und dort eine gewisse Besserung zu verzeichnen sein mag, dass aber im allgemeinen die Wohnungsnot noch anhält und sich die Aufhebung des Bundesratsbeschlusses vom 15. Oktober 1941 betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot (Beschränkung der Freizügigkeit und des Kündigungsrechts) sowie des Bundesratsbeschlusses vom 28. Januar 1944 über den Aufschub von Umzugsterminen noch nicht rechtfertigen lässt.

Daneben führten wir noch aus:

«Die Schutzmassnahmen erweisen sich vor allem in den Städten Zürich und Basel noch als unentbehrlich. So mussten in Basel auf den 1. Oktober 1948 noch an 294 Familien Aufschubbewilligungen erteilt werden; in Zürich wurden auf den gleichen Termin in 125 Fällen Bewilligungen erteilt, 410 Familien sind dasebst noch immer in Notwohnungen (Schul-

¹⁾ Am Stichtag unbesetzte Wohnungen, einschliesslich der auf einen spätem Termin bereits vermieteten.

²⁾ Leerwohnungszählung 1. Januar 1947.

³⁾ Gemeinden mit 5000—10 000 Einwohnern

⁴⁾ Gemeinden mit 2000—5000 Einwohnern.

⁵⁾ Angaben stehen noch aus.

⁶⁾ Bereinigte Ziffer.

⁷⁾ Ohne La Chaux-de-Fonds, Thun und Zug.

^{*} 1 Gemeinde steht noch aus.

^{**} 7 Gemeinden stehen noch aus.

zimmern, Baracken, abbruchreifen Häusern) untergebracht. Aber nicht nur diese grossen Handels- und Industriezentren leiden noch stark unter Wohnungsnot, sondern auch kleinere Gemeinden. So waren in 12 solothurnischen Gemeinden auf den 1. Oktober 1948 nicht weniger als 210 Familien von Obdachlosigkeit bedroht (auf 1. April waren es 240 Familien), wovon allein auf Solothurn 30 und auf Grenchen 85 Familien entfielen; in Winterthur waren es 44, in Chur 16, in Dietikon 12, in Wallisellen 10 Familien, um einige Beispiele zu erwähnen.»

Für die Beurteilung der Frage, ob der Bund die Wohnbautätigkeit über das Jahr 1949 hinaus fördern soll, darf man allerdings nicht nur auf die derzeitige Situation auf dem Wohnungsmarkt abstellen; es ist auch in Betracht zu ziehen, dass sie durch verschiedene Faktoren in der näheren Zukunft beeinflusst werden kann.

Gelegentlich wird behauptet, dass, wenn mit der Wohnbausubventionierung weitergefahren werde, ein übermässiger Leerwohnungsbestand entstehen könnte wie in den dreissiger Jahren. Diese Befürchtung wird im wesentlichen damit begründet, dass der künftige jährliche Wohnungsbedarf im Hinblick auf die geburtenschwachen Jahrgänge der Zwischenkriegszeit bedeutend geringer sein werde, als er es heute ist; im weitem sei damit zu rechnen, dass in Zukunft eine gegenüber den Jahren 1945—1948/49 weniger günstige Wirtschaftslage die Mieter dazu zwingen werde, ihre recht hoch geschraubten Ansprüche an den Wohnraumbedarf zu reduzieren oder auf einen eigenen Haushalt zu verzichten.

Bei solchen Betrachtungen ist aber auch nicht zu vergessen, dass sich die Wohnungsproduktion in den kommenden Jahren bei weitem nicht mehr auf dem Stand von 1948 halten dürfte. Die Zahl der vom Bund mitsubventionierten Wohnungen ist von 21 381 im Jahre 1947 auf 8219 im Jahre 1948 gesunken. Diese Differenz wird durch die nichtsubventionierte Wohnbautätigkeit voraussichtlich nicht aufgewogen werden.

Dazu kommt, dass ausser Uri, Obwalden, Nidwalden, Wallis und Thurgau, welche mit der Wohnbauförderung bereits aufgehört haben, möglicherweise weitere Kantone die Förderung der Wohnbautätigkeit im Laufe dieses Jahres einstellen werden; entweder werden die ihnen zur Verfügung stehenden Kredite aufgebraucht sein oder sie werden die Aktion im Jahre 1950 nicht weiterführen, weil neue Kreditanträge in der Volksabstimmung Gefahr liefen, verworfen zu werden.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass die Baukosten seit Ende letzten Jahres eine rückläufige Tendenz aufweisen. Dieser Umstand wird viele Bauherren veranlassen, ihre Bauvorhaben erst dann an die Hand zu nehmen, wenn sie sie als rentabel beurteilen.

Wir glauben aber nicht, dass die beiden letzten Überlegungen den Bund davon abhalten dürfen, grundsätzlich die Möglichkeit zu schaffen, dass er die Massnahmen der Kantone zur Förderung der Wohnbautätigkeit auch noch nach dem 31. Dezember 1949 unterstützen kann. Es wird die Aufgabe der Sub-

ventionsbehörden sein, durch die laufende Überwachung der Wohnungsmarktlage der einzelnen Gemeinden, aus denen Subventionsgesuche eingehen, dafür zu sorgen, dass der Neubau von Wohnungen nur in den Gemeinden unterstützt wird, wo tatsächlich noch Wohnungsnot besteht.

Bei einer gänzlichen Einstellung der Wohnbauförderung auf Ende des Jahres droht die Gefahr, dass die Wohnbautätigkeit stark zurückgeht und dadurch die bestehende Wohnungsnot erneut verschärft wird; gleichzeitig könnte durch ein solches Vorgehen vielerorts im Baugewerbe eine schwierige Lage geschaffen werden, zumal auch der Umfang der gewerblichen und industriellen Bautätigkeit wesentlich zurückgegangen ist.

2. Die Stellungnahme der an der Wohnbauförderung interessierten Kreise

Das Volkswirtschaftsdepartement hat eine beratende Kommission eingesetzt, in welcher folgende Organisationen durch je einen Delegierten vertreten waren: Schweiz. Bankiervereinigung, Schweiz. Gewerbeverband (inkl. Schweiz. Baumeisterverband), Zentralverband schweiz. Arbeitgeberorganisationen, Schweiz. Städteverband, Schweiz. Frauensekretariat und Schweiz. Familienschutzkommission, Schweiz. Verband für Wohnungswesen, Christlich-sozialer Arbeiterbund der Schweiz, Schweiz. Verband für die Familie, Schweiz. Mieterverband, Schweiz. Gewerkschaftsbund, Zentralverband schweiz. Haus- und Grundeigentümergevereine. Dazu kam noch je ein Vertreter der Kantone Zürich, Bern und Waadt. Im weitern richtete das Volkswirtschaftsdepartement eine Rundfrage an die Kantonsregierungen und schliesslich standen ihm noch Gutachten einzelner Fachleute über die Lage auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung.

a. Die Stellungnahme der beratenden Kommission

Die Kommissionsmitglieder haben sich mehrheitlich für die Weiterführung der Wohnbauaktion durch den Bund über den 31. Dezember 1949 hinaus ausgesprochen.

Die Befürworter der Weiterführung halten es nicht für angängig, dass sich der Bund zurückziehe, solange noch Hunderte von Familien von Obdachlosigkeit bedroht und in Notwohnungen untergebracht seien. In Anbetracht der hohen Baukosten müsste die bisherige Gesamtsubvention aufrechterhalten bleiben; viele Kantone und Gemeinden wären aber nicht in der Lage, die ausfallenden Bundesbeiträge durch erhöhte Leistungen zu kompensieren. Sodann wurde darauf hingewiesen, dass der gänzliche Rückzug des Bundes von der Wohnbauförderung auch Gemeinden und Kantonen die Weiterführung ihrer Massnahmen ausserordentlich erschweren oder gar verunmöglichen würde, weil dann auch kantonale und kommunale Kreditbegehren noch mehr als schon bisher der Gefahr der Verwerfung in den Abstimmungen ausgesetzt wären. Ferner wurde festgestellt, dass die Einstellung der Subventionierung notgedrungen zu einer Steigerung der Mietpreise führe und unweigerlich entsprechende Lohnforderungen nach sich ziehen müsste.

Die Gegner der weiteren Wohnbauförderung durch den Bund wiesen demgegenüber darauf hin, dass nur durch die Einstellung der Subventionierung der Wohnungsbau die ihm notwendige Selbständigkeit erhalte und die Lage auf dem Wohnungsmarkt normalisiert werden könne; mit dem Abbau zu beginnen sei aber in erster Linie Sache des Bundes, nachdem der Gipfelpunkt der Wohnungskrise überschritten sei. Dort, wo eine weitere Hilfe noch nötig erscheine, müsse diese Aufgabe durch die Gemeinde und den Kanton übernommen werden. Neben der Konjunkturlage habe die bisherige allgemeine Subventionierung des Wohnungsbaues viel dazu beigetragen, dass die Baukosten derart angestiegen seien. Die Subventionen hätten ihren Sinn vielfach auch dadurch verloren, dass sie statt zur Verbilligung bescheidener Bauvorhaben lediglich zu deren komfortableren Ausführung verwendet wurden; die Verbilligung des Wohnungsbaues müsse wieder durch einfache Bauausführungen angestrebt werden. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass infolge der Rückbildung der Überkonjunktur bereits eine Reduktion der Baukosten festgestellt werden könne, so dass sich ein Abbau der Subventionierung auch aus diesem Grunde rechtfertige. Schliesslich ist davor gewarnt worden, die Wohnbautätigkeit durch die Subventionierung zu stark anzutreiben, weil man sonst bei einer Verschlechterung der Beschäftigungslage — mit dieser Möglichkeit müsse gerechnet werden — von der Wohnungsnot plötzlich in einen ebenfalls unerwünschten Zustand des Wohnungsüberflusses hinübergleiten könnte, weil sich dann die in der Hochkonjunktur gesteigerten Ansprüche an den Wohnraumbedarf wieder zurückbilden würden und dadurch in kurzer Zeit eine beträchtliche Anzahl Wohnungen frei werden dürfte. Diese Überlegungen wurden nicht nur gegen die Fortführung der bisherigen Massnahmen angeführt, sondern insbesondere auch gegen ihre eventuelle Verlängerung um mehr als ein Jahr.

b. Die Stellungnahme der Kantonsregierungen

18 Kantone halten die Weiterführung der Wohnbauaktion durch den Bund als unerlässlich, weil noch empfindliche Wohnungsnot bestehe und die weitere Unterstützung der kantonalen Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit unerlässlich sei.

6 Kantone betrachten die Einstellung der Bundeshilfe als tragbar. Es handelt sich dabei im wesentlichen um diejenigen Kantone, die mangels eigener Kredite schon jetzt keine Wohnbauförderung mehr betreiben, und solche, die zurzeit zwar noch Beiträge ausrichten, jedoch glauben, dass neue Kreditvorlagen in der Volksabstimmung verworfen würden. Ein Kanton hält die Weiterführung der Wohnbauaktion im Jahre 1950 nur dann für richtig, wenn sich dies aus Gründen der Arbeitsbeschaffung rechtfertigen liesse.

3. *Der Entwurf zum Bundesbeschluss betreffend die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit*

Gelangt man auf Grund der vorstehenden Ausführungen unter Punkte 1 und 2 zum Schlusse, dass die weitere Förderung des Wohnungsbaues durch

den Bund sich auch noch nach 1949 rechtfertigt, so stellt sich die Frage, für wie lange und in welchem Umfange dies geschehen soll.

Nach dem beiliegenden Entwurf zu einem Bundesbeschluss würde der Bund die Wohnbauförderung noch bis Ende 1950 weiterführen, jedoch seinen Beitrag, ohne Differenzierung zwischen allgemeinem und sozialem Wohnungsbau, auf maximal 5 % beschränken. Im übrigen würden die zurzeit geltenden Vorschriften in Kraft bleiben.

In der unter Punkt 2 erwähnten begutachtenden Kommission des Volkswirtschaftsdepartements, welcher ebenso wie den Kantonsregierungen dieser Vorschlag unterbreitet wurde, hat sich die Mehrzahl der Mitglieder für eine Lösung in diesem Sinne ausgesprochen; ein Kommissionsmitglied war der Meinung, die Wohnbauaktion sollte nur bis Ende Juni 1950 weitergeführt werden; zwei Delegierte traten für die Erhöhung des Subventionsansatzes auf 7,5 % ein, während fünf weitere Kommissionsmitglieder einfach die Verlängerung des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 um 1 bzw. 2 Jahre beantragten. Von den Kantonen haben sich nur deren vier für die vorgeschlagene Lösung ausgesprochen, während sich 15 Kantone für die Verlängerung des unveränderten Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 einsetzten.

Dass die bisherige allgemeine Wohnbauförderung durch den Bund nur eine vorübergehende Massnahme sein kann, während die weitere Fürsorge auf diesem Gebiet in den Aufgabenkreis der Kantone und Gemeinden fällt, ist wohl unbestritten. Diese Tatsache wurde von seiten des Bundes je und je hervorgehoben und fand ihren Ausdruck stets darin, dass der Bund nie eine selbständige Wohnbauaktion durchführte, sondern stets nur die Massnahmen der Kantone unterstützte. Wenn sich in Anbetracht der fortbestehenden Wohnungsnot der völlige Verzicht des Bundes auf die weitere Unterstützung der von den Kantonen zu ihrer Bekämpfung ergriffenen Massnahmen noch nicht verantworten lässt, so erscheint es doch gerechtfertigt, dass er im Sinne eines stufenweisen Abbaues seiner Hilfe den Ansatz für seine Beiträge reduziert. Das ist berechtigt, nicht nur, weil der Höhepunkt der Wohnungsnot im allgemeinen überschritten ist, sondern auch, weil gleichzeitig die Zuwanderung in die grossen städtischen Zentren weniger ausgeprägt ist. Wir sind der Auffassung, dass mit der Herabsetzung des Ansatzes für die Bundeshilfe gleichzeitig auch die bisher bestehende Differenzierung in der Beitragshöhe zwischen allgemeinem und sozialem Wohnungsbau fallen gelassen und nur noch ein Maximalansatz von 5 % vorgesehen werden soll. Damit findet auch insofern eine Überführung in den Normalzustand statt, als es damit in erster Linie Kanton und Gemeinde überlassen bleibt, auf Grund ihrer besseren Kenntnis der tatsächlichen Verhältnisse ihre Hilfe den Notwendigkeiten des einzelnen Falles anzupassen.

Der Abbau der Bundesbeiträge rechtfertigt sich auch im Hinblick auf die Finanzlage des Bundes und erscheint für den Bauherrn tragbar. Mit den bisherigen und selbst mit reduzierten Hülfen der Kantone werden tragbare Mieten für die Minderbemittelten und den Mittelstand zu erzielen sein. Von Bedeutung

ist, dass die Kantone ihre Bemühungen um die Zweckerhaltung der bereits ausgeführten, erhöht subventionierten Wohnungen fortsetzen.

Wenn wir Ihnen die Weiterführung der Aktion für ein Jahr beantragen, so geschieht es auch aus dem Bestreben heraus, in dem für die nationale Wirtschaftstätigkeit wichtigen Sektor des Baugewerbes unangenehme Überraschungen zu vermeiden.

Mit einer Verlängerung des in der erwähnten Weise modifizierten Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 um ein Jahr bis Ende 1950 ist wohl allen in Betracht fallenden Umständen Rechnung getragen.

Nach dem Jahr 1950 werden vom Bund keine Subventionen gestützt auf die Erlasse über die Bekämpfung der Wohnungsnot mehr ausgerichtet werden. Der Bund hätte seine Hilfe wohl schon früher einstellen können und sollen, wenn die Wiederherstellung des durch den Krieg gestörten Gleichgewichtes auf dem Wohnungsmarkt nicht durch das aussergewöhnliche Anwachsen der städtischen und industriellen Zentren hinausgezögert worden wäre.

Sofern ausgesprochene Arbeitslosigkeit offensichtlich dauernden Charakters auftreten sollte, wird das Problem von neuem zu prüfen sein. Der Moment dazu ist aber glücklicherweise nicht gekommen.

Nach unserer Ansicht ist der vorliegende Bundesbeschluss als allgemein verbindlich dem Referendum zu unterstellen; es wurde in gleicher Weise vorgegangen für den Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947, dessen Verlängerung wir Ihnen beantragen. Unter diesen Umständen sollte der Entwurf von den Räten möglichst in der kommenden Junisession verabschiedet werden können, damit die Kantone frühzeitig genug darüber orientiert sind, ob und auf welche Hilfe sie im Jahre 1950 bei ihren Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit von seiten des Bundes zählen können.

4. Kredite

Für die Förderung der Wohnbautätigkeit steht dem Bundesrat der durch den Bundesbeschluss vom 24. März 1947 über die Errichtung von besonderen Fonds aus den Einnahmen der zentralen Ausgleichsfonds der Lohn- und Verdienstersatzordnung geschaffene Wohnbaufonds zur Verfügung.	Mio. Fr.
Dieser Fonds enthielt am 31. Dezember 1947	rund 183,7
Von dieser Summe waren für Rückvergütungen an Bund und Kantone an die auf Grund der Verfügung Nr. 3 des eidgenössischen Militärdepartements vom 5. Oktober 1945 abgegebenen Subventionszusicherungen, nach Abzug der bis Ende 1948 erfolgten nachträglichen Annullierungen, bereits beansprucht	rund 125,4
Es standen demnach für die Wohnbauförderung auf Grund des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 ab 1. Januar 1948 noch zur Verfügung	rund 58,3
Vom 1. Januar bis 31. Dezember 1948 wurden Subventionszusicherungen abgegeben für	rund 18,9
Es verbleiben somit im Fonds für die weitere Wohnbauförderung ab 1. Januar 1949	rund 39,4

Da der Fonds zu 3 % verzinst wird, sind jeweils zu den verfügbaren Mitteln noch die aufgelaufenen Zinsen hinzuzurechnen. Per Ende 1948 betragen diese Zinsen rund 5,2 Millionen Franken, die den 39,4 Millionen noch zuzuzählen sind, so dass sich der ab 1. Januar 1949 noch verfügbare Betrag vorläufig auf rund 44,6 Millionen Franken erhöht.

Vom 1. Januar bis 31. März 1949 wurden bereits Bundesbeiträge von insgesamt rund 5,98 Millionen Franken zugesichert.

Auf eine Rundfrage haben die Kantone gemeldet, dass nach ihren Schätzungen im laufenden Jahr der Bau von 14 000 Wohnungen mit Bundesbeiträgen von insgesamt rund 34,2 Millionen Franken subventioniert werden müsse.

Für die Weiterführung der Wohnbauaktion stünden demnach im Jahre 1950 aus dem Wohnbaufonds noch zur Verfügung: 44,6 Millionen Franken abzüglich 34,2 Millionen = 10,4 Millionen Franken, zu denen noch die bis Ende 1949 auflaufende Verzinsung des Wohnbaufonds hinzuzurechnen ist.

Nach den kantonalen Schätzungen ist der Bedarf an Bundesbeiträgen im kommenden Jahr jedoch erfahrungsgemäss höher als die Summe der Subventionen, die dann auf Grund der eingehenden Anträge tatsächlich zugesichert werden. Es ist deshalb möglich, dass für das Jahr 1950 ein grösserer als der oben erwähnte Betrag zur Verfügung stehen wird, sofern die Zahl der Subventionsgesuche 1949 im Hinblick auf die Herabsetzung des Bundesbeitrages nicht anwächst. Sollte der Wohnbaufonds für die Weiterführung der Aktion bis Ende 1950 nicht ausreichen und die Wohnungsmarktlage eine vorzeitige Einstellung der Bundeshilfe nicht rechtfertigen lassen, so werden wir Ihnen rechtzeitig neue Anträge unterbreiten.

* * *

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen empfehlen wir Ihnen die Annahme des beiliegenden Bundesbeschlusses und versichern Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 9. Mai 1949.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

E. Nobs

Der Bundeskanzler:

Leimgruber

(Entwurf)

Bundesbeschluss

betreffend

die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 9. Mai 1949,
beschliesst:

Art. 1

Die Geltungsdauer des Bundesbeschlusses vom 8. Oktober 1947 über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit wird bis zum 31. Dezember 1950 verlängert. Ausgenommen von der Verlängerung wird Artikel 3, Absatz 2.

Art. 2

¹ Der Bundesrat wird beauftragt, gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse die Bekanntmachung dieses Beschlusses zu veranlassen

² Er setzt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesbeschlusses fest.

8538

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit (Vom 9. Mai 1949)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1949
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	19
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	5623
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.05.1949
Date	
Data	
Seite	901-917
Page	
Pagina	
Ref. No	10 036 631

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.