

**Das kurze „goldene Jahrzehnt“ der
Basler Baugenossenschaften und die
politischen Auseinandersetzungen um
die Wohnraumpolitik
1943-1950**

Lizenziatsarbeit von Tim Cuénod
Abgabetermin: 5.Juni 2012

Referent: Prof. Dr. Martin Lengwiler
Koreferent: Prof. Dr. Josef Mooser

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	S.3
1.1. Vorbemerkungen zur Quellenlage, zur Sekundärliteratur und zur Fragestellung dieser Arbeit.	S.3
1.2. Die heutige Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel und die wichtigsten Zahlen zu seinem „goldigen Jahrzehnt“	S.6
2. Kontextualisierung	S.13
2.1. Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Basel vor dem Zweiten Weltkrieg	S.13
2.2. Kriegswirtschaft in der Wohnraumpolitik: die Massnahmen des Bundesrates zur Preiskontrolle, zum Mieterschutz und zur Subventionierung des Wohnungsbaus	S.20
2.3. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in den 40er-Jahren	S.24
2.4. Die politischen Verhältnisse im Kanton Basel-Stadt	S.30
3. Wohnraumpolitik im Kanton Basel-Stadt in den 40er-Jahren	S.38
3.1. Eigenarten der baselstädtischen Subventionspolitik	S.38
3.2. Akteure der Basler Wohnraumpolitik, Interessen und Ideologie	S.47
3.3. Kontroversen um die Wohnraumpolitik in der Presse, im Grossen Rat und an der Urne	S.48
4. Wirtschaftsliberale Wende in der Wohnraumpolitik	S.54
4.1. Die Gegner der Subventionspolitik formieren sich / Vorspiele in verschiedenen Kantonen / Abstimmung in den Räten	S.54
4.2. Positionsbezüge und Argumente im Abstimmungskampf	S.56
4.3. Das Abstimmungsergebnis am 29. Januar 1950 und dessen Interpretationen	S.66
4.4. Folgen der Abstimmung / Nachspiel im Kanton Basel-Stadt	S.71
5. Schlussbemerkungen / Offene Fragen	S.78
6. Bibliographie	S.81

1. Einleitung

1.1. Vorbemerkungen zur Quellenlage, zur Sekundärliteratur und zur Fragestellung dieser Arbeit.

Die vorliegende Arbeit ist aus Interesse an der Geschichte Basels im 20. Jahrhundert und aus Interesse am genossenschaftlichen Wohnungsbau entstanden. Sie beschränkt sich auf einen relativ engen Zeitraum, in dem ein erheblicher Teil der heute bestehenden Genossenschaftswohnungen entstanden ist. Schätzungsweise 45% der rund 10000 Genossenschaftswohnungen, die es im Kanton Basel-Stadt gibt, dürften im untersuchten Zeitraum entstanden sein. Ohne massive Subventionierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus durch Bund und Kantone und dessen Privilegierung wäre die starke Expansion des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den 40er-Jahren nicht möglich gewesen.

In Überblickswerken zur Basler Geschichte wird das untersuchte Themengebiet nicht erwähnt. Die wichtigste Arbeit zum sozialen und politischen Geschehen in Basel während der 40er-Jahre ist die von Charles Stirnimann verfasste und 1992 publizierte Dissertation „Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948 – Ein Beitrag zur politischen Sozialgeschichte des „Roten Basel“. Aber auch in dieser wird die sozialpolitisch sicher nicht irrelevante Expansion des genossenschaftlichen Wohnungsbaus nur an einer einzigen Stelle erwähnt – und dort mit folgender Formulierung: „Die aktive Förderung des Wohnungsbaus sollte für die nächsten Jahre zu einer konstanten und zu einer millionenschweren Belastung des Staatshaushaltes werden.“¹

Es gibt eine gewisse Zahl an spezifischen historischen Untersuchungen zur Geschichte des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Basel, aber keine beschäftigt sich mit dem Zeitabschnitt 1943-1950. Das beste Übersichtswerk zur Geschichte des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel ist die Arbeit eines Geographen. Es handelt sich dabei um die von Peter Würmli verfasste und 1994 publizierte Arbeit „Wohngenossenschaften in der Region Basel“. In ihr wird auf immerhin acht Seiten auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau im untersuchten Zeitabschnitt eingegangen. Das dort Geschriebene war der wesentliche

¹ Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948 – Ein Beitrag zur politischen Sozialgeschichte des „Roten Basel“, Basel/Kassel 1992 (S.79)

Ausgangspunkt dieser Lizenziatsarbeit. Denn bei der Lektüre dieses Grundlagenwerkes wird dem Lesenden augenblicklich klar, dass der Zeitraum zwischen 1943-1950 als die grosse und mit Abstand erfolgreichste Expansionsphase des genossenschaftlichen Wohnungsbaus im Kanton Basel-Stadt gelten muss.

Über die ökonomischen, sozialen und politischen Faktoren, die zu dieser grossen Expansionsphase geführt haben, steht aber in diesem Übersichtswerk zu den Basler Wohnbaugenossenschaften nur sehr wenig geschrieben. Mit dieser Lizenziatsarbeit sollen insbesondere drei Fragen beantwortet werden:

1. Wie konnte es in Basel zu einer massiven staatlichen Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und damit zu dessen „goldenem Jahrzehnt“ kommen?
2. Wie wurden die Wohnbaugenossenschaften durch den Kanton konkret gefördert und bei welchen Fragen kam es deswegen zu politischen Konflikten?
3. Wieso kam es 1950 zu einem abrupten Abbruch der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und damit zum Ende des sozialpolitischen Aufbruchs der unmittelbaren Nachkriegsjahre im Felde der Wohnraumpolitik?

Im zweiten Unterkapitel dieses Einstiegs Kapitels soll anhand einiger wichtiger Abbildungen und Karten die heutige Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel beleuchtet und aufgezeigt werden, wie viele Genossenschaftswohnungen an welcher Lage in Basel in den 40er-Jahren erstellt worden sind. Wichtige Quelle in diesem Zusammenhang ist neben dem schon zitierten Standardwerk von Peter Würmli insbesondere von Wohnbaugenossenschaften ausgefüllte Fragebögen, die mir der Dachverband der Basler Wohnbaugenossenschaften (die Sektion Nordwestschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW) freundlicherweise zur Verfügung gestellt hat. Leider nicht mehr integrieren konnte ich aus arbeitsökonomischen Gründen eine Reihe ausgezeichneter Photographien von Genossenschaftsbauten der 40er-Jahre, die mein Freund František Matouš auf meine Bitte hin erstellt hat.

Das ganze zweite Kapitel dient der Kontextualisierung, um die Realitäten verständlich zu machen, die zu einer massiven staatlichen Förderung der Basler Wohnbaugenossenschaften im untersuchten Zeitabschnitt geführt haben. Hauptquelle für das Unterkapitel 2.1. sind Publikationen, die sich mit früheren Phasen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel

auseinandergesetzt haben (zu denen wiederum das Werk von Würmli gehört). Die wesentlichste Publikation für die Erstellung des Kapitels 2.2., das sich in starkem Masse mit den bundesrechtlichen Rahmenbedingungen beschäftigt, die in den 40er-Jahren den Wohnmarkt beeinflusst haben, war aus Mangel an besseren Alternativen ein Überblickswerk von Frank Thomas Petermann zur Entwicklung des schweizerischen Mietrechts von 1881 bis 1989. Im untersuchten Zeitabschnitt werden zwar alle wichtigen Bundesratsentscheide zum Mietrecht erwähnt, aber wesentliche Bestandteile dieser Beschlüsse finden keine Erwähnung; ausserdem lässt sich eine gewisse ideologische Voreingenommenheit des Autors kaum leugnen. Das schon zitierte Werk von Charles Stirnimann zur Sozialgeschichte des „Roten Basel“ hat es in erheblichem Masse erleichtert, die Wirkung der bundesrechtlichen Massnahmen für die Lebensrealitäten der Basler Bevölkerung zu verstehen.

Im Unterkapitel 2.3. wurde versucht, die wesentlichsten Veränderungen auf dem Basler und Schweizer Wohnungsmarkt zu erfassen, die sich in den 40er-Jahren ergeben haben. Bei dieser Aufgabe haben sich das aus den 60er-Jahren stammende Überblickswerk von Alfred Christen zur Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955) sowie mehrere Berichte des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt, die auf Grundlage der Volkszählung von 1950 erstellt wurden, als äusserst reichhaltiger Fundus für alle möglichen relevanten und weniger relevanten Statistiken erwiesen. Kapitel 2.4. zu den politischen Verhältnissen im Kanton Basel-Stadt wurde fast ausschliesslich auf Grundlage der schon mehrfach zitierten Dissertation von Charles Stirnimann zur Sozialgeschichte des „Roten Basel“ erstellt. Aus arbeitsökonomischen, zeitlichen Gründen ist dieses Unterkapitel ein etwas unbefriedigender Entwurf geblieben, das den Schreibenden nicht überzeugt.

Das dritte Kapitel sollte das eigentliche Kernkapitel dieser Arbeit werden. Allerdings konnte nur das Unterkapitel 3.1. zur Basler Subventionspraxis in befriedigender Weise erstellt werden. Die wichtigste Quelle für dieses Kapitel war eine 1950 erschienene Publikation einer Bundesbehörde mit einem langen Namen, die „Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau“ hiess. Die Publikation beschäftigte sich im Rückblick mit der Wohnbau-Subventionspraxis des Bundes 1942-1949 und enthält viele Statistiken und insbesondere auch interkantonale Vergleiche.

Die Unterkapitel 3.2. und 3.3. zu Akteuren der Basler Wohnraumspolitik und ihren politischen Kontroversen konnten leider nur skizzenhaft erstellt werden. Der Schreibende hat vor Niederschrift dieser Arbeit sehr viel Artikel der verschiedenen Tageszeitungen

ausgewertet, die im untersuchten Zeitrahmen in Basel erschienen sind und die sich mit der Lage auf dem Wohnungsmarkt, mit der Wohnungsnot sowie mit politischen Diskussionen und Debatten rund um die Wohnraumpolitik beschäftigt haben. Die politisch und ideologisch stark aufgefächerte und pluralistische Zeitungslandschaft bietet Historikern einen vielseitigen Quellenbestand, wobei sich die Berichterstattungen der unterschiedlichen Zeitungen in den von ihnen vermittelten Informationen und Haltungen in mancher Weise ausgezeichnet gegenseitig ergänzen. Dies gilt insbesondere auch für die sehr gründliche Berichterstattung über den Verlauf von Grossratsdebatten. Diese sind umso wertvoller, als im untersuchten Zeitabschnitt die Grossratsprotokolle leider nur als Beschlussprotokolle verfasst wurden. Wichtige weitere Quelle für das Unterkapitel 3.3. sind verschiedenste Ratschläge der Basler Regierung, die zuhanden des Grossen Rats erstellt worden sind.

Im vierten Kapitel wird schliesslich eingehend untersucht, wieso es infolge einer wirtschaftsliberalen Wende im Jahre 1950 zu einer Beendigung der massiven Subventionierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus gekommen ist. Entscheidende Bedeutung hatte bei dieser Wende der Ausgang einer Volksabstimmung auf Bundesebene, die am 29. Januar 1950 stattfand. Diese Abstimmung und deren Folgen im Kanton Basel-Stadt werden im Kapitel eingehend untersucht. Wichtigste Quelle sind dabei diverse Zeitungsartikel zur Wohnraumpolitik. Im fünften und letzten Kapitel wird schliesslich untersucht, inwiefern die eingangs erwähnten Leitfragen in dieser Arbeit beantwortet werden konnten und inwiefern noch offene Fragen bleiben, die einer weiter gehenden Untersuchung bedürften.

1.2. Die heutige Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel und die wichtigsten Zahlen zu seinem "goldenen Jahrzehnt".

Genossenschaftswohnungen werden meist von Personen bewohnt, die Mieter und Eigentümer zugleich sind. Sie sind Mieter, da sie einen Mietsvertrag unterzeichnet haben und monatlich Mietzinse zu zahlen haben. Sie sind Eigentümer, weil ihnen meist ein Anteilsschein an der Genossenschaft gehört, in der sie Mitglied sind. Personen, die in die Genossenschaft eingetreten sind (was meist Voraussetzung ist, um eine Wohnung zu erhalten), haben für einen Betrag zwischen 800 und ca. 10000 Franken² einen Anteilsschein erwerben müssen, der sie zugleich zu Miteigentümer aller Wohnungen der betreffenden Genossenschaft macht. Alle

² Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Nordwestschweiz: Erhebungen zur Situation der Wohngenossenschaften in der Sektion Nordwestschweiz, Basel 2007/2008 (unveröffentlicht)

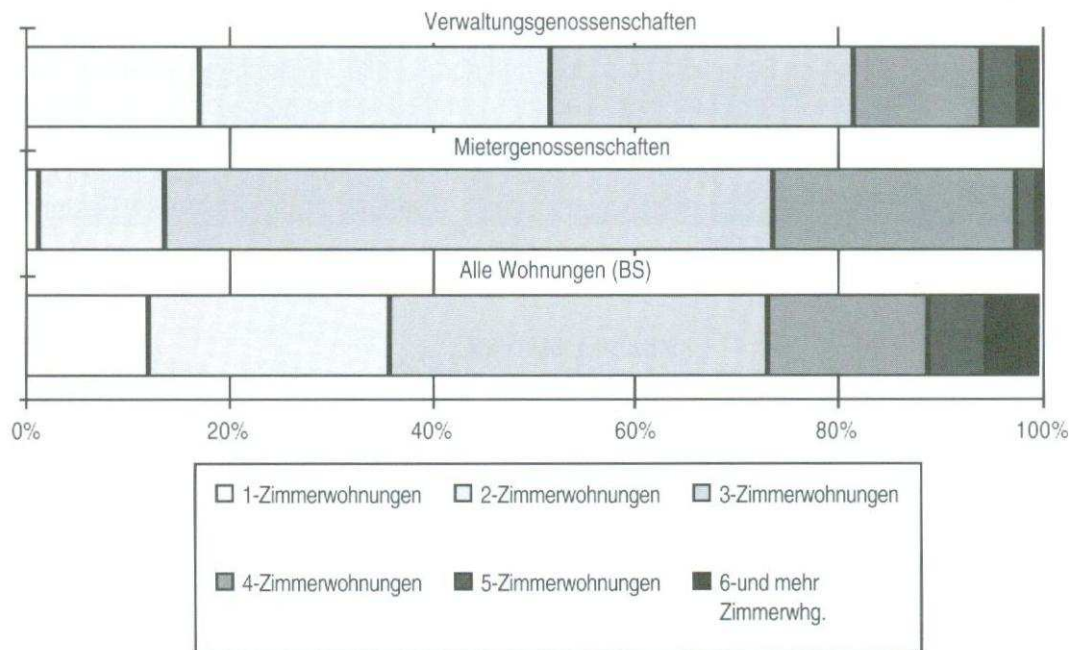
Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben ein demokratisches Mitspracherecht, von dem sie an einer Jahresversammlung Gebrauch machen können. Wer in einer Basler Wohngenossenschaft wohnt, zahlt für eine vergleichbare Wohnung im Schnitt 20 bis 30 Prozent weniger Miete als der durchschnittliche nichtgenossenschaftliche Basler Mieterhaushalt.³ Hauptgrund für die niedrigen Mietzinse in vielen Genossenschaften dürfte sein, dass diese keine Renditeobjekte sind. Nach einer gewissen Amortisierung der Bauinvestition können sich Genossenschaften darum günstige Mieten leisten. Genossenschaftswohnungen zu fördern kann daher nachhaltige Sozialpolitik genannt werden. Weil in den 40er-Jahren Genossenschaftswohnungen gebaut wurden, können heute noch sehr viele Menschen in Basel mit einem recht niedrigen Mietzins leben. Allerdings ist eine solche Sozialpolitik natürlich nicht sehr "zielgerichtet", da sie natürlich längst nicht nur Menschen zugute kommt, die in irgendeiner Weise als bedürftig zu bezeichnen sind.

In Extremfällen sind die Mietzinse noch deutlich niedriger, da die Bauinvestitionen einer Genossenschaft schon längst amortisiert worden sind, die geographische Lage der Genossenschaft auf dem Wohnungsmarkt als unattraktiv gilt und diese vielleicht auch zu wenig Rückstellungen bildet und zu niedrige Mietzinse erhebt. So gibt es in Basel Genossenschaften, in denen man im Jahr 2008 für eine 2-Zimmer-Wohnung einen monatlichen Mietzins von 460 Franken zu entrichten hatte. In einer anderen Genossenschaft betrug der Mietzins für eine 3-Zimmer-Wohnung 515 Franken. Und es gab sogar eine Genossenschaft, in der man für 822 Franken im Monat in recht guter Lage in einer 5-Zimmer-Wohnung leben konnte.⁴

5-Zimmer-Wohnungen sind aber ein seltenes Phänomen, wenn man von von Genossenschaftswohnungen spricht. Denn die typische Basler Genossenschaftswohnung war zumindest noch im Jahre 1994 eine 3-Zimmer-Wohnung (und daran hat sich seither trotz einiger Wohnungszusammenlegungen wenig geändert):

³ Zu den Preisdifferenzen zwischen den Mitpreisen von Wohnbaugenossenschaften und der „Marktmiete“ siehe u.a.: Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Nordwestschweiz; Basler Kantonalbank: Zukunft der Wohnbaugenossenschaften in der Region Basel, Analyse und Empfehlungen, Basel 2010 (S.22)

⁴ Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Nordwestschweiz: Erhebungen zur Situation der Wohnngenossenschaften in der Sektion Nordwestschweiz, Basel 2007/2008 (unveröffentlicht). Für Wohnbaugenossenschaften mit Mietzinsen dieser Art bestehen noch heute oft lange Wartelisten.



Angaben in Prozent aller Wohnungen. Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.55)

Als die meisten dieser 3-Zimmer-Wohnungen erstellt worden sind, waren sie für Familien konzipiert worden, während sich heute die meisten Familien mit so kleinen Wohnungen nicht mehr zufrieden geben. Ihre etwas einseitige Abhängigkeit von 3-Zimmer-Wohnungen ist ein Problem, mit dem Genossenschaften heute konfrontiert sind. Ein anderes Problem ist in vielen Genossenschaften eine gewisse Überalterung. Etwas polemisch könnte man viele Genossenschaften auch als "ausländerfreie Zonen" bezeichnen. Denn das Schweizer Bürgerrecht ist in vielen Genossenschaften Voraussetzung, um Mieter und Genossenschafter werden zu können.⁵ Im Vergleich mit anderen Schweizer Kantonen mag Basel-Stadt auf den ersten Blick als eine Hochburg des genossenschaftlichen Wohnungsbaus erscheinen, denn in keinem anderen Kanton gibt es Prozentual so viel Genossenschaftswohnungen wie im Kanton Basel-Stadt:

⁵ Ebenda. Auf ca. 20% der Fragebögen der Genossenschaften in der schon mehrfach genannten Umfrage wurde das Schweizer Bürgerrecht als explizites Aufnahmekriterium bei der Vergabe freigewordener Wohnungen genannt.

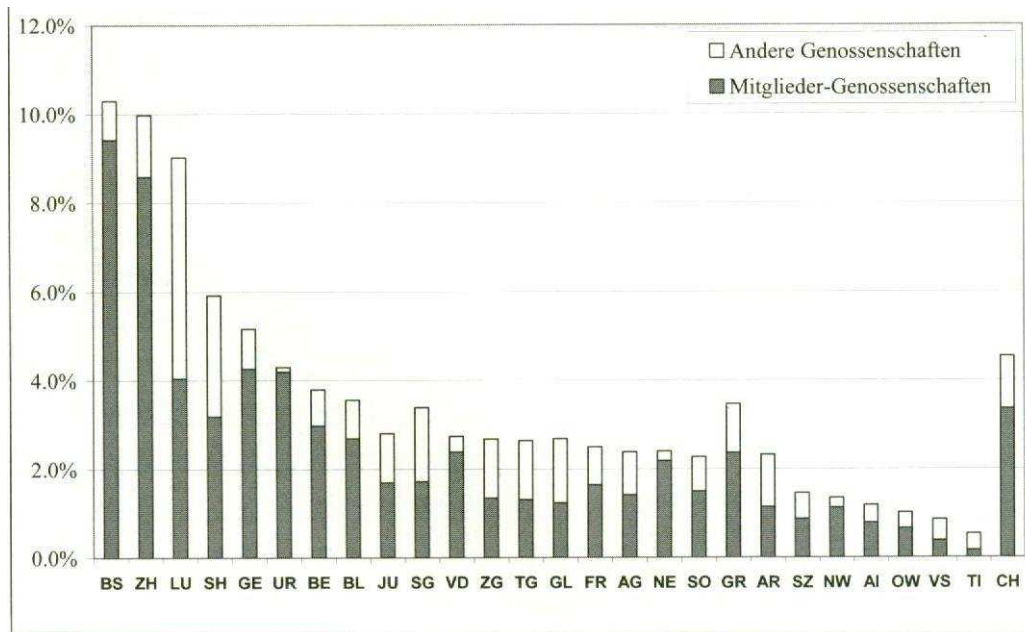


Abbildung 2: Marktanteile der WBG

Schmid, Peter: Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz, aus: Purtschert, Robert (Hrsg.): Das Genossenschaftswesen in der Schweiz, Bern 2005 (S.312)

Allerdings ist der Eindruck natürlich ganz anders, wenn man Basel in dieser Beziehung auf kommunaler Ebene mit anderen Schweizer Städten vergleicht:

Städte	Total	Mitgl. Gen.	in %	And. Gen.	in %	Total Gen	in %
Biel	26'934	4'499	16.7	427	1.6	4'926	18.3
Zürich	196'640	33'090	16.8	3'372	1.7	36'462	18.5
Thun	19'639	2'291	11.7	154	0.8	2'445	12.4
Luzern	33'067	2'747	8.3	1'035	3.1	3'782	11.4
Basel	96'640	8'673	9.0	888	0.9	9'561	9.9
Winterthur	43'897	3'703	8.4	758	1.7	4'461	10.2
St. Gallen	38'420	1'793	4.7	1'780	4.6	3'573	9.3
Genf	101'794	5'511	5.4	773	0.8	6'284	6.2
Lausanne	69'383	2'071	3.0	2'127	3.1	4'198	6.1
Bern	72'334	2'328	3.2	1'692	2.3	4'020	5.6

Tabelle 4: Marktanteile der Genossenschaften in den Städten

Schmid, Peter: Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz, aus: Purtschert, Robert (Hrsg.): Das Genossenschaftswesen in der Schweiz, Bern 2005 (S.315)

Nach Angaben des Verbandes für Wohnungswesen bestehen heute im Kanton Basel-Stadt etwas über 10000 Genossenschaftswohnungen. Wie der unten stehenden Liste zu entnehmen ist, wurden im Zeitraum, der in dieser Arbeit untersucht wird, im Kanton Basel-Stadt etwas über 5000 Genossenschaftswohnungen erstellt.

Wohngenossenschaften 1943 - 1950 gegründet (Legende zur Abb. 22):

Genossenschaft	Gründ. jahr	Anz. Whg.	Ort	Genossenschaft	Gründ. jahr	Anz. Whg.	Ort
10 Soca Familienheimgenoss.	1943	60		28 WG Klybeckmatten	1948	80	
WG Burgfelderstrasse	1945	81		WG Zum Schössli	1948	39	
WG Kayserbergstrasse	1945	96		WG Landhof	1943		
WG Belforterstrasse	1947	163		29 Bau-u. Wohngen. Am Horn	1948	30	
WG Oltingerstrasse	1947	86		30 WG Landhof	1943	285	
WG Bündnerstrasse	1945			WG Wettstein	1944	104	
11 WG Entenweid	1949	150		WG Solitude	1947	64	
12 WG Kannenfeld	1946	130		WG Woba	1949	52	
WG Hegenheimerstrasse	1947	85		WG Chrischona	1945		
WG Bündnerstrasse	1945			WG Oltingerstrasse	1947		
13 WG Bündnerstrasse	1945	123		31 WG zur Eiche	1943	70	
14 WG Reuss	1946			32 WG Drei Linden	1944	93	
WG Im Grünen	1948	100		WG Chrischona	1945	144	
WG Paradieshof	1948	24		WG Wiesengrund	1945	72	
15 WG Neubad	1945	55		WG Riburg	1948	322	
WG Holeeletten	1947	91		33 Bau-u. WG Im Landauer Familienheimg. Am Hörnli	1944	53	
16 WG Reuss	1946	183			1944	24	
WG Holeestrasse	1947	64		34 Bau- und WG Rieba	1945	88	
WG Im Ettingerhof	1947	48		Bau- und WG Höflirain	1947	43	
WG Rodristrasse	1950	40		35 WG Niederholz	1945	120	
WG zum Blauen	1950	112		WG Hirshalm	1948	23	
17 WG Gartenstrasse	1948	64		WG Raura	1948	48	
18 WG Luftmatt	1949	57		36 WG Grünfeld	1945	76	
19 WG Thierstein	1943	117		WG Rainallee	1945	56	
20 WG Hohe Winde	1947	8		Bau- & WG Z. Kirschgarten	1947	44	
21 Baugenoss. des Bundespersonals Basel (BBB)	1947	204		WG Sunnig Heim	1947	48	
22 WG 1943, Jakobsberg	1943	114		WG Am Rain	1948	48	
BBB	1947			37 WG Zum Kornfeld	1948	40	
WG Gempenblick	1946	24		WG Distelhof	1950		
WG Giornicostrasse	1948	21		38 WG Distelhof	1950	24	
23 WG St. Alban-Rheinweg	1943	200		39 Bau- und WG Arba	1945	42	
24 WG Breite	1946	62		WG Hinter der Mühle	1947	59	
WG An der Birs	1945	112		<i>nicht kartiert:</i>			
WG Woba	1949			WG Birseck	1949	16	Birsfelden
25 WG St. Jakob	1944	36		WG Wolfmatten	1950	20	Arlesheim
BBB	1947			WBG Uf eigenem Bode	1947	30	Bachletten
26 BBB	1947			WG Pro Familia	1945	12	Binningen
WG Gellertstrasse	1949	71		WG Spiegelfeld	1946	56	Binningen
WG Redingbruecke	1950	82		WG Birsfelden	1946	50	Birsfelden
27 WG Kleinhüningen	1946	40		WBG Bottmingen	1945	15	Bottminger
WG Klybeckmatten	1948			WG Brüggli	1950	64	Muttenz
				WG Im Baumgarten	1949	20	Riehen
				WG Baumallee	1947	20	
				WG Pro Familia II	1949	120	
				TOTAL		5517	

Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.29)

Die meisten der damals gegründeten Genossenschaften bestehen heute noch unter dem gleichem Namen. Wenige haben fusioniert. Und offenbar ist nur eine, in Riehen gelegene Genossenschaft aufgelöst worden. Die genaue Zahl der Wohnungen, die damals erstellt

wurden und heute noch bestehen, lässt sich aber nicht leicht eruieren, da in seither über 60 Jahren doch einige Umbauten und Wohnungszusammenlegungen stattgefunden haben. Geographisch gesehen ist auffällig, dass die damals erstellten Genossenschaftswohnungen v.a. an den verschiedenen Rändern der Stadt liegen:



Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.28). Die Nummern auf der Karte entsprechen der Tabelle auf der vorigen Seite.

In den Jahren, in denen diese Genossenschaftswohnungen errichtet worden sind, betrug der „Marktanteil“ der Genossenschaften an den neu erstellten Wohnungen in Basel bis zu 80%:



Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.27)

Mindestens 45 Prozent der in Basel bestehenden Genossenschaftswohnungen dürften also in einem Zeitraum von gerade einmal neun Jahren errichtet worden sein. Die Jahre 1943-1951 sind in Basel – wie auch in anderen Schweizer Gemeinden – regelrechte Jahre des Booms für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, der ohne eine massive Subventionierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus durch Bund und Kanton sowie ohne dessen massive Privilegierung nie möglich geworden wären. Tausende von Genossenschaftswohnungen, die heute noch bestehen, sind also in Basel immobile Zeitzeugen der Sozialpolitik der 40er-Jahre, deren bestehen auch heute noch die Lebensrealitäten vieler Menschen beeinflusst.

2. Kontextualisierung

2.1. Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Basel vor dem zweiten Weltkrieg

Die Wohnungsproblematik ist im Basel am Ende des 19. Jahrhundert akuter als in anderen Schweizer Städten und als sie es gegen Mitte des 20. Jahrhunderts war. Dies wurde einem Grossteil der Öffentlichkeit erst durch die 1889 von Karl Bücher durchgeführte „Wohnungsenquête in der Stadt Basel“ offenbar.⁶

Hauptursache für den zusätzlichen Wohnungsbedarf und die drückende Wohnungsnot war der massive Bevölkerungsanstieg der Stadt Basel infolge der rasanten Industrialisierung. Es wird seit 1850 ein Zuwachs von über 70000 Personen ausgemacht⁷. Eben jener Bedarf übte einen gesellschaftlichen Druck auf die Politik aus, welcher durch den Aufschwung der Sozialdemokratie, der Gewerkschaften und des Allgemeinen Consumvereins, der 1900 in Basel bereits um die 20000 Mitglieder hatte, das Konzept der Wohnbaugenossenschaften erstarken liess. In diesem Spannungsfeld wurde die Basler Wohngenossenschaft (BWG), die schweizweit erste Wohngenossenschaft 1900 gegründet⁸. Deren Möglichkeiten an Kapital für Wohnbauinvestitionen zu gelangen, war wegen der Skepsis der Banken in ihrer Gründerzeit stark eingeschränkt, so dass keine eigenen Bauprojekte vorangetrieben werden konnten und in den Jahren 1901 bis 1912 fünfzehn bestehende Liegenschaften gekauft wurden.⁹ Die BWG war nicht als Selbsthilfeorganisation ausgerichtet. Peter Würmli beschreibt sie folgendermassen: „So hatte die BWG vor allem Vorbildscharakter, sie war zumindest anfänglich keine Selbsthilfeorganisation, sondern eine aus eher theoretischen und philanthropischen Beweggründen ins Leben gerufene Modellgenossenschaft. Die Trägerschaft bestand vorwiegend aus Gönnern, die eine Verbesserung der eigenen Wohnsituation nicht nötig hatten.“¹⁰ Weitere Pionierarbeit leistete die 1911 gegründete

⁶ Ruf, Walter: I. Die Entstehung und Entwicklung der Bau- und Wohngenossenschaften in der Schweiz. In: Verband Schweiz. Konsumvereine (Hg.): Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz, Basel 1943 (S. 5).

⁷ Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.8)

⁸ Kobel, Roger: Die Basler Wohngenossenschaften als Gestaltungsfaktor des städtischen Lebensraums. Basel 1980, unveröffentlichte Lizentiatsarbeit (S.11)

⁹ Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.11)

¹⁰ Ebenda, S. 13

Eisenbahner-Baugenossenschaft (EBG), die sich gemäss Würmli als Selbsthilfeorganisation der Eisenbahner verstand. Sie hatte „klar den Charakter einer Selbsthilfeorganisation“¹¹

Das erste eigene Bauprojekt an der Buchen- und Eichenstrasse konnte die BWG erst durch die Einführung des Baurechts¹² lancieren. Die im Artikel 779 des Zivilgesetzbuchs ausgeführte Massnahme war gemäss Kress besonders für eine Gemeinde mit derart beschränkten Landreserven wie Basel entscheidend.¹³

Nach diesen ersten Pioniersversuchen sahen sich Kantons- und Bundesregierung insbesondere nach Niederschlagung des Generalstreiks 1918 gezwungen, Massnahmen zur Linderung der sozialen Not einzuleiten, wozu Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot und der stark gestiegenen Mietzinspreisen gehörten.¹⁴ Die Wohnungsnot hatte sich laut Würmli im Zuge des Endes des 1. Weltkrieges dramatisiert: „Die wehrpflichtigen Männer wurden aus dem Militär entlassen und kehrten nach Hause zurück. Aufgeschobene Familiengründungen wurden nun nachgeholt und führten zu einem zusätzlichen Wohnungsbedarf. So sank die Leerwohnungsziffer von 3,3% (1915) bis im Jahre 1919 auf 0,2%.“¹⁵

Neben prekären Wohnverhältnissen vergrösserte sich auch der Anteil an obdachlosen Familien, die seit Mitte 1919 in Schulhäusern – trotz Unmut der Lehrerschaft – untergebracht wurden.¹⁶ Die Bauprojekte und Zuwanderungsbeschränkungen der Behörden führten zu keiner relevanten Entlastung der Wohnsituation. Entlastung erhoffte man sich durch Bauförderung, bevorzugt durch Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus.¹⁷

¹¹ Ebenda, S. 13

¹² „Das Baurecht stellt eine Rechtsform dar, bei welcher der Eigentümer einer Parzelle diese dem Baurechtsnehmer für eine befristete Zeit (damals mindestens 30 Jahre) zur Bebauung überlässt.“ Ebenda, S. 12

¹³ Kress, Daniel: Aspekte des frühen genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel. In: Jahresbericht des Staatsarchivs Basel-Stadt. Basel 1990 (S. 37)

¹⁴ Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.13)

¹⁵ Ebenda, S.14

¹⁶ Kress, Daniel: Aspekte des frühen genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel. In: Jahresbericht des Staatsarchivs Basel-Stadt. Basel 1990 (S.35)

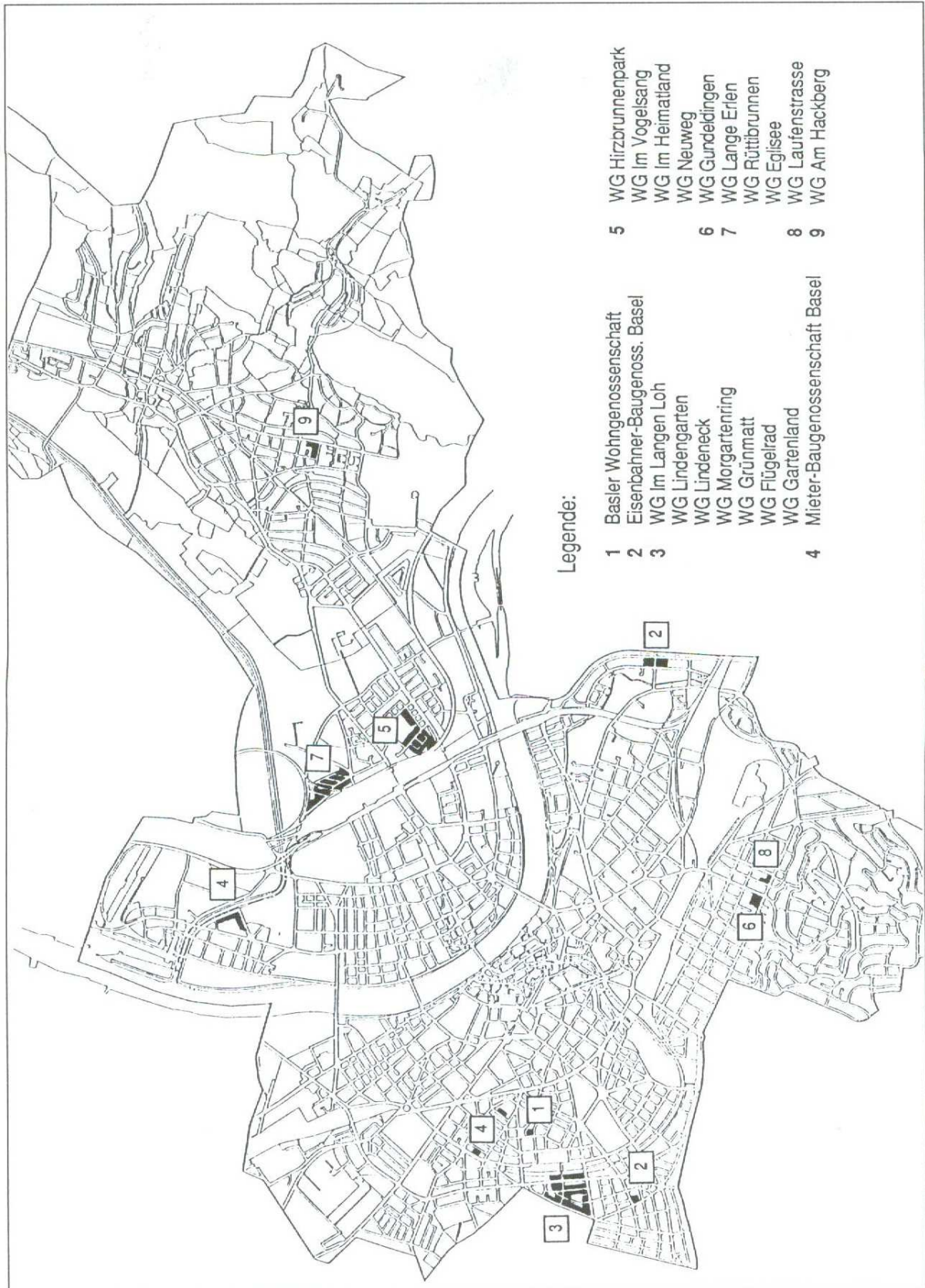
¹⁷ Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.14).

Die günstige Ausgangslage brachte das sozial orientierte Bürgertum, etwa Baufachleute oder Juristen, dazu den Verein Gemeinnütziger Wohnungsbau Basel (GWB) zu begründen. Das englische Konzept der Gartenstadt war Leitlinie des GWB, welche sich auch auf politischer Ebene dezidiert gegen den Massenwohnungsbau engagierte.¹⁸ Wichtiger Projektarbeiter des GWB war der Basler Architekt Hans Bernoulli, welcher bereits 1919 in der Gründungsphase des GWB Musterhäuser für die Genossenschaft Im Langen Lohn entworfen hatte. Sein Minimalhaus sollte auch Kleinverdienern ein Eigenheim ermöglichen, was in den Jahren 1922 bei den durch den GWB gegründeten Genossenschaften Lindengarten und Lindeneck erprobt wurde.¹⁹

¹⁸ Ebenda, S.14

¹⁹ Ebenda, S.15

Abb. 12: Siedlungen der Wohngenossenschaften in Basel-Stadt 1920 - 1939



Würkli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel. Basel 1994 (S. 19). Die Karte gibt einen Überblick über die Bauten des frühen genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel, wobei die Bauten der BWG und der EBG vor dem 1. Weltkrieg erstellt wurden.

Im Langen Lohn war eine auf staatlichem Grund gebaute Siedlung mit 187 Wohnungen. Als problematisch erwies sich die Bürokratie des Projektes, welche in der inneren Ausgestaltung in eine Vielzahl von Kommissionen unterteilt war. Die Erfahrung zeigte, dass eine derartige Organisation zu zusätzlichen Verwirrungen geführt hatte.²⁰

Neben dem Gartenstadtideal trat in den 1920ern die Pflanzlandbewegung als Leitidee genossenschaftlichen Wohnungsbaus hinzu. Die Pflanzlandbewegung setzte sich, etwa in der kleinbürgerlichen Pflanzlandgenossenschaft Horburg im Kleinbasel oder der Heimstättegenossenschaft Niederholz in Riehen für eigene Gärten und Kleintierhaltung ein. Aus finanziellen Nöten beschloss ebenjene Genossenschaft Niederholz ihre 46 Wohnungen nach der Fertigstellung an ihre Bezüger zu verkaufen. Diesem Vorbild folgten Gartenfreund und die Chaletgenossenschaft Bruderholz.²¹

Der bereits erwähnte ACV trat nach dem 1. Weltkrieg in das Wohnbaugeschäft ein und prägte mit dem vom Architekten Hannes Meyer erstellten Freidorf, einem der Gartenstadt-Idee folgenden und mit sozialem Wohnungsbau verknüpfendem, viel beachteten Projekt die Gemeinde Muttenz.²² Neben 150 Reihenhäusern bot das Freidorf mit ACV-Laden, Versammlungssaal und eigener Schule eine genossenschaftseigene Infrastruktur. Laut Ruf verdient Freidorf „wegen der konsequenten Anwendung des Genossenschaftsgedankens über die Befriedigung des Wohnbedürfnisses hinaus besondere Erwähnung“²³

Die Wohnungsanzahl der ACV-Genossenschaften wuchs schnell, so verfügte der ACV 1927 schon über 500, 1934 bereits über 731 Wohnungen. Weitere Genossenschaften, Im Heimatland, Eglisee und Laufenstrasse wurden vom ACV finanziell unterstützt und in der Gründung gefördert.²⁴

²⁰ Kress, Daniel: Aspekte des frühen genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel. In: Jahresbericht des Staatsarchivs Basel-Stadt, Basel 1990 (S.40)

²¹ Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.16)

²² Strub, Brigitte: Muttenz. In: Historisches Lexikon der Schweiz. Eingesehen unter: <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D1197.php>, Zugriff vom 1. Juni 2012.

²³ Ruf, Walter: I. Die Entstehung und Entwicklung der Bau- und Wohngenossenschaften in der Schweiz. In: Verband Schweiz. Konsumvereine (Hg.): Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz, Basel 1943 (S.7)

²⁴ Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994 (S.17)

Die 1925 aus dem Umfeld des Basler Mietervereins hervorgegangene Mieter-Baugenossenschaft engagierte sich mit der Parole „Wir bauen selbst!“ nach dem Wegfall der staatlichen Subventionen ab 1923 für die Überbauung Rixheimerstrasse/Strassburgerallee. Dabei wurde, wegen drohender Obdachlosigkeit, entgegen baupolizeilicher Beschlüsse, 48 Wohnungen bereits im April 1926 bezogen. In weiteren Etappen entstanden 147 Wohnungen am Wiesendamm, an der Wiesenstrasse und an der Schlettstadterstrasse.

Die Zahl der Genossenschaften nahm in der zweiten Hälfte der 1920er-Jahre noch um 12 weitere zu. Rufe nach einem Dachverband, welcher sämtliche Genossenschaften gegenüber Banken, Behörden und Baubranchen glaubwürdig vertrat, wurden lauter. Der GWB erbot sich als Ortsektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform zwar an, war aber wegen seiner früheren Politik umstritten. Nach einigen Vorläuferverbänden ab 1926 fusionierten der Verein für Wohnungswesen und der Bund für Wohngenossenschaften. Diese vereinigten dem neuen Dachverband 15 Wohngenossenschaften mit annähernd 1500 Mitgliedern.²⁵

Laut Würmli lagen die genossenschaftlichen Schwerpunkte ab 1924 im Neubad-/Gotthelfquartier mit drei Projekten, im Gundeldinger-Quartier mit zwei, sowie im Hirzbrunnenquartier, welches mit sieben Genossenschaftsprojekten den grössten Anteil einnahm. Die Architekten Hans Bernoulli und August Künzli gründeten 1924 die Landgenossenschaft Hirzbrunnen, welche das 16 ha grosse Hirzbrunnengut erwarb. In direkter Umgebung entstand die Wohngenossenschaft „Im Vogelsang“, ausgerichtet auf kinderreiche Familien, sowie „Hirzbrunnenpark“, die auch kinderarmen Familien zugänglich war. In einer zweiten Phase wurde der Schoren, das Gebiet nördlich des Badischen Bahnhofs, genossenschaftlich erschlossen. Das von den Genossenschaften Langen Erlen, Rüttibrunnen und Otterbach ursprünglich angepeilte Gebiet an der Landesgrenze, konnte nicht erworben werden, da ein bürgerliches Referendum die staatliche Subventionierung in Frage stellte. Die Abstimmung verlief zwar im Sinne der Genossenschaften, aber infolge der öffentlichen Debatte zogen die Verkäufer ihr Angebot zurück. Eine Alternative fanden Rüttibrunnen und Lange Erlen im Schoren. Auch dieses Projekt war umstritten, aber die Abstimmung wurde gewonnen, weshalb der Bau der 89 Wohnungen umfassenden Flachdachsiedlung 1928/29 begonnen werden konnte.²⁶

²⁵ Ebenda, S.18

²⁶ Ebenda, S.19-21

Im Rahmen der in Basel stattfindenden Schweiz. Wohnbauausstellung WOBA erstellte die Genossenschaft Eglisee eine aus 13 verschiedenen Blocks bestehende Überbauung, welche von 21 namhaften Architekten entworfen wurde. Termingerech zum Ausstellungsbeginn konnten die Räumlichkeiten der WBG „Eglisee“ (115 Wohnungen samt ACV-Laden) Ende 1930 bezogen werden.²⁷

Wohngenossenschaften 1900 - 1939	Gründungs-jahr	Anzahl Wohnungen	Ort/ Quartier
Basler Wohngenossenschaft	1900	181	versch.
Eisenbahner-Baugenossenschaft Basel	1911	192	versch.
WG Im Langen Loh	1919	187	Neubad
Siedlungsgenossenschaft Freidorf	1919	150	MuttENZ
WG Lindengarten	1922	12	Neubad
WG Lindeneck	1922	6	Neubad
WG Morgartenring	1922	116	Neubad
Mieter-Baugenossenschaft Basel	1925	195	versch.
WG Grünmatt	1925	76	Neubad
WG Hirzbrunnenpark	1925	19	Hirzbrunnen
WG Im Vogelsang	1925	60	Hirzbrunnen
WG Flügelrad	1925	36	Neubad
WG Im Heimatland	1926	72	Hirzbrunnen
WG Gundeldingen	1926	133	Gundeldingen
WG Gartenland	1927	44	Neubad
WG Lange Erlen	1927	63	Hirzbrunnen
WG Rütlibrunnen	1927	34	Hirzbrunnen
WG Laufenstrasse	1928	60	Gundeldingen
WG Neuweg	1929	30	Hirzbrunnen
WG Eglisee	1929	143	Hirzbrunnen
WG Am Hackberg	1932	30	Riehen
Total Wohnungen		1658	
davon dem BNW angeschlossen		1472	

Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel. Basel 1994 (S. 24)

Wie oben stehender Tabelle über die Basler Wohnbaugenossenschaften entnommen werden kann, wurden in den 30er-Jahren im Gegensatz zu den 20er-Jahren fast keine neuen Genossenschaftswohnungen erstellt. Würmli führt das Ende der ersten Blütezeit Basler Genossenschaftsbauten auf die Weltwirtschaftskrise zurück. Mit der Weltwirtschaftskrise 1929 nahm die Bautätigkeit allgemein massiv ab, Genossenschaftsprojekte verloren an Nachfrage und statt Knappheit herrschte wegen zunehmendem Druck auf Wohn- und Mietpreisen eine

²⁷ Ebenda, S.22

Art Wohnungsüberfluss.²⁸ Zwar wurden weiterhin einzelne kleinere Projekte lanciert, aber im Gegensatz zu Zürich verloren Genossenschaftsprojekte in Basel zunehmend an Bedeutung.

Während die BWG in Basel schweizweit eine Pionierrolle einnahm, entstand die Mehrzahl der Zürcher Genossenschaften nach dem ersten Weltkrieg. In Zürich entstanden selbst 1930 noch neue Projekte, was Ruf insbesondere der massiven staatlichen Förderung zuschrieb²⁹, die dadurch begründet war, dass in Zürich die Wohnungsnot 1930 noch nicht bewältigt war.³⁰ Die Stadt Bern erhielt erst 1910 mit der Bernischen Wohngenossenschaft eine eigene Genossenschaft, die sich aber durch geringe Bautätigkeit auszeichnete und bereits 1924 wegen dem Konkurs der Lombard- und Diskontobank zur Liquidation gezwungen war. Einzige Genossenschaft in Bern blieb die 1919 gegründete Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern, deren Engagement durch dauernde Auseinandersetzungen mit Arbeitern und Lieferanten gestört wurde. Die geringe Genossenschaftsdichte in Bern wird von Ruf mit dem „Fehlen eines grossen Arbeiterstands“³¹ begründet.

In den 40er-Jahren kam es nicht zur Expansion bestehender Genossenschaften. Die dann entstehenden Genossenschaftswohnungen werden allesamt von neu gegründeten Genossenschaften erstellt. Letztere konnten allerdings von bestehendem Wissen, einerseits durch Kurstätigkeit des Genossenschaftsdachverbandes (dem „Verband für Wohnungswesen und Bund der Baugenossenschaften beider Basel“) andererseits durch informelle Kontakte auf Erfahrungen und Konzepte der Träger der ersten Blüte des Basler Genossenschaftsbaus zurückgreifen.

2.2 Kriegswirtschaft in der Wohnraumpolitik: Die Massnahmen des Bundesrates zur Preiskontrolle, zum Mieterschutz und zur Subventionierung des Wohnungsbaus

Ende September 1936 wurde in der Schweiz, nach der Abwertung des Schweizer Frankens, aus Angst vor drohenden Preissteigerungen und damit einhergehender sozialer Spannungen per Bundesratsbeschluss ein allgemeiner Preisstopp eingeführt. Im Zuge dieser Massnahmen

²⁸ Ebenda, S.23

²⁹ Ruf, Walter: Das gemeinnützige Baugenossenschaftswesen der Schweiz, Zürich 1930 (S.51)

³⁰ Ebenda, S.57

³¹ Ebenda, S.47

wurde auch eine Mietzinskontrolle eingeführt. Die Einführung einer Mietpreiskontrolle war kein Novum, eine solche war im Verlaufe des 1. Weltkriegs schon einmal eingeführt worden. Allerdings war die nun eingeführte Mietpreiskontrolle wesentlich rigider als diejenige des 1. Weltkriegs, denn damals waren steigende Mieten nicht grundsätzlich verboten und mussten nur auf Ersuchen des Mieters hin überprüft werden.³²

Die Preissteigerung infolge der Frankenabwertung fiel wesentlich moderater aus als vom Bundesrat befürchtet worden war. Die Abwertung des Frankens und die beginnende Kriegswirtschaft brachten ab 1937 einen kurzfristigen Aufschwung. Ähnlich wie schon im ersten Weltkrieg sollte zu Beginn des Zweiten Weltkrieges in grossen Teilen der Schweiz ein massiver Leerwohnungsbestand bestehen, der sich bedingt durch den Rückgang der Wohnbautätigkeit und durch steigende Nachfrage aber bald in eine Wohnungsnot wandeln sollte.³³

Nachdem die Mietpreiskontrolle am 24. Mai 1939 auf Bundesebene durch eine Verfügung des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes kurzfristig aufgehoben worden war und die Kompetenz zur Genehmigung von Mietzinserhöhungen an die Kantone delegiert worden war, wurde zu Kriegsbeginn am 1. September 1939 per Bundesratsbeschluss ein allgemeiner Preisstopp verhängt, welcher zwar alle Lebensbereiche betraf, aber nur bei der Miete dauerhaft aufrechterhalten wurde. Die Mietzinsen wurden auf einem derart tiefen Level gehalten, „[...]dass es mit den Mieteinnahmen nur gerade möglich war, die Hypothekarschulden zu verzinsen.“³⁴ Die Folgen in Basel waren beträchtlich, wie auf der folgenden Abbildung ersichtlich ist:

³² Petermann, Frank Thomas: Die Entwicklung des schweizerischen Mietrechts von 1881 bis 1989, Zürich 1997 (S.70)

³³ Ebenda, S.71

³⁴ Ebenda, S.72

Tabelle 3: Die Kosten der Lebenshaltung. Basler Indexziffern (August 1939 = 100)

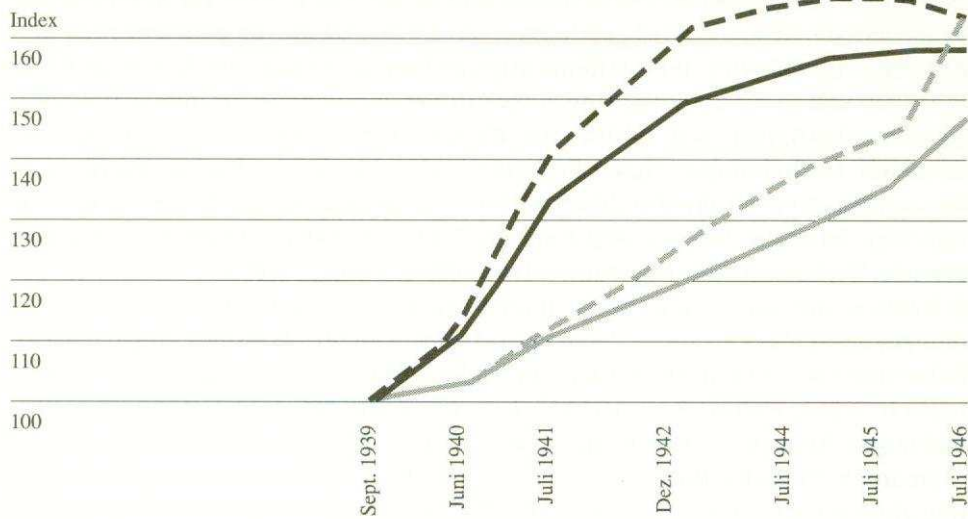
		Nahrungsmittel	Brenn- und Leuchtstoffe	Bekleidung	Miete	Gesamtindex
1939	August	100	100	100	100	100
1940	März	108	120	111	100	107
1941	März	123	128	141	100	121
	Juni	138	138	150	100	130
	September	138	138	158	100	131
	Dezember	147	142	165	100	137
1942	März	152	143	172	100	141
	Juni	158	150	178	100	145
	September	158	152	182	100	146
	Dezember	162	152	189	100	149
1943	März	163	152	195	100	151
	Juni	164	156	201	100	152
	September	163	157	203	100	152
	Dezember	162	158	207	100	152
1944	März	164	158	208	100	153
1945	März	166	167	214	100	156
1946	März	161	173	221	102	155
1947	März	168	178	229	102	160

Quelle: StJBS 1948

Entnommen aus: Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948 – Ein Beitrag zur politischen Sozialgeschichte des „Roten Basel“, Basel/Kassel 1992 (S.45)

Trotz der Mietpreiskontrolle verloren die Lohnabhängigen in den Kriegsjahren klar an Kaufkraft, da die Teuerung in allen anderen für die Lebenshaltung wichtigen Bereichen deutlich stärker Anstieg als das Lohnniveau:

Graphik 1: Teuerung und Lohnentwicklung im Zweiten Weltkrieg



Quelle: Amstutz/SUBS

- Gesamt-LHK-Index
- - - Nahrungsmittelindex
- Lohn eines gelernten Malers (Ausgangs-Stundenlohn, Sept. 1939: Fr. 1.82)
- - - Lohn eines ungelerten Bauhandlangers (Ausgangs-Stundenlohn, Sept. 1939: Fr. 1.37)

Entnommen aus: Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948 – Ein Beitrag zur politischen Sozialgeschichte des „Roten Basel“, Basel/Kassel 1992 (S.40)

Insbesondere gelernte Arbeitskräfte verloren also an Kaufkraft. Ohne die Mietpreiskontrolle wäre der Kaufkraftverlust der Mieterhaushalte - und damit der meisten Arbeiter- und Angestelltenhaushalte - noch viel drastischer ausgefallen.

Am 15. Oktober 1941 erliess der Bundesrat infolge der bereits erwähnten Wohnungsnot auf Grundlage der ihm zugebilligten Vollmachten einen weiteren Beschluss, um die Verbreitung von Obdachlosigkeit und damit verbundenen grössere soziale Probleme in den Städten zu verhindern.³⁵ Der Beschluss gab den Kantonen die Kompetenz, Anordnungen bezüglich Beschränkung des Kündigungsrechts, Inanspruchnahme unbenützter Wohnräume und Beschränkung der Freizügigkeit zu treffen. Mit diesem Beschluss sollte also den Kantonen die rechtliche Möglichkeit gegeben werden, der Obdachlosigkeit durch verschiedene Massnahmen vorzubeugen. Hauseigentümer konnten Mietern fortan nur noch kündigen, wenn sie Eigenbedarf für nächste Verwandte nachweisen konnten oder wenn sie belegen konnten, dass das Verhalten eines Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlass gegeben habe. Die Bestimmung zur Einschränkung der Niederlassungsfreiheit liess den Kantonen und

³⁵ Der Bundesratsbeschluss betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot vom 15. Oktober 1941 ist u.a. in folgender Publikation vollständig abgedruckt worden: Baschy, Jacques: Der schweizerische Wohnungsmarkt im zweiten Weltkrieg, Zürich 1946 (S. 133-136)

Gemeinden viel freies Ermessen. Letztere konnten bei Bestehen von Wohnungsnot den Zuzug in ihr Gebiet mit der blossen Begründung einer nicht hinreichend begründeten Notwendigkeit des Zuzugs verweigern.

Ab 16. März 1942 wurden diese Massnahmen durch einen weiteren Bundesratsbeschluss ergänzt³⁶, welcher das Ziel hatte die Wohnbautätigkeit zu fördern. Potenzielle Bauherren konnten mit einer Unterstützung von bis zu 5% der Baukosten aus Bundesgeldern rechnen. Die Bundesbeiträge wurden aber nur unter der Bedingung bezahlt, dass sich der jeweilige Kanton verpflichtet mindestens den doppelten Anteil zu entrichten, was für einen Bauherren eine Ersparnis von bis zu 15% bedeutete.³⁷ Mit Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942 wurde beschlossen, den Wohnbauten von Gemeinden und Genossenschaften eine doppelt so hohe Subventionierung von 10% der Baukosten zu gewähren,³⁸ was die Position der Genossenschaften gegenüber privaten Hausbesitzer ganz erheblich stärken sollte.

Auch nach dem Krieg herrschte weiterhin Wohnungsmangel, weshalb die Mietzinskontrolle nicht direkt aufgehoben wurde.³⁹ Durch die Beibehaltung der Mietzinskontrolle reduzierte sich der Anteil der Wohnungsmiete am Budget der meisten Haushalte in der Schweiz laufend:

Prozentualer Anteil der Ausgaben für Wohnungsmiete an den Gesamtausgaben, 1920—1955

Jahr	Arbeiter-familien	Angestellten- und Beamten-familien	Jahr	Arbeiter-familien	Angestellten- und Beamten-familien
1920	9,4	10,6	1948	12,5	13,0
1922	12,3	13,4	1949	11,9	11,9
1936/7	17,8	18,3	1950	12,1	12,2
1943	14,1	13,4	1951	11,7	12,9
1944	14,0	13,3	1952	12,5	13,1
1945	13,7	13,0	1953	12,6	13,1
1946	13,1	14,3	1954	12,7	13,1
1947	12,4	12,2	1955	12,3	13,1

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Schweiz, 1955, S. 391, Jg. 1956, S. 379.

Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.137)

Stufenweise, auf prozentuale Anteile oder bestimmte Wohnformen beschränkt, wurden die Bundesratsbeschlüsse Schritt für Schritt aufgehoben bis am 18. Dezember 1970 jegliche Mietpreisüberwachung abgeschafft wurde.⁴⁰

³⁶ Ebenda, S.136-137

³⁷ Petermann, Frank Thomas: Die Entwicklung des schweizerischen Mietrechts von 1881 bis 1989. Zürich 1997 (S. 77/78)

³⁸ Baschy, Jacques: Der schweizerische Wohnungsmarkt im zweiten Weltkrieg, Zürich 1946 (S. 137-139)

³⁹ Vgl. Ebenda, S. 78

2.3. Der Wohnungsmarkt in der Kriegs- und unmittelbaren Nachkriegszeit.

Bedingt durch die Kriegsökonomie und die unter 2.2. geschilderten drastischen Veränderungen der bundesrechtlichen Rahmenbedingungen, aber auch bedingt durch gewisse demographische Entwicklungen, kam es auf dem Basler Wohnungsmarkt wie auch in anderen Teilen des Landes in den 40er-Jahren zu drastischen Veränderung des Wohnungsangebots, der Wohnungsnachfrage und der Besitzverhältnisse. Allein schon ein Blick auf die Entwicklung des Leerwohnungsbestandes während des Krieges in Basel und in anderen Schweizer Städten ist ausgesprochen aufschlussreich:

Entwicklung des Leerwohnungsbestandes in einigen Schweizer Städten, 1939—1945

Jahr	Zürich	Basel	Bern	Genf	Übrige Städte	Gemeinden mit	
						5—10 000	2—5 000
Einwohnern							
1939	2,4	2,9	2,7	10,8	3,2	*	*
1940	2,3	3,0	0,9	.	2,8	*	*
1941	1,3	2,4	0,4	11,6	2,4	*	*
1942	0,8	0,9	0,1	10,9	1,1	0,5	0,8
1943	0,3	0,3	0,1	6,7	0,6	0,2	0,5
1944	0,3	0,3	0,1	5,5	.	0,2	0,3
1945	0,1	0,1	0,1	2,0	0,2	0,1	0,2

Quellen: Die Volkswirtschaft, Jg. 13, 1940 ff. Guth, Artikel „Wohnungsmarkt“, a. a. O., S. 639.

Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.223)

Basel hatte also zu Beginn des Krieges einen leicht höheren Leerwohnungsbestand als Zürich und Bern (aber einen viel niedrigeren Bestand als Genf), wobei im Gegensatz zu den erstgenannten Städten in den ersten Kriegsjahren nur eine sehr geringfügige Abnahme des Leerwohnungsbestandes erfolgen sollte. Und dies, obwohl das Wohnungsangebot in Basel in besagtem Zeitraum weitgehend stagnierte, weil die Zahl der neu erstellten Wohnungen drastisch zurückging. Dabei waren schon Mitte und Ende der 30er-Jahre nur verhältnismässig wenige Wohnungen in Basel gebaut worden:

⁴⁰ Vgl. Ebenda, S.85

Wohnungsmarkt im Kanton Basel-Stadt seit 1933						
Jahr	Wohnungszuwachs	Wohnungsverbrauch	+ = Vermehrung - = Verminderung des Vorrats	Leere Wohnungen auf Jahresende	Vorrat in %	Wohnungsbestand
1933	1917	1840	+ 77	1671	3,4	49 880
1934	1919	1562	+ 357	2028	3,9	51 799
1935	1112	1222	- 110	1918	3,6	52 911
1936	450	696	- 246	1672	3,1	53 361
1937	518	701	- 183	1489	2,8	53 879
1938	978	1076	- 98	1391	2,5	54 857
1939	783	602	+ 181	1572	2,8	55 640
1940	323	234	+ 89	1661	3	55 963
1941	296	648	- 352	1309	2,3	56 259
1942	235	1047	- 812	497	0,9	56 494
1943	208	555	- 347	150	0,3	56 702

Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt: Ratschlag 4058 betreffend Fortsetzung der Wohnungsbau-Aktion, dem Grossen Rat vorgelegt am 13. April 1944 (S.10)

Der Rückgang der Bautätigkeit war in Basel besonders stark, aber er war kein rein Baslerisches Phänomen. So sank die Wohnungsproduktion innerhalb eines Jahres von schweizweit 9788 Wohnungen (1939) auf 5340 Wohnungen (1940).⁴¹

Die Reduktion der Wohnbautätigkeit hatte vielfältige Gründe. Einer davon ist ganz eindeutig die kriegswirtschaftliche Reduzierung der Bautätigkeit und die Kontingentierung der Zuteilung von Baumaterialien und Arbeitskräften. Zumindest in den ersten Kriegsjahren genoss die Erstellung von Bauten Priorität, die aus militärischen Gründen wichtig schienen oder im Falle des Kriegsausbruchs dem Schutz der Zivilbevölkerung gedient hätten.

Der Anteil des Wohnungsbaus am gesamten Bauvolumen sank schweizweit von 30% (1939) auf 16% (1941).⁴² Neben dem Mietpreisstopp hemmte ein massiver Anstieg der Baukosten private Investitionen in den Wohnungsbau:

⁴¹ Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.122/123). In der Broschüre „Zurück zum freien Wohnungsbau“ der Gegner der Weiterführung der Wohnbausubventionierung (siehe Kapitel 6) werden etwas andere (leicht höhere) Zahlen der Wohnungsproduktion genannt. Es bleibt rätselhaft, worauf diese Differenz zurückzuführen ist.

⁴² Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.120)

Die Rentabilitätsverhältnisse auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt, 1939—1945

Jahr	Entwicklung der Kosten- und Ertragskomponenten			Bruttorendite des Hausbesitzes	
	Baukostenindex der Stadt Zürich (1914 = 100)	Hypothekarzinsindex (1920 = 100)	Mietzinszins-Index (1914 = 100)	in %	Index (1914 = 100)
	1939	141	73	174	6,81
1940	159	75	173	6,47	125
1941	183	74	173	5,33	103
1942	206	72	173	4,80	93
1943	215	72	174	4,62	89
1944	223	72	175	4,49	87
1945	231	71	176	.	.

Quellen: Siehe Angaben zu Tabellen 32 und 53 (Teil 1) und Tabellen 5 und 11.

Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.226)

Bis 1948 sollte der Stadtzürcher Baukostenindex weiter bis auf 278 Punkte ansteigen.⁴³

Der Baukostenanstieg dürfte in Basel ähnlich ausgefallen sein und wurde durch die staatliche Kontingentierung der Baumaterialien etwas eingedämmt (wodurch der Wohnungsbau aber natürlich nicht beflügelt wurde). Das Niveau der Hypothekarzins blieb tief, da kein Kapitalmangel herrschte, und u.a. nur wenige Industrie-Investitionen vorgenommen wurden. Dies war für die Hausbesitzer besonders wichtig, da trotz dessen tiefen Niveaus der Hypothekarzins in den Kriegs- und Nachkriegsjahren im Schnitt 50,49% der laufenden Kosten der Hausbesitzer ausmachten.⁴⁴

Trotz Mietpreisstopp und anderer massiver Staatseingriffe zu ihren Ungunsten können die Hausbesitzer wohl als Verlierer des bundesrätlichen Vollmachtenregimes, nicht aber insgesamt als grosse ökonomische Verlierer der Kriegs- und Nachkriegsjahre gelten. Sie konnten zwar nur eine beschränkte Rendite realisieren, aber dank tiefer Hypothekarzins und regelmässiger Mietzinseinnahmen (aufgrund geringer Leerbestände und geringer Arbeitslosigkeit) waren ihre finanziellen Risiken nicht übermässig. Hinzu kommt, dass mutmasslich gerade in Basel die Boden- und Grundstückspreise in den 40er-Jahren sehr stark angestiegen sein dürfte. Zumindest erhielt der Schreibende bei der Lektüre vieler zeitgenössischer Zeitungsartikel diesen Eindruck, es konnte allerdings hierzu leider keine Statistik gefunden werden.

⁴³ Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.247)

⁴⁴ Schweizerische Gesellschaft für Volkswirtschaft und Statistik: Handbuch der schweizerischen Volkswirtschaft, Bern 1955 (Band 1, aus dem Artikel zu „Hauseigentum“, S.626)

Nach der Einführung von Subventionen zur Wohnbauförderung im Jahre 1942 (in Basel-Stadt ab Juni 1943) sollte die Wohnbauproduktion wieder stark zunehmen. Schweizweit wurden mit 9649 bereits wieder fast gleich viele Wohnungen neu erstellt wie 1939 (9788). Bis im Jahre 1948 stieg die Zahl der neu erstellten Wohnungen auf 22005 empor. Noch nie waren in der Schweiz in einem Jahr so viele neue Wohnungen erstellt worden. Die bisherigen Rekordzahlen der Bauboomjahre zu Ende der 20er- und zu Beginn der 30er-Jahre (1932: 19132 neue Wohnungen) wurden bei weitem übertroffen. Es sollte dies nur ein vorübergehender Höhepunkt bleiben, denn während des Baubooms der 1950er- und 1960er-Jahre stieg die Zahl der neu erstellten Wohnungen beinahe permanent weiter an.

Die geringe Wohnbautätigkeit in den ersten Kriegsjahren war Hauptursache dafür, dass es in Basel wie in vielen anderen Städten zu einer Wohnungsnot gekommen ist. Das anhaltende Fortbestehen der Wohnungsnot in der zweiten Hälfte der 40er-Jahre war aber nicht so sehr auf eine zu geringe Wohnbautätigkeit, sondern auf eine sehr stark steigende Wohnungsnachfrage in den Jahren nach 1942 zurückzuführen. Der Anstieg der Wohnraumnachfrage war auf mehrere Faktoren zurückzuführen: vermehrte Heiraten und steigende Geburtenüberschüsse, vermehrten Zuzug in die Stadt und steigender Wohnraumbedarf für die bestehende Bevölkerung. Nur in einem früheren Jahrzehnt (den 90er-Jahren des 19. Jahrhunderts) ist die Basler Bevölkerung rasanter angewachsen als in den 40er-Jahren:

Tabelle 1: Geburtenüberschuß und Wanderungsgewinn des Kantons Basel-Stadt
1871 bis 1950

Zeitraum	Grundzahlen			Prozentzahlen		
	Geburten- überschuß	Wanderungs- gewinn	Zu- sammen	Geburten- überschuß	Wanderungs- gewinn	Zu- sammen
1871–1880	5 900	11 300	17 200	34,3	65,7	10
1881–1888	5 298	4 122	9 420	56,2	43,8	10
1889–1900	13 674	24 846	38 520	35,5	64,5	10
1901–1910	14 298	9 295	23 593	60,6	39,4	10
1911–1920	5 842	– 1 052	4 790	122,0	– 22,0	10
1921–1930	2 801	11 521	14 322	19,6	80,4	10
1931–1941	2 220	12 711	14 931	14,9	85,1	10
1942–1950 ¹⁾	6 690	19 847	26 537	25,2	74,8	10
Zusammen	56 723	92 590	149 313	38,0	62,0	10

Entnommen aus: Basel-Stadt (Kanton): Wanderungsbewegung und Wohnungswechsel im Kanton Basel-Stadt 1935–1949, Basel 1951 (S.10)

Die starke Zuwanderung Auswärtiger in den Kanton Basel-Stadt war der Hauptfaktor für die massive Bevölkerungszunahme der 40er-Jahre. Dabei verlief die Bevölkerungszunahme in den Kanton Basel-Stadt keineswegs konstant:

Tabelle 4: Wanderungsbewegung 1935 bis 1949

Jahre	Zugezogene	Weggezogene	Wanderungs- gewinn
1935	13 439	12 339	1 100
1936	12 448	12 313	135
1937	12 506	12 721	- 215
1938	12 769	11 721	1 048
1939	12 737	12 580	157
1940	9 335	10 381	- 1 046
1941	11 529	11 330	199
1942	12 291	12 224	67
1943	11 218	11 083	135
1944	11 006	9 604	1 402
1945	15 253	13 164	2 089
1946	18 866	14 625	4 241
1947	18 874	14 504	4 370
1948	18 275	14 681	3 594
1949	16 088	14 184	1 904

Entnommen aus: Ebenda (S.18)

Während also in den Jahren 1940-1944 der Wanderungsüberschuss in den Kanton Basel-Stadt gerade einmal 757 Personen betrug, stieg dieser Wanderungsüberschuss in den darauf folgenden fünf Jahren auf 16198. Die Auswirkung dieser Wanderungsbewegung auf die Wohnungsnachfrage war natürlich beträchtlich. Die Stärke der Migration in den Kanton Basel-Stadt war v.a. konjunkturabhängig. Wenn die wichtigsten Unternehmen der Stadt expandieren konnten, stieg nicht nur die Zahl der Arbeitsplätze, sondern auch der Bewohner des Kantons Basel-Stadt. Daneben hatten auch noch andere Faktoren einen wesentlichen Einfluss. So hat die Bevölkerungsabnahme im Jahre 1940 nach diversen Quellen v.a. politische Gründe: die Kriegsfrent begann unmittelbar nördlich von Basel, die Gefahr eines Umgehungsangriffs auf die Stadt Basel schien erheblich. Die Zuwanderung wurde zumindest in den Jahren 1942 und 1943 durch die massive Beschränkung der Niederlassungsfreiheit⁴⁵ deutlich gedämpft, wobei die diesbezüglichen Bestimmungen nach und nach aufgeweicht wurden. Die Zuwanderer nach Basel waren meist sehr jung: über 90% der Zugewanderten hatten ihr vierzigstes Lebensjahr noch nicht vollendet.⁴⁶

Diese junge Zuwanderungswelle in den Basler Stadtkanton in den Nachkriegsjahren ist ein Phänomen, dessen Tragweite nicht unterschätzt werden sollte. Der Wanderungsüberschuss dieser Jahre war proportional deutlich grösser als in der Stadt Zürich und um ca. fünfmal so stark wie in der Stadt Bern. Zu beachten ist, dass die Zuwanderung nach Basel in den zehn vorangegangenen (Kriegs- und Vorkriegs-) Jahren deutlich geringer war als in Bern und

⁴⁵ Diese war Folge des schon im Kapitel 2.2. zitierten Bundesratsbeschlusses vom 15. Oktober 1941.

⁴⁶ Basel-Stadt (Kanton): Wanderungsbewegung und Wohnungswechsel im Kanton Basel-Stadt 1935-1949, Basel 1951 (S.27)

Zürich. Dies erklärt, wieso Basel später als letzte der genannten Städte, aber dafür um so stärker mit dem Problem der Wohnungsnot konfrontiert wurde.⁴⁷

Natürlich lassen sich diese demographischen Faktoren zu einem ganz wesentlichen Teil auf die ökonomische Entwicklung zurückführen: die steigenden Hochzeits- und Geburtenziffern hatten viel zu tun mit einer gegenüber den 30er-Jahren stark gestiegenen wirtschaftlichen Stabilität und Arbeitsplatzsicherheit; zur massiven Zuwanderung nach Basel wäre es nicht gekommen, wenn nicht im Stadtkanton vergleichsweise sehr attraktive Arbeitsplätze bestanden hätten; und der steigende Wohnraumverbrauch pro Kopf hatte viel zu tun mit gestiegenen finanziellen Möglichkeiten. Im Gegensatz zum 1. Weltkrieg war die Kaufkraft der städtischen Arbeiter und Angestellten nicht extrem stark zurückgegangen (siehe Kapitel 2.2.).

Einiges sollte sich in den 40er-Jahren im Basler Wohnungsmarkt an den Besitzverhältnissen ändern:

10. Die Wohnhäuser und die Wohnungen nach Eigentümer 1941 und 1950

Eigentümer	Absolute Zahlen		Prozentverteilung	
	1941	1950	1941	1950
Wohnhäuser				
Einzelpersonen	13 966	13 886	75,6	68,0
Mehrere Einzelpersonen	1 504	1 987	8,1	9,7
Bau- und Immob.-Genossensch. ¹	809	1 956	4,4	9,6
Übrige Bau- u. Imm.-Gesellsch.	1 431	537	7,7	2,6
Andere Gesellschaften ²		999		4,9
Vereine und Stiftungen ³	275	322	1,5	1,6
Kanton Basel-Stadt	135	113	0,7	0,5
Gemeinden ⁴	362	549	2,0	2,7
Andere öffentl. Körperschaften		82		0,4
Zusammen	18 482	20 431	100,0	100,0
Wohnungen (mit und ohne Küche)				
Einzelpersonen	41 905	41 390	74,5	63,7
Mehrere Einzelpersonen	4 864	7 004	8,7	10,8
Bau- und Immob.-Genossensch. ¹	2 273	6 852	4,0	10,5
Übrige Bau- u. Imm.-Gesellsch.	5 618	3 226	10,0	5,0
Andere Gesellschaften ²		3 414		5,2
Vereine und Stiftungen ³	533	1 161	0,9	1,8
Kanton Basel-Stadt	274	195	0,5	0,3
Gemeinden ⁴	792	1 549	1,4	2,4
Andere öffentl. Körperschaften		211		0,3
Zusammen	56 259	65 002	100,0	100,0

¹ 1941: alle Genossenschaften ohne Erwerbszweck.
² D.h. alle anderen Genossenschaften und Handelsgesellschaften.
³ 1941 einschl. der Kirchen. ⁴ Einwohner-, Bürgergemeinden und (1950) Kirchen.

Basel-Stadt (Kanton): Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt – Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1950, Basel 1956 (S.13)

⁴⁷ Auf 1000 Personen der mittleren Wohnbevölkerung bezogen, betrug der jährliche durchschnittliche Wanderungsgewinn in den Jahren 1945-1949 in Basel 17,6, in Zürich 12,2 und in Bern 3,7 (siehe Basel-Stadt (Kanton): Wanderungsbewegung und Wohnungswechsel im Kanton Basel-Stadt 1935-1949, Basel 1951 (S.17))

Oben stehende Zahlen dokumentieren eindrücklich den grossen Bedeutungsgewinn des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den 40er-Jahren. Sie zeigen aber auch, dass es wohl mehrerer Jahrzehnte öffentlicher Wohnbauförderung wie in den 40er-Jahren gebraucht hätte, um eine grundlegende Veränderung der Besitzverhältnisse zu erwirken. Besonders interessant ist v.a. auch der Blick auf die Statistiken wie die unten stehende, die etwas erlauben einzuschätzen, wer die Genossenschafter waren, die in den meist neu erstellten Wohnungen lebten:

32. Die Wohnungen mit Küche nach beruflicher Stellung des Inhabers und Besitzverhältnis 1950¹

Soziale Stellung des Wohnungsinhabers	Eigentümerwohnungen	Mieterwohnungen	Genoss.-wohnungen	Dienst- u. Freiwohn.	Zusammen
Anzahl Wohnungen					
Selbständige	2 902	5 272	416	35	8 625
Privatangestellte	2 603	10 576	2 103	171	15 453
Öffentl. Beamte und Angest.	1 047	2 678	735	197	4 657
Privatarbeiter	934	15 646	1 949	302	18 831
Öffentl. Arbeiter	481	3 012	784	146	4 423
Rentner, Pens., Berufslose	3 389	7 454	546	123	11 512
Zusammen	11 356	44 638	6 533	974	63 501
Prozentverteilung					
Selbständige	33,7	61,1	4,8	0,4	100
Privatangestellte	16,9	68,4	13,6	1,1	100
Öffentl. Beamte und Angest.	22,5	57,5	15,8	4,2	100
Privatarbeiter	5,0	83,1	10,3	1,6	100
Öffentl. Arbeiter	10,9	68,1	17,7	3,3	100
Rentner, Pens., Berufslose	29,4	64,8	4,7	1,1	100
Zusammen	17,9	70,3	10,3	1,5	100

¹ Einschließlich der belegten Wohnungen ohne Bewohner.

Basel-Stadt (Kanton): Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt – Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1950, Basel 1956 (S.42)

Die Statistik ist insofern nur bedingt aussagekräftig, als 1950 nur 62,8% aller Wohnungen im Kanton Basel-Stadt über eine Küche verfügten. Gerade die Mehrheit der von Arbeiterfamilien bewohnten Wohnungen hatte keine eigene Küche. Allerdings verfügten 96,2% der zwischen 1930 und 1950 neu erstellten Wohnungen im Kanton Basel-Stadt (also die quasi Totalität) über eine Küche.⁴⁸ Konkret lässt sich aus oben stehender Statistik wohl klar feststellen, dass überdurchschnittlich viele Arbeiter, Angestellte und Beamte aus dem öffentlichen Dienst sowie Privatangestellte in den Basler Genossenschaftswohnungen wohnten, während der Anteil der Arbeiter der Privatwirtschaft in den Genossenschaftswohnungen nicht überdurchschnittlich war. Es ist sehr wahrscheinlich, dass der Anteil der Angestellten und Beamten in den neu erstellten (und dadurch teuren) Genossenschaftswohnungen noch höher

⁴⁸ Basel-Stadt (Kanton): Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt – Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1950, Basel 1956 (S.27)

war. Aufgrund dieser Statistik lässt sich auch unschwer erahnen, welche Kategorien von Privatarbeitern in den Genossenschaftswohnungen wohnten.. Unmittelbare Profiteure des genossenschaftlichen Wohnungsbaus waren also wohl Angehörige der neuen Mittelschicht, Arbeiter im öffentlichen Dienst sowie mutmasslich qualifizierte Facharbeiter in der Privatwirtschaft. Diese Tatsache hatte politisch natürlich Implikationen.

2.4.: Die politischen Verhältnisse im Kanton Basel-Stadt

In diesem Abschnitt sollen die politischen Verhältnisse im Kanton Basel-Stadt zwischen 1940 und 1950 kurz umrissen werden. Die Grossrats- und Regierungsratswahlen von 1944 und 1947 sollen aus diesem Grunde näher betrachtet werden. Aufgrund seiner Relevanz für die Entwicklungen im „Roten Basel“ und letztlich auch dessen Zerfall bei den Wahlen von 1950 soll an dieser Stelle eingangs auf das Verbot der Kommunistischen Partei verwiesen werden.⁴⁹ Das Verbot der Kommunistischen Partei im Jahre 1940 war gerade auch für Basel wichtig, weil die Spannungen innerhalb der Linken im Verlauf der 1940er Jahre entscheidend auf dieses Verbot zurückzuführen sind. Dem Kontext der „geistigen Landesverteidigung“ und dem daraus resultierenden „Burgfrieden“ kann an dieser Stelle nicht genügend Rechnung getragen werden. Die diesbezüglichen Zusammenhänge sind aber eingehend in der Arbeit von Stirnimann aufgearbeitet worden, der in seiner Darstellung der politischen Verhältnisse in Basel-Stadt zentral auf den Kriegskontext abstellt und schlüssig darlegt, dass dessen Bedeutung nach 1941, also für die Wahlen von 1944, nicht hoch genug eingestuft werden könne.⁵⁰

Bei den Wahlen von 1944 muss ein entscheidender Kontext mitgedacht werden auf den Charles Stirnimann im Detail eingeht.⁵¹ Ein entscheidendes Moment bilden nach Stirnimann die kantonalen Volksabstimmungen vom 20./21. März 1943.⁵² Bei den in beispiellosem Masse von den Basler Männern verworfenen Abstimmungen handelt es sich nach Stirnimann nicht nur um eine „beispiellose“ Ablehnung der Sozialdemokratischen Mehrheit durch das

⁴⁹ Vgl. Mooser, Josef: Die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts. In: Kreis/von Wartburg (Hg). Basel. Geschichte einer städtischen Gesellschaft, Basel 2000 (S.253).

⁵⁰ Vgl. Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948, Basel 1992

⁵¹ Vgl. Ebenda, Einleitung.

⁵² Ebenda, S.28

Stimmvolk, sondern zentral auch um eine Desavouierung der Sozialdemokratie durch die Arbeiterschaft.⁵³

Vor der Folie dieser aussergewöhnlichen Abstimmung müssen nun auch die Wahlen von 1944 gedeutet werden.⁵⁴ Die LP, RDP, KVP und BGP stellten eine Dreierliste für den Regierungsrat mit den Kandidierenden Ludwig/Peter/Zweifel zusammen. Neben dieser gemeinsamen Regierungsliste gab es auch Verbindungen bei den Grossratslisten, jedoch scheiterten geplante Bündnisse mehrheitlich, wie beispielsweise der geplante Zusammenschluss von LP und BGP an den Begehrlichkeiten der einzelnen Parteien. Die LP platzierte allerdings einige Vertreter der EVP auf ihren Listen und sicherte sich so zusätzliches Wählerpotential. Insgesamt sah die SP der bürgerlichen Konkurrenz eher gelassen entgegen. Für die Regierungsratswahlen stellte sie die 4 bisherigen Regierungsräte Fritz Ebi (Baudirektion), Carl Miville (Erziehungsdepartement), Gustav Wenk (Inneres) und Fritz Brechbühl (Polizeidepartement) zur Wahl. Die Konkurrenzsituation bei den Regierungsratswahlen kann also als eher gering eingeschätzt werden.

Neben den Regierungsratswahlen sah sich die SP aber bei den Grossratswahlen nicht nur mit dem bürgerlichen Lager konfrontiert, sondern mit Wahlambitionen anderer Linker Gruppierungen. So waren bei den Wahlen von 1944 zwei zusätzliche Listen, nämlich die „Liste der Arbeit“ und die „Sozialistische Kampfliste“ vertreten. Die Reaktion der SP auf diese Konkurrenz kann als äusserst energisch beschrieben werden. So waren es die Magistraten der SP im Regierungsrat die massgeblich die Beschlüsse stützten, die zu einer Streichung von Kandidaten von der „Sozialistischen Kampfliste“ führten und deren Rekurse dagegen auch ablehnten. Dies führte letztlich dazu, dass diese Liste zurückgezogen wurde. Das Vorgehen der SP Regierungsräte wurde im Vorfeld der Wahlen seitens des Personenkreises der „Sozialistischen Kampfliste“ massiv kritisiert und es wurde auf Parallelen zum Vorgehen der bürgerlichen Regierungen in der Waadt und in Genf verwiesen.

⁵³ Ebenda, S.64.

⁵⁴ Ebenda, S.161

Ebi (SP, bisher)	20979
Miville (SP, bisher)	20519
Wenk (SP, bisher)	19560
Brechbühl (SP, bisher)	18738
Zweifel (RDP, bisher)	16606
Ludwig (LP, bisher)	16048
Peter (KVP, neu)	14350
Burckhardt (LdU, neu)	7762

Ergebnisse der Regierungswahlen 1944. Entnommen aus: Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948, Basel 1992 (S.173)

Die Wahlen in den Regierungsrat brachten insofern keine Überraschungen als, dass sich die SP Vertreter mit glanzvollen Resultaten im Amt behaupten konnten. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Frage nach der Integration der gesamten Arbeiterbewegung in die Sozialdemokratie zur Überwindung von deren Spaltung ein zentrales Element der Flügelkämpfe innerhalb der SP war, das auch nach der Gründung der PdA 1944 weiter andauerte.⁵⁵ Die Spaltung war insofern auch für den Regierungsrat relevant, als dass im Verlauf des Jahres 1944 die sozialdemokratische Position entscheidend geschwächt wurde, als Carl Miville senior zur PdA übertrat.⁵⁶ Daraus resultierten in der Folge grosse politische Spannungen zwischen SP und PdA.⁵⁷

Die folgende Tabelle illustriert die parteipolitischen Kräfteverhältnisse im Kanton Basel-Stadt bei den Grossratswahlen 1920-1950:

⁵⁵ Ebenda S.69.

⁵⁶ Vgl. Mooser, Josef: Die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts. In: Kreis/von Wartburg (Hg). Basel. Geschichte einer städtischen Gesellschaft, Basel 2000 (S.257)

⁵⁷ Vgl. Ebenda

Wahl- jahre	LP	RDP	BGP	EVP ¹	KP	SP	KVP	LdU	PdA	Andere Parteien	Zusam- men
Aus den Gesamtstimmenzahlen berechnete Wählerzahlen											
1920	3 356	3 115	2 242	515	–	10 010	1 988	–	–	1 114	22 340
1923	3 708	4 143	2 955	646	3 265	8 795	2 441	–	–	1 113	27 066
1926	3 602	3 356	3 111	857	4 607	8 097	2 532	–	–	686	26 848
1929	3 948	4 075	3 368	973	5 748	7 502	2 841	–	–	715	29 170
1932	3 209	4 670	2 862	829	4 123	8 108	3 030	–	–	712	27 543
1935	3 974	5 062	2 751	969	4 402	11 044	3 527	–	–	2 138	33 867
1938	4 652	5 677	1 711	879	4 544	13 818	3 938	1 659	–	1 881	38 759
1941	3 554	4 287	1 471	820	–	13 446	3 133	5 374	–	1 715	33 800
1944	3 865	4 270	1 802	–	–	11 958	3 594	2 566	4 483	2 063	34 601
1947	4 671	5 027	1 805	–	–	9 722	3 951	1 607	8 894	2 614	38 291
1950	4 448	6 168	2 172	–	–	12 068	4 859	2 978	6 295	4 035	33 023
Prozentuale Parteistärke											
1920	15,0	14,0	10,0	2,3	–	44,8	8,9	–	–	5,0	100
1923	13,7	15,3	10,9	2,4	12,1	32,5	9,0	–	–	4,1	100
1926	13,4	12,5	11,6	3,2	17,1	30,2	9,4	–	–	2,6	100
1929	13,5	14,0	11,5	3,3	19,7	25,7	9,7	–	–	2,4	100
1932	11,6	17,0	10,4	3,0	15,0	29,4	11,0	–	–	2,6	100
1935	11,7	15,0	8,1	2,9	13,0	32,6	10,4	–	–	6,3	100
1938	12,0	14,6	4,4	2,3	11,7	35,7	10,2	4,3	–	4,8	100
1941	10,5	12,7	4,3	2,4	–	39,8	9,3	15,9	–	5,1	100
1944	11,2	12,3	5,2	–	–	34,6	10,4	7,4	12,9	6,0	100
1947	12,2	13,2	4,7	–	–	25,4	10,3	4,2	23,2	6,8	100
1950	19,3	14,3	5,1	–	–	28,1	11,3	6,9	14,6	9,4	100
Verteilung der Mandate auf die Parteien											
1920	18	18	13	2	–	63	11	–	–	5	130
1923	18	19	14	2	16	45	11	–	–	5	130
1926	18	16	15	3	22	39	13	–	–	4	130
1929	18	18	15	3	25	34	13	–	–	4	130
1932	16	23	13	3	19	38	14	–	–	4	130
1935	15	20	10	3	16	46	13	–	–	7	130
1938	16	19	5	1	15	51	14	5	–	4	130
1941	15	17	4	1	–	55	11	21	–	6	130
1944	16	17	6	–	–	45	13	9	18	6	130
1947	17	19	5	–	–	32	13	6	31	7	130
1950	13	20	5	–	–	38	16	10	18	10	130

¹⁾ Wird seit 1944 nicht mehr separat angeführt

Stirnemann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948, Basel 1992 (S.173).

Die Tabelle illustriert die entscheidenden Veränderungen im Partegefüge des Kantons Basel-Stadt. Die „rote“ Regierungsmehrheit war in den 40er-Jahren auf zumindest minimale Unterstützung ausserhalb der sozialistischen Parteien angewiesen, um für ihre Vorlagen eine parlamentarische Mehrheit finden zu können. Die Wahlen 1944, 1947 und 1950 lassen sich auch als stetiger Zerfall der Vormachtstellung der Sozialdemokratie lesen.

Die Grossratswahlen von 1947 führten im Ergebnis dazu, dass sich von den 130 Mitgliedern des Grossen Rates folgende Konstellationen ergaben. Die bürgerlichen Parteien hielten gemeinsam 66 Sitze, auf die Linke entfielen 64 Sitze. Betrachtet man die Wahlen im Vergleich eines links-rechts Schemas (über dessen Plausibilität für die Wohnraumpolitik

durchaus gestritten werden kann), so ergibt sich eine Verschiebung zugunsten der bürgerlichen Parteien von 1 Sitz, diese hatte somit ihr erklärtes Wahlziel, die Verhinderung einer „roten“ Mehrheit erreicht.⁵⁸ Ähnlich wie bei den Wahlen von 1944 ist ein entscheidendes Moment wieder in der Spaltung der Linken zu sehen. So verschob sich das Kräfteverhältnis zwischen PdA und SP deutlich zugunsten der Ersteren. Mit 32 Sitzen (SP) und 31 Sitzen (PdA) kann von einem sehr ausgeglichenen Kräfteverhältnis gesprochen werden.

Auch bei den Wahlen von 1947 findet kein Angriff der bürgerlichen Kräfte auf die linken Regierungsräte statt. Das Ergebnis ist aber insofern relevant, als das es sich bei diesen Wahlen um die ersten seit 1935 handelt, bei denen bürgerliche Politiker bessere Ergebnisse erzielten als die Vertreter der Sozialdemokraten. Gerade auch das Ergebnis von Carl Miville senior und dasjenige der SP Vertreter wie beispielsweise Fritz Ebi verdeutlichen die Spaltung des linken Lagers.

Fritz Brechbühl	16045 (18766)
Fritz Ebi	17184 (20609)
Gustav Wenk	16945 (19588)
Carl Miville	14048 (19546)
Edwin Zweifel	19365 (16728)
Carl Peter	18626 (14370)
Peter Zschokke	19240

Ergebnisse der Regierungswahlen 1947. Entnommen aus: Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948, Basel 1992 (S.361)

Carl Miville junior, seit 1946 SP Sekretär, schildert aus seiner sehr wachen Erinnerung, dass die Wohnbaupolitik in den Wahlkämpfen der 40er-Jahre keine grosse Rolle gespielt habe.⁵⁹ Es stellt sich nun aber die Frage, ob diese Einschätzung, die in dieser Form auch der Darstellung von Stirnimann zugrunde liegt, in ihrer Absolutheit richtig ist. Ausführungen dazu bedürfen dringend der verstärkten Kontextualisierung; der Einbezug von Zeitzeugen ist leider kaum mehr möglich. Dennoch kann in den konsultierten Archivbeständen (Zeitungsberichte) auf eine zentrale Rolle der Wohnraumpolitik im Diskurs über die Basler Politik im Allgemeinen geschlossen werden.

⁵⁸ Vgl. Charles Stirnimann, 1992. S. 351. Die Ausführungen in diesem Abschnitt stützen sich wiederum sehr stark auf Stirnimanns Arbeit.

⁵⁹ Gesprächsnotiz von Gespräch mit Carl Miville junior 22. Februar 2012. Miville betont vielmehr die zentrale Bedeutung der Gewerkschaften, Wohnbaugenossenschaften hätten in Wahlkämpfen keine Rolle gespielt.

Als Annäherung an diese, für die Frage der politischen Positionen der Parteien, hoch relevante Frage soll einerseits skizziert werden, welche Klientel die einzelnen Parteien vertraten. Insbesondere der Spaltung des linken Lagers in SP und PdA ist dabei grosse Rechnung zu tragen, da diese Spaltung wie oben gezeigt auch ein entscheidendes Moment zur Analyse der Wahlen von 1944 und 1947 bildet. Die Aussage Carl Mivilles junior, schränkt die Ausführungen aber gleichermassen ein, als dass sie darauf hindeuten, dass die Relevanz von Wohnungsbaupolitik für die Wahlen von 1944 und 1947, sofern vorhanden von der SP nicht eingeräumt wurde.⁶⁰ Gerade auch die hervorragenden Wahlergebnisse des Baudirektors Fritz Ebi könnten darauf hindeuten, dass er auch in seiner Wohnbaupolitik akzeptiert wurde. Die konsultierten Quellen erlauben aber dazu keine abschliessenden Aussagen, die über die Spekulation hinausgehen. Ein entscheidendes Indiz für nachfolgende Untersuchungen der Basler Wohnbaupolitik scheint darin zu liegen, dass sich die Wählerschaft der PdA und der SP z.T. beträchtlich unterschieden.

So zeigt Stirnimann schlüssig auf, dass die PdA v.a. von Arbeitern der Privatindustrie (v.a. der chemischen Industrie) gewählt wurde, während die SP von Arbeitern, Angestellten und Beamten im öffentlichen Dienst bevorzugt wurde.⁶¹ Dies weist zumindest auf eine Parallele zu den Begünstigten der Wohnraumpolitik hin, da es vor allem einfache Beamte und mittlere Angestellte waren, die sich die Genossenschaftswohnungen leisten konnten. Es wäre jedoch, wie gesagt vorschnell davon auf einen direkten Einfluss der Wohnraumpolitik auf die Wahlen von 1944 und 1947 zu schliessen, zumal es nicht statthaft scheint die Wahlergebnisse vor der Folie eines einzelnen Politikbereiches zu lesen; sie bei der Analyse jedoch gänzlich auszuklammern scheint jedoch ebenfalls verkürzt und nur weitere Forschung kann hier zu einer genauen Einschätzung des Einflusses der Wohnraumpolitik gelangen.

⁶⁰ Siehe oben.

⁶¹ Stirnimann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948, Basel 1992 (u.a. S.164 und 365).

3. Wohnraumpolitik im Kanton Basel-Stadt in den 40er-Jahren

3.1. Eigenarten der Basler Subventionspolitik

Die baselstädtische Wohnraumpolitik der 1940er Jahre unterschied sich von derjenigen anderer Kantone und Städte. So hatte der hohe Leerwohnungsbestand zu Beginn des Krieges dazu geführt, dass Basel weniger schnell als viele andere Städte mit Problemen der Wohnungsnot konfrontiert war. Während auf nationaler Ebene schon im Juli 1941 über „empfindlichen Wohnungsmangel an vielen Orten“ und über „drohende Wohnungsnot“ diskutiert wurde⁶², war hiervon in Basel noch lange Zeit nicht die Rede.

Noch Ende 1941 betrug der Leerwohnungsbestand 2 Prozent. Trotz der Tatsache, dass die Wohnbautätigkeit auch in Basel beinahe zum Stillstand gekommen war, sah sich der Regierungsrat deswegen nicht dazu veranlasst, regulierend in den Wohnungsmarkt einzugreifen. Auch als der Bundesrat durch den Bundesratsbeschluss vom 16. März 1942 „betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit“ Subventionen für die Erstellung von Wohnbauten einführte (unter der Bedingung, dass sich die Kantone mit einem mindestens doppelt so hohen Betrag beteiligten), handelte der baselstädtische Regierungsrat nicht und vertraute stattdessen auf den noch relativ hohen Leerwohnungsbestand. Dies wurde von Basler Mieterverein unter Leitung ihres Präsidenten Fritz Wieser im Sommer 1942 kritisiert. So mahnte Wieser bereits 1942 in einem Referat, dass zwar noch keine „Wohnungsnot“ wie in Zürich oder Bern herrsche, jedoch in Basel von einer kommenden „Wohnungsverknappung“ gesprochen werden müsse.⁶³

Als die immer im Dezember 1942 durchgeführte Erhebung über den Leerbestand der Wohnungen ein rasantes Absinken desselben auf nur noch 0.9% ergab,⁶⁴ wurde der Regierungsrat durch diese Tatsache „überrascht“. Er war auf die Situation nicht vorbereitet. Das Absinken des Leerbestandes war in einigen Arbeiter- und Mittelschichtsquartieren besonders drastisch. Der Mieterverein unter Fritz Wieser forderte sofortige Massnahmen der Regierung zur Stärkung des Mieterschutzes wie Schutz vor Kündigung und

⁶² Siehe u.a. Arbeiter-Zeitung (28. Juli 1941): Konferenz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

⁶³ Vgl. Arbeiter-Zeitung (30. Juni 1942): Referat Fritz Wieser.

⁶⁴ Vgl. National-Zeitung (7. Dezember 1942): „Nun auch noch die Wohnungsnot!“

Mietzinserhöhung.⁶⁵ Vergleichsweise schnell reagierte der Regierungsrat auf diese Forderungen und verkündete noch im Dezember 1942: „[Kündigungen sind nur noch] gerechtfertigt, wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlass gab oder wenn der Eigentümer in seinem Hause für sich oder nächste Verwandte eine Wohnung benötigt.“⁶⁶ Entscheidend scheint insbesondere, dass Verstösse gegen diesen verordneten Kündigungsschutz mit einer Busse von CHF 1000.- geahndet wurden.⁶⁷ Durch diese Massnahmen der Regierung waren zwar die dringenden Forderungen des Mieterverbandes erfüllt worden, das grundsätzliche Problem des Mangels an Wohnungen jedoch in keinsten Weise. Bereits im Januar 1943 wendet sich Nationalrat Herzog mit einer Interpellation an die Basler Regierung um zu klären, welche Massnahmen in Basel ausser der neuen Mieterschutzverordnung geplant seien.⁶⁸ Aus der Antwort des Regierungsrates Ebi geht hervor, dass Subventionen nicht thematisiert werden, sondern der Umbau von nicht benützten Läden, Magazinen und Werkstätten geprüft wird.⁶⁹ Kritisch warnt ein Bericht in den Basler Nachrichten ebenfalls im Januar 1943 vor einer „Baupsychose“ und verweist auf die kantonale Bautätigkeit der 1930er Jahre, grundsätzlich wird aber eingeräumt, dass eine staatlich dirigierte Wohnungsbaupolitik notwendig sei.⁷⁰ Noch im April 1943 wird in der Zürcher Tat festgehalten: „Über Subventionen will Regierungsrat Ebi lieber nicht sprechen, da solche Diskussionen nur lähmend wirken [sic].“⁷¹ Der Einbezug der Zürcher Tat deutet auf ein entscheidendes Moment im medialen Diskurs hin, das in allen drei Basler Blättern (Nationalzeitung, Basler Nachrichten, Arbeiterzeitung) deutlich zu Tage tritt: Der interurbane Vergleich mit Bern und vor allem Zürich.⁷² Dieser ist keinesfalls nur beschränkt auf die

⁶⁵ Vgl. Ebd. Spannend ist, dass im Ratschlag der Basler Regierung vom 4. Juni 1943, (4001), mit durchgängig weniger drastischen Zahlen für 1942 gearbeitet wird als in den betrachteten Zeitungsberichten.

⁶⁶ National-Zeitung, Basel (30. Dezember 1942)

⁶⁷ Ebenda

⁶⁸ National-Zeitung, Basel (15. Januar 1943)

⁶⁹ Vgl. Ebd.

⁷⁰ Vgl. Basler Nachrichten (17. Januar 1943): Die Wohnungsknappheit.

⁷¹ Die Tat (20. April 1943)

⁷² Vgl. National-Zeitung, Arbeiter-Zeitung, Basler Nachrichten vom Januar bis Juni 1943 im Schweizerischen Wirtschaftsarchiv: Vo H XII 10b Wohnungsnot BS.

mediale Berichterstattung, sondern findet auch Verwendung in den Ratschlägen der Basler Regierung zu Handen des Grossen Rates.⁷³

Der Städtevergleich ist insofern erhellend, als das er verdeutlicht, wie sehr die Bautätigkeit in Basel hinter derjenigen von Bern und Zürich zurückfällt. Wurden zwischen Januar und April 1943 in Zürich 475 und in Bern 175 neue Wohnungen gebaut, so waren es im gleichen Zeitraum in Basel deren 12.⁷⁴ Der Vergleich zeigt aber auch einen deutlichen Unterschied bei den jeweils erteilten Baubewilligungen: 953 Zürich, 282 Bern und 33 Basel.⁷⁵

Vor der Folie nationaler Politik erstaunt dieser deutliche Unterschied, zumal die Kompetenzen der Kantone durch den Bundesbeschluss vom 15. Oktober 1941 (Ermächtigung der Kantone Kündigungs- und Freizügigkeitsrecht hinsichtlich der Niederlassung und des Aufenthaltes zu beschränken) und vom 30. Juni 1942 (Förderung der Wohnbautätigkeit) geklärt wurden.⁷⁶ Die Erklärung für den deutlichen Unterschied kann im bereits erwähnten hohen Leerbestand von Wohnungen gesehen werden. Auch wenn sich bereits Ende 1942 und im Frühjahr 1943 vermehrt kritische Stimmen gegen die passive Politik wenden und vermehrt der Ruf nach Subventionen geäussert wird, erfolgt diese erst im Sommer 1943. Der Juni 1943 markiert für Basel-Stadt insofern eine Zäsur, als dass der Regierungsrat erst dann einen ersten Wohnbaukredit bewilligen liess.⁷⁷ So forderte der Regierungsrat die Bewilligung eines dringenden ersten Kredits zur Förderung der Wohnbautätigkeit in Höhe von 500'000.- und entzog den Beschluss mit Verweis auf seine Dringlichkeit dem Referendum.⁷⁸ Zusätzlich zu diesem Kredit wurde dem Grossen Rat ein Antrag auf einen zweiten Kredit über 1'500'000.- vorgelegt.⁷⁹ Trotz dieser Kredite lässt sich aus den konsultierten Zeitungsberichten ableiten, dass in der Mieterschaft verstärkt der Wunsch nach einer grösseren Bautätigkeit vorherrscht

⁷³ Vgl. 4001: Ratschlag betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit. (4.Juni 1943).

⁷⁴ National-Zeitung, Basel (20. Mai 1943): „Wohnungsnot“.

⁷⁵ Vgl. Ebenda

⁷⁶ Vgl. Ratschlag Nr. 4001 betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit. (4.Juni 1943).

⁷⁷ Vgl. Ebenda

⁷⁸ Vgl. Ebenda

⁷⁹ Vgl. Ratschlag Nr. 4001 betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit. (4.Juni 1943).

und das verabschiedete Programm keine unmittelbare Wirkung entfaltet.⁸⁰ Dies kann wohl vor allem dadurch erklärt werden, dass die Verabschiedung des Baukredits lediglich einen ersten Schritt darstellt und durch die reine Bauzeit notwendigerweise Verzögerungen zwischen der Sprechung des Kredits und der konkreten Realisierung der Bauten ergeben. So wird noch im Herbst 1943 vor allem der späte Subventionsentscheid der Basler Regierung kritisiert. Im August 1943 seien in Basel nur 4 Wohnungen bewilligt worden in Zürich jedoch 180, in St. Gallen 79, in Bern 72 in Luzern 54 in Thun 51.⁸¹ Wiederum dient der Vergleich mit anderen Schweizer Städten dazu, die Situation in Basel medial pointiert darzustellen. Es lässt sich eine gewisse Angst vor einem Zurückbleiben gegenüber anderen Schweizer Städten feststellen: „Von Januar bis August wurden nur in Chur weniger Wohnungen bewilligt (56 gegenüber 74 in Basel); in Köniz waren es 144 (...)“⁸²

Neben der Tatsache, dass die Subventionspolitik der Basler Regierung also sehr spät einsetzte stellt sich nun konkret die Frage nach der Höhe der Subventionen in Basel und deren Vergleich mit anderen Schweizer Städten. Bevor konkret auf diese Ebene des Vergleichs eingegangen wird, soll an dieser Stelle nochmals betont werden, dass die kantonalen Programme sehr stark von der Bundespolitik geprägt waren. Die folgende Tabelle visualisiert die insgesamt drei Aktionen zur Subventionierung von Wohnungsbaupolitik auf Bundesebene. Diese Massnahmen auf Bundesebene sind, mit der oben geschilderten Einschränkung der verzögerten Entwicklung in Basel, das stimulierende Element der kantonalen Subventionspolitik auch in Basel-Stadt.

⁸⁰ Vgl. exemplarisch Basler Nachrichten (18. August 1943): „Der Wunsch der Mieter: Möglichst rasch bauen“.

⁸¹ National-Zeitung (5. Oktober 1943): Der Wohnungsbau – anderswo und in Basel.

⁸² Siehe Ebenda

Anzahl der in den 3 Wohnbauaktionen subventionierten Wohnungen und Wohnräume Neubau, Umbau u. Baracken.				
Aktion	I	II	III	Total I, II, III
Dauer der Aktion	1.7.42-31.10.45	1.11.45-31.12.47	1.1.48-31.12.49	1.7.42-31.12.49
Gesetzliche Basis	BRB v.30.6.1942	Ord.Nr. 3 EMD v.5.10.45	BB v.8.10.1947	
<u>1) Wohnungen</u>				
a) Neubau	18'960	36'958	25'264	82'182
b) Umbau u. Baracken	1'555	2'549	1'062	5'167
Total	20'516	39'507	27'326	87'349
<u>2) Wohnräume</u>				
a) Neubau	72'382	139'393	90'402	302'177
b) Umbau u. Baracken	5'096	8'774	2'504	17'454
Total	77'478	148'167	93'906	319'641
<u>3) Anzahl Wohnräume pro Wohnung</u>				
a) Neubau	3,82	3,75	3,44	3,50
b) Umbau u. Baracken	3,27	3,44	3,39	3,33
c) Neubau, Umbau und Baracken	3,78	3,74	3,44	3,55

Tabelle entnommen aus: Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau: Die Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund 1942-1949, Bern 1950 (S.13)

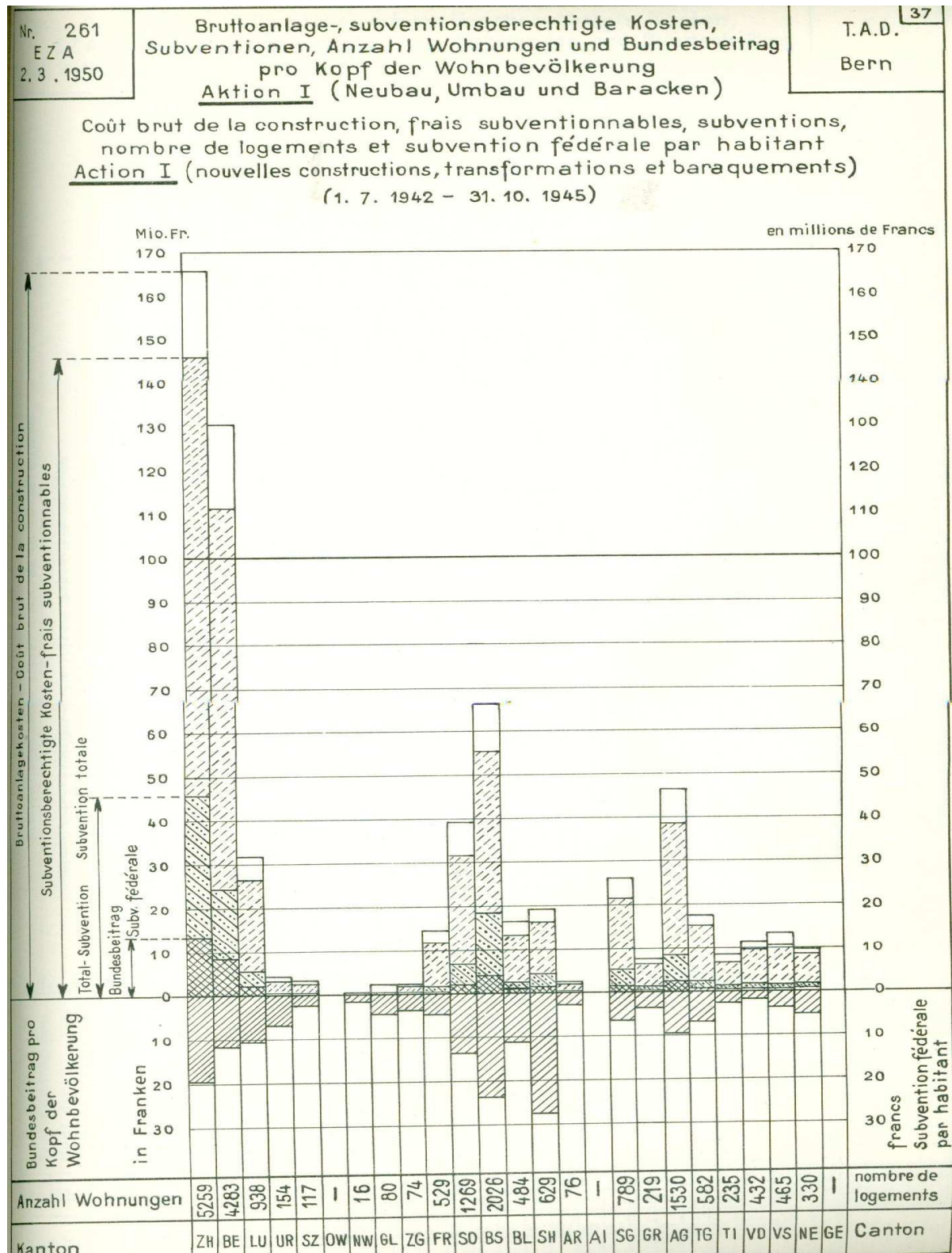
Neben der Gliederung in drei Aktionen, die verdeutlicht, dass wiederholt auf Bundesebene auf die „Wohnungsnot“ reagiert wurde, lassen sich aus der Tabelle eine Reihe interessanter Daten ablesen. So zeigt sich, dass von Anfang an verstärkt auf Neubauten und nicht auf Umbauten fokussiert wird. Gleichzeitig zeigt sich, dass die geförderten Projekte vor allem 3-4 Zimmer-Wohnungen betrafen.⁸³

Die Höhe der Subventionen war kantonal sehr unterschiedlich. Gesamthaft kann festgehalten werden, dass die Subventionspolitik sich aus kantonalen Beiträgen und Beiträgen seitens des Bundes zusammensetzten. Die rechtlichen Grundlagen für die Subventionen waren für alle Kantone qua Bundesrecht gleich, insofern erlaubt der Vergleich der Höhe der Subventionen einen Einblick in relevante kantonale Unterschiede. Es lässt sich in Bezug auf die Subventionen summarisch festhalten, dass Basel-Stadt pro Kopf deutlich höhere Subventionskredite gesprochen hat, als die anderen Kantone. Dies kann anhand der folgenden Graphiken dargelegt werden, die die Subventionen der einzelnen Schweizer Kantone gesondert für die Aktionen I, II und III auf Bundesebene darstellen.⁸⁴

⁸³ Dies verdeutlicht insbesondere auch eine weitere Graphik in Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau: Die Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund 1942-1949, Bern 1950 (S.19)

⁸⁴ Die mangelhafte Qualität des Quellenoriginals machte es dabei notwendig die Graphiken ganzseitig einzufügen.

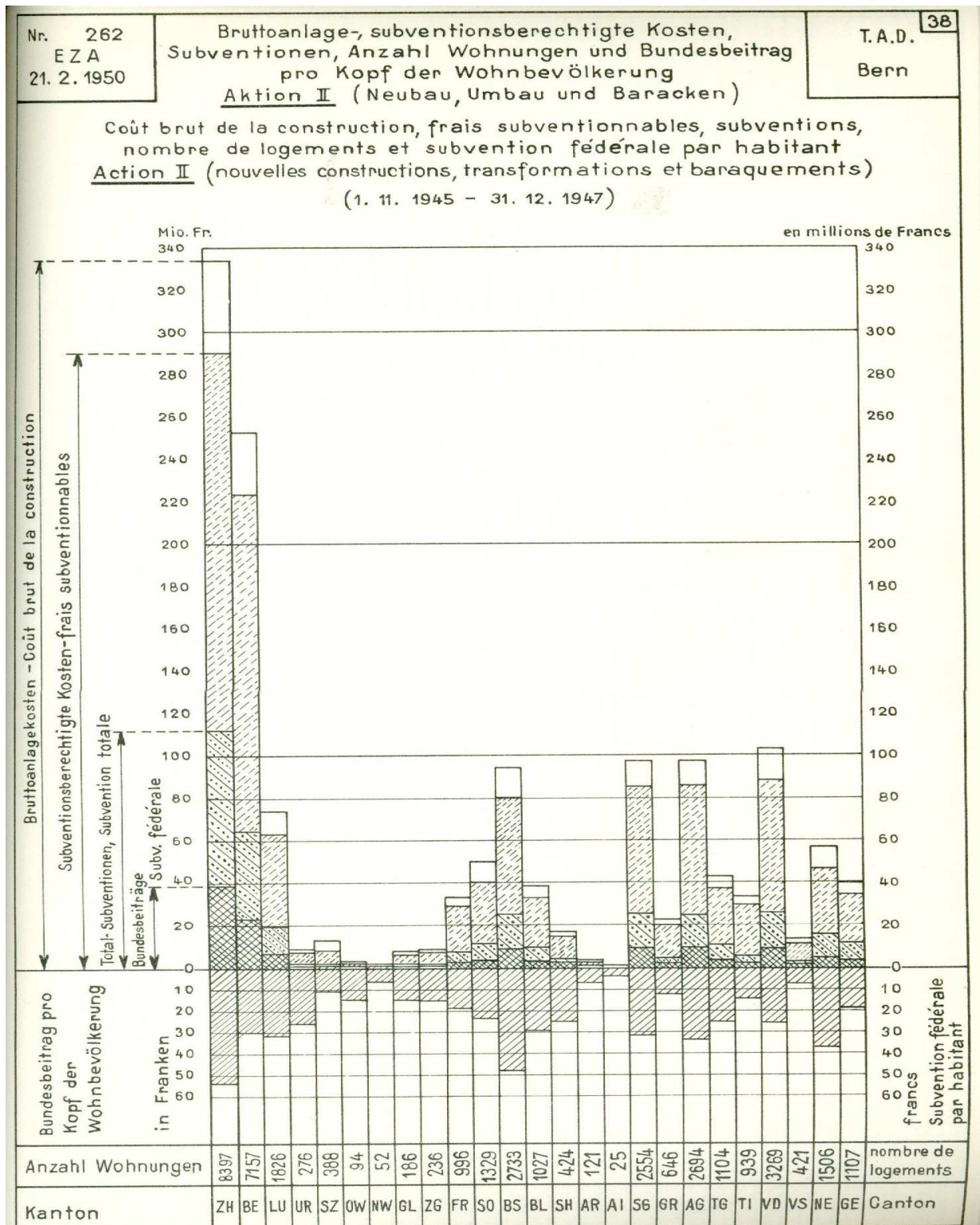
Aktion I, Abbildung 1:

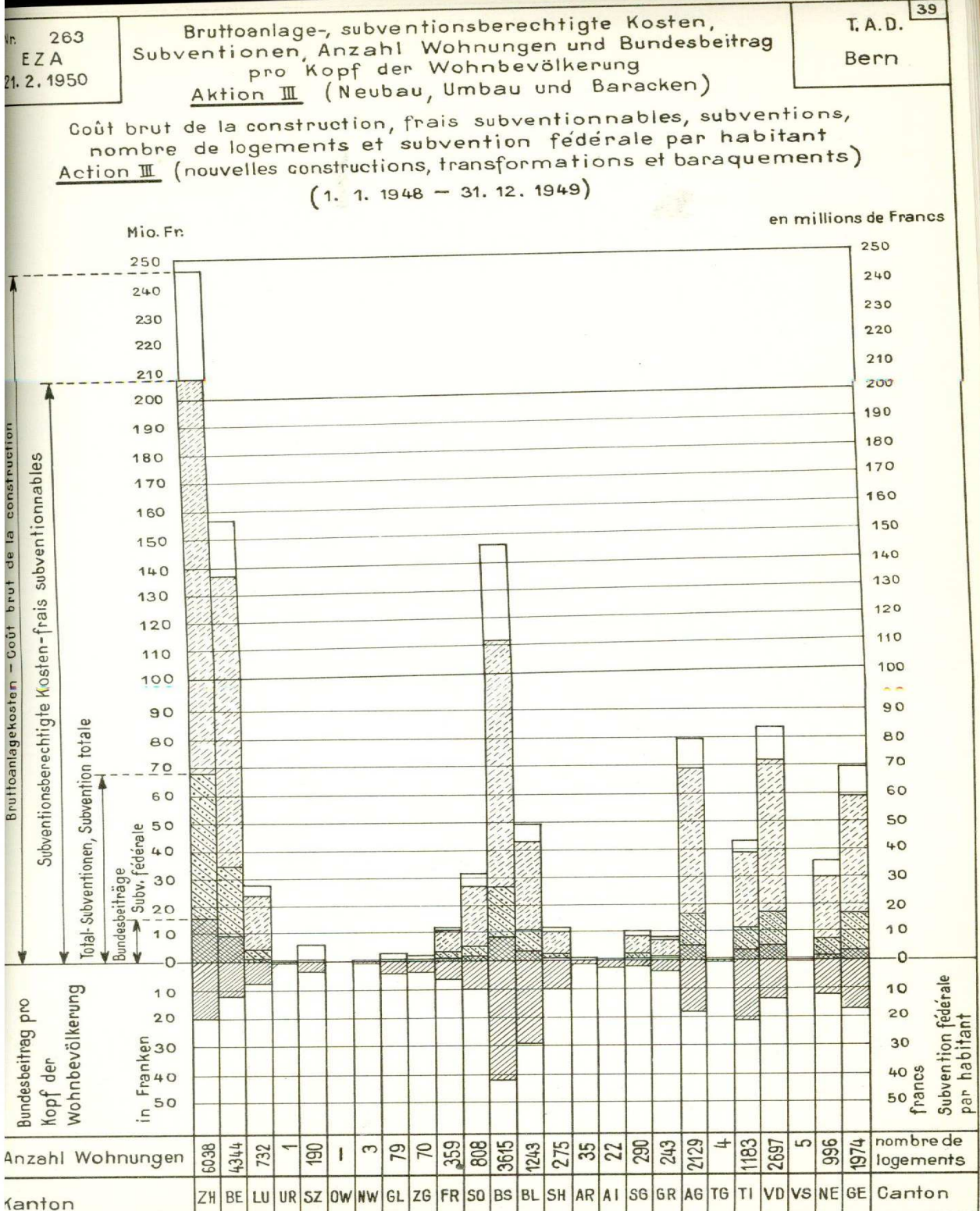


Entnommen aus: Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau: Die Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund 1942-1949, Bern 1950 (S.19)

Aktion II, Abbildung

2





Graphik entnommen aus: Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau: Die Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund 1942-1949, Bern 1950 (S.19).

Die Abbildungen zeigen insgesamt einen deutlichen Anstieg des Subventionsvolumens in Basel-Stadt. Auffällig ist insbesondere der kantonale Vergleich, der aufzeigt, dass in Basel-Stadt das Subventionsvolumen gemessen an der Wohnbevölkerung besonders hoch ist.

Bezieht man ein, dass sich die Subventionen in anderen Kantonen, wie beispielsweise Zürich, über einen längeren Zeitraum erstrecken, so fällt auf, dass Basel-Stadt innerhalb eines kurzen Zeitraums deutlich höhere Subventionen gesprochen hat als andere Kantone. Da Basel-Stadt allerdings der einzige „Stadtkanton“ dieser Art ist, müsste ein interurbaner Vergleich auf kommunaler Ebene erfolgen, um aussagen zu können, ob in Basel pro Kopf mehr Bundessubventionen für den Wohnungsbau bewilligt wurde als in vergleichbaren Städten.

Betrachtet man die Subventionspolitik in Basel-Stadt über den gesamten Untersuchungszeitraum, so zeigt sich, dass insbesondere ab 1946 private Bauprojekte gegenüber dem genossenschaftlichen Wohnungsbau ins Hintertreffen und genossenschaftliche Grossprojekte insgesamt in erheblich stärkerem Umfang von den Subventionen profitieren konnten als private Bauprojekte. Sucht man nach Interpretationen dafür, so bieten sich zwei mögliche Erklärungen an, die an dieser Stelle nicht abschliessend bewertet werden können. Erstens muss beachtet werden, dass in Basel die durch Subventionen gebauten Wohnungen vergleichsweise teuer waren. So waren die Genossenschaftswohnungen der 1940er Jahre nach ihrer Erstellung trotz aller Subventionen keine vergleichsweise billigen Wohnungen. Bei einer Wohnungszählung am 1. Dezember 1950 wurde erfasst, dass die jährliche Durchschnittsmiete aller Mietwohnungen 1104 Franken betrug, jene aller Genossenschaftswohnungen dagegen 1502 Franken.⁸⁵ Die untenstehende Graphik illustriert die durchschnittlichen Jahresmieten im Vergleich.⁸⁶

39. Durchschnittliche Jahresmieten der Drei- und Vierzimmerwohnungen ohne Mansarde, nach Bauperiode und Besitzverhältnis in Franken 1950¹

Bauperiode	Mieter- wohnungen	Genossenschaftserwohnungen	
		Absolut	Prozent ²
Bis 1920	1 090	995	91
1921–1930	1 330	1 151	87
1931–1939	1 518	1 128	74
1940–1950	1 924	1 693	88
Zusammen	1 466	1 242	85

¹ Ungewogenes Mittel aus den durchschnittlichen Mietzinsen der Drei- und Vierzimmerwohnungen.

² Bezogen auf die jeweilige Durchschnittsmiete der Mieterwohnungen.

Diese Preisdifferenz hatte natürlich einen starken Einfluss auf die soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft der Wohnbaugenossenschaften. So waren es keinesfalls die ärmsten Arbeiterschichten, die zu den direkten Nutzniessern der Genossenschaftswohnungen zählten:

⁸⁵ Basel-Stadt (Kanton): Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt – Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1950 (S.50)

⁸⁶ Entnommen aus: Basel-Stadt (Kanton): Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt – Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1950 (S.51)

in ihnen wohnten also hauptsächlich Beamte und Personen aus dem unteren Mittelstand. Parteipolitisch betrachtet also Teile der Wählerbasis sowohl der Radikalen als auch der SP. Zweitens muss beachtet werden, dass es neben den direkt bezahlten Subventionen an die Baukosten, sowie der Vergabe von Hypotheken, Bürgschaften usw. auch eine indirekte Form der Subventionierung gab von der insbesondere Wohnbaugenossenschaften stark profitieren konnten: Der Kanton gab ihnen zu meist günstigen Konditionen Land im Baurecht ab. Das heisst, dass er seine Landreserven für einen längeren, klar definierten Zeitraum (50, 75 oder 100 Jahre) Wohnbauträgern, wie z.B. den Genossenschaften, zum Gebrauch zur Verfügung stellte, aber Grundeigentümer des Landes blieb. Zur Geschichte und Institution des Baurechts sei an dieser Stelle die 1943 erschienene Publikation von Emil Klöti an den Stadtrat von Zürich genannt.⁸⁷ Entscheidend scheint aber auch, dass durch den Bau von Genossenschaften auch jene Schichten profitierten, die sich eine Genossenschaftswohnung gar nicht leisten konnten. Da sich die einfache Beamtenfamilien und Personen des unteren Mittelstandes Genossenschaftswohnungen leisten konnten, entstand ein Mehrangebot an nicht genossenschaftlichen Wohnungen, aus denen die genannten direkten Nutzniesser des genossenschaftlichen Wohnungsbaus auszogen. Das daraus resultierende grössere Angebot machte somit auch die „einfachen Arbeiter“ zu indirekten Nutzniessern der staatlichen Wohnungsbaupolitik im Rahmen von genossenschaftlichen Wohnungen.

3.2. Akteure der Basler Wohnbaupolitik, Interessen und Ideologie

In diesem Abschnitt sollten konkret die unterschiedlichen Akteure in der Basler Wohnungspolitik betrachtet werden. Nachdem im letzten Abschnitt bereits auf einige Aspekte der Basler Wohnraumspolitik eingegangen wurde, stehen an dieser Stelle die Fragen nach Kontinuitäten im Verhalten institutioneller Akteure im Zentrum. Konkret sollten auf Grundlage von verschiedenen Quellen (Zeitungsartikel, Jahresberichte, Broschüren) kurze Porträts der wichtigsten Akteure der Basler Wohnraumspolitik erstellt werden, in denen insbesondere deren Interessen und deren im Bereich der Wohnraumspolitik wirksamen ideologischen Haltungen beleuchtet werden. Bei der Erstellung der Porträts der Haltungen von Interessensgruppen und Parteien kann dabei nicht von einer strikten verbands- oder partei-spezifischen Homogenität ausgegangen werden. In ihren summarischen Porträts sollten aus diesem Grund insbesondere auch auf die wichtigsten innere Widersprüche der Interessen

⁸⁷ Klöti, Emil. Das Baurecht des ZGB im Dienste Kommunalen Boden- und Wohnungspolitik. Bericht von Dr. Emil Klöti. Statistisches Amt der Stadt Zürich, 1943.

und Ideologien eingegangen werden. Gerade die Verflechtung von Parteien und Interessenverbänden macht deutlich, dass in der Wohnraumpolitik in Basel-Stadt Individuen als Akteure eine zentrale Rolle spielten. Bei den wohnungspolitischen Porträts der verschiedenen Parteien sind gewisse Überschneidungen mit den Ausführungen 2.4. zu den politischen Verhältnissen im Kanton Basel-Stadt unvermeidlich.

Nun fehlt aus arbeitsökonomischen Gründen leider die notwendige Zeit, um diese Porträts zu erstellen. Der Schreiber begnügt sich aus diesem Grunde damit darzulegen, welches aus seiner Sicht in den 40er-Jahren als die wichtigsten wohnungspolitischen Akteure im Kanton Basel-Stadt bezeichnet werden können.

Als wichtigste damals bestehende Interessensverbände im Bereich der Wohnbaupolitik können der Basler Hausbesitzerverein, der Verband für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften beider Basel sowie der Mieterverein betrachtet werden. Als wichtigste individuelle Akteure im besagten Politikfeld sind nach Einschätzung des Autors dieser Zeilen neben dem sozialdemokratischen Baudirektor Fritz Ebi insbesondere der Architekt, Präsident des Hausbesitzervereins und katholisch-konservative Grossrat Fritz Berger, der Präsident des Mietervereins und Vorstandsmitglied des Verbandes für Wohnungswesen Fritz Wieser, der Präsident des Verbandes für Wohnungswesen Ferdinand Kugler sowie der Präsident des Genossenschaftlichen Zentralbank Heinrich Küng zu betrachten.

3.3. Kontroversen um die Wohnraumpolitik in der Presse, im Grossen Rat und an der Urne

Die Wohnbauförderung war als provisorische kriegsökonomische und wohnungsnotbedingte Notmassnahme politisch weitgehend unumstritten. Hingegen ergaben sich von Anfang an Konflikte um die Ausgestaltung der Wohnbauförderung (Subventionshöhe, Frage der Bevorzugung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus oder der „Gleichstellung“ mit dem privaten Wohnungsbau, Frage der zu bevorzugenden Bauweise usw.). Besonders umstritten war insbesondere die Frage, ob der Kanton selbst Wohnungen bauen, d.h. selbst subventionierte Kommunalwohnungen für wenig Verdienende erstellen sollte.

Der Schreiber hatte sich deshalb vorgenommen, die politischen Diskussionen und Konflikte um die Wohnraumpolitik im Kanton Basel zu untersuchen. Dazu wurden recht viele Exzerpte erstellt: 28 Seiten zu Artikeln diverser (meist Basler) Zeitungen, die im genannten Zeitraum erschienen sind und u.a. im Ordner „Wohnungsnot und deren Bekämpfung – Kanton Basel-Stadt - Zeitungsartikel“ im Wirtschaftsarchiv abgelegt sind; 13 Seiten zu Ratschlägen der Regierung; und ca. 22 Seiten zu den Jahresberichten des Hausbesitzervereins, des Mietervereins sowie des „Vereins für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften beider Basel“. Diese können nun aus arbeitsökonomischen Gründen leider nicht mehr verwertet werden.

Als wesentlichste Erkenntnisse all dieser Exzerpte können insbesondere folgende Tatsachen bezeichnet werden:

- Die Einführung der Wohnbausubventionen war politisch weitgehend unumstritten. Die Bewilligung der Subventionskredite im Grossen Rat erfolgte mit ganz oder fast einstimmigen Mehrheiten. Allerdings bezeichneten die „Basler Nachrichten“, die Liberalen und andere Vertreter der Ratsrechten die Subventionen als eine Konsequenz der investitionshemmenden Mietpreiskontrolle und betrachteten die Wohnbausubventionierung als ein vorübergehendes, „notwendiges Übel“. Auch die Erteilung von Krediten zur Erstellung von Notwohnungen waren weitgehend unumstritten.
- Keiner der Akteure hatte zu Beginn der Wohnbauaktionen damit gerechnet, dass derart grosse finanzielle Aufwendungen des Kantons für Wohnbausubventionen anfallen würden. Mit zunehmender Höhe der Mittel wurde die Debatte um die Mittelverwendung zunehmend komplexer und technokratischer, da ein effizienter Mitteleinsatz und eine langfristige Planung erwartet wurde. Es wurde es u.a. eine „Expertenkommission für Wohnbaupolitik“ eingerichtet, welche der Regierung 1948 einen Expertenbericht mit umfangreichen Empfehlungen abgeliefert hat.⁸⁸
- Ab 1947 votierten insbesondere Vertreter der Liberalen, der Bürger- und Gewerbspartei sowie ein Teil der Katholisch-Konservativen um den Präsidenten des Hausbesitzervereins Fritz Berger für die Senkung der Wohnbausubventionen.
- Die Frage der angebrachten Subventionshöhe war von Anfang an umstritten. Ebenso war umstritten, ob genossenschaftliche und private Wohnbauträger gleich hohe Subventionen erhalten sollten.

⁸⁸ Bericht der Expertenkommission für Wohnbaupolitik an den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, Basel 1948

- Als wesentliche politische Förderer des genossenschaftlichen Wohnungsbaus können die Sozialdemokraten und die Radikalen betrachtet werden. Erstere wollten die Subventionen kurzfristig nicht allzu sehr erhöhen, die Stärkung gemeinnütziger Wohnbauträger aber zu einer sozialen Daueraufgabe machen.

- Die Partei der Arbeit hatte den Architekten Hans Schmidt als wesentlichen Sprecher in Wohnbaufragen. Die PdA unterstützte den Bau von Genossenschaftswohnungen generell, kritisierte aber stark den Mietpreis der neu erstellten Wohnungen. Die Partei wollte deswegen den Bau preisgünstiger neuer Wohnungen forcieren, damit auch für die „breite Masse der Arbeiter“ sowie kinderreichen Familien notwendiger Wohnraum erstellt werde. Die einzige Möglichkeit, um dies zu erreichen, sah sie in der Förderung des kommunalen Wohnungsbaus. Das Anliegen der Erstellung von Kommunalwohnungen wurde von der SP geteilt, den ersten Anzug zu diesem Thema hatte der Nationalrat und frühere Generalstreiksführer Friedrich Schneider im März 1944 in den Grossen Rat eingebracht.

Nach langen Diskussionen präsentierte der Regierungsrat am 27. Juni dem Grossen Rat als Antwort auf diesen Anzug einen „Bericht und Ratschlag“, in dem er um die Bewilligung eines Kredites in Höhe von insgesamt knapp 1,9 Mio. Franken bat, um an der Amerbachstrasse 60 Wohnungen erstellen zu können.⁸⁹ Dieser Kredit wurde mit einiger Opposition bewilligt. Das Referendum wurde aber gegen einen nächsten Kreditentscheid von 3'658'840 Franken ergriffen, mit dem an zwei Liegenschaften beim Lysbüchel (an der Hünigerstrasse) insgesamt 120 Wohnungen erstellt werden sollten.⁹⁰

Da diese Referendumsabstimmung die einzige kantonale Abstimmung zur Wohnraumpolitik ist, die im untersuchten Zeitraum stattgefunden hat und da der Konflikt um den Bau von Kommunalwohnungen nicht nur relevant, sondern in mancher Beziehung auch exemplarisch für die Frontstellungen in der Wohnraumpolitik ist, hat sich der Schreiber dazu entschlossen, in diesem Kapitel zumindest diesen politischen Konflikt etwas näher zu beleuchten.

⁸⁹ Regierungsrat Basel-Stadt: Ratschlag 4244 betreffend der Erstellung kommunaler Wohnbauten auf den Staatsliegenschaften Elsässerstrasse / Hünigerstrasse und Hünigerstrasse / Beckenstrasse, dem Grossen Rate vorgelegt am 12. Juni 1947

⁹⁰ Regierungsrat Basel-Stadt: Ratschlag 4337 betreffend der Erstellung kommunaler Wohnbauten auf den Staatsliegenschaften Elsässerstrasse / Hünigerstrasse und Hünigerstrasse / Beckenstrasse, dem Grossen Rate vorgelegt am 12. Juni 1947

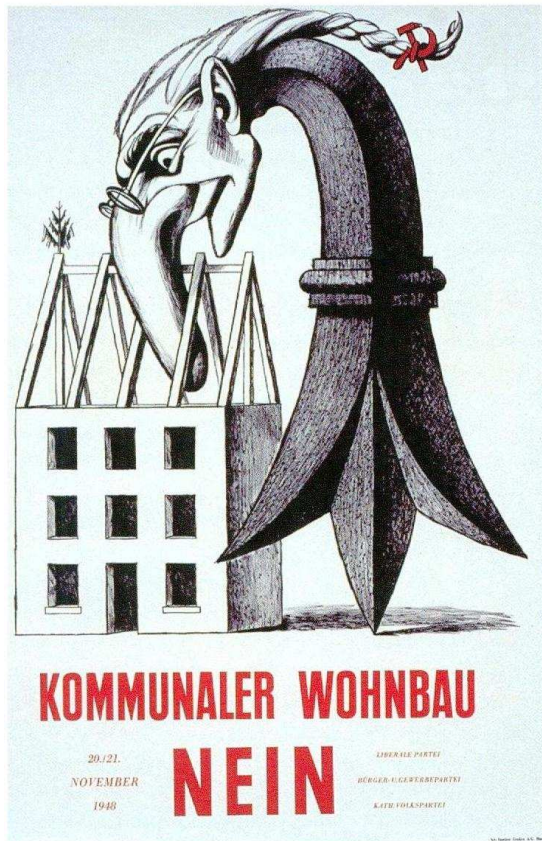
Die Volksabstimmung zum Kommunalen Wohnungsbau ist dazu geeignet die politischen Standpunkte einzelner Parteien im Detail nachzuzeichnen. Am 20./21. November 1948 stimmten die Basler Stimmbürger ab.

Die Fronten im genannten Abstimmungskampf verliefen entlang einer scheinbar klassischen Dichotomie zwischen staatlicher Intervention (Ja-Lager) einerseits und deren Ablehnung (Nein-Lager) andererseits. Neben der klaren Ja-Parole der linken Parteien (PdA, SP) und der deutlichen Ablehnung durch die Liberalen (LP) ist insbesondere die Position der Radikalen (RDP) spannend. In einem Aufruf zur Abstimmung äussern sich die Radikalen wie folgt:

„Der Erstellung kommunaler Wohnbauten im St. Johannquartier stimmen die Radikalen nicht im Sinne einer grundsätzlichen Bejahung des kommunalen Wohnungsbaues zu, sondern weil sie die Notwendigkeit einer raschen und grosszügigen Aktion zur Milderung der Wohnungsnot von Familien mit vielen Kindern einsehen. Die ‚Lösung‘ dieses Problems durch Erstellung von Barackenquartieren ist in keiner Hinsicht befriedigend. Die Ja-Parole ist als einmalig zu betrachten! Für die weiteren und grösseren Aufgaben in der Beschaffung von Wohnraum werden die Radikalen die Methode der Förderung des privatwirtschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbaues unterstützen und fördern!“⁹¹

Die Argumentation der Radikalen ist insofern besonders, als dass sie einer intensiven Rechtfertigung bedarf und als *einmalig* zu betrachten sei. Die Abstimmung verdeutlicht einen starken Graben zwischen Liberalen und Radikalen. Dieser ist symptomatisch für den gesamten betrachteten Zeitraum. Eine Erklärung für die Position der Radikalen ist wohl vor allem in der realen, sichtbaren Not im Stadtbild zu sehen, der einen staatlichen Eingriff auch für die Radikalen zu einem annehmbaren Übel machte. Der entscheidende Unterschied der Positionierung der Radikalen gegenüber der Sozialdemokratie ist wohl darin zu sehen, dass bei ersteren die Intervention als einmalig betrachtet wird. Die von den Radikalen unterstützte Stärkung des genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbaus ist nur Mittel zum Zwecke der Bekämpfung einer akuten Wohnungsnot und kein Selbstzweck zur langfristigen Sicherung günstiger Mietpreise. Die Sozialdemokraten ihrerseits betrachteten programmatisch den sozialen Wohnungsbau als Daueraufgabe für Staat und Gesellschaft.

⁹¹ Nationalzeitung vom 19. November 1948. Aufruf der Radikaldemokratischen Partei Basel-Stadt. Eigene Hervorhebung.



Abbildungen entnommen aus Stirnimann, Charles; Thalmann, Rolf: Weltformat. Basler Zeitgeschichte im Plakat, Basel 2001 (S. 195). Das linke Plakat kann keinem Urheber zugeordnet werden und wurde von der LP, BGP und der KVP verwendet. Das rechte Plakat stammt von Heiri Strub und wurde von der PDA verwendet.

Die beiden oben gezeigten Abstimmungsplakate zur Volksabstimmung von 1948 verdeutlichen deutlich die Argumente der Befürworter und Gegner des staatlichen kommunalen Wohnungsbaus. Dem Versprechen auf "bessere und billigere Wohnungen" setzten die Gegner der Kommunalwohnungen das bildliche Spiel mit der Angst vor staatlicher Bürokratie entgegen (man beachte insbesondere Hammer und Sichel als Schleife des Baslerstabs mit Bürokratenkopf).

Der Ausgang der Abstimmung ergab eine knappe Mehrheit (ca. 1000 Stimmen Differenz) für die Bewilligung der Kommunalwohnungs-Kredite. Teile der Wählerschaft der befürwortenden Parteien (wohl v.a. der Radikalen) hatten die Vorlage abgelehnt, was den Liberalen und den „Basler Nachrichten“ eine gewisse Polemik ermöglichte und ihnen die Hoffnung gab, dieser Bau von Kommunalwohnungen dürfte ein einmaliger und letztmaliger Spezialfall bleiben, da das knappe Resultat bei den Radikalen einen Sinneswandel bewirken werde: „Zum Glück braucht man diesen ziemlich prekären Erfolg, den sich Radikale, Sozialisten und Kommunisten nachträglich nun streitig machen, aber nicht zu dramatisieren. Es wird offenbar ein einmaliger Erfolg bleiben, weil gewisse Kreise, die für das kümmerliche

Ja des 21. November 1948 zum mindesten mitverantwortlich sind, sich kaum ein zweites Mal die Finger werden verbrennen wollen.“⁹²

Allerdings ermöglichte das Votum doch den Bau von 180 Kommunalwohnungen auf dem Lysbüchel. Die Annahme des Baus von Kommunalwohnungen war deswegen von sehr grosser Bedeutung, weil der Kanton bis dahin als Bauherr von Wohnungen fast ausschliesslich in Erscheinung getreten war, um Notwohnungen zu errichten (in der zweiten Hälfte der 40er-Jahre gibt es sechs Ratschläge der Regierung, in denen er den Grossen Rat um die Bewilligung von Krediten zur Erstellung einer grossen Zahl von Notwohnungen bittet). Der Bau dauerhafter Wohnungen für „Minderbemittelte“ war in Basel fast ein Novum.⁹³ Dadurch erfolgte in Basel ein Einstieg in den kommunalen Wohnungsbau und dieser wurde, als Instrument der Wohnbaupolitik und der Sozialpolitik zur Erstellung von Wohnungen zugunsten einkommensschwacher Bevölkerungsteile, enttabuisiert .

In den 50er- und 60er-Jahren sollten unter dem Druck der politischen Linken und des Mietervereins, aber unter Führung bürgerlicher Mehrheiten in der Regierung und im Grossen Rat verschiedenste Kommunalbauten realisiert werden. So sollte zwischen 1952 und 1959 der Bau von insgesamt 708 weiteren Kommunalwohnungen erfolgen.⁹⁴

⁹² Basler Nachrichten (23. November 1948): Nachworte zum Kommunalwohnbau

⁹³ Dies ganz im Unterschied zu anderen grösseren Städten. Während 1931 (und wohl auch noch 1940) in Basel 108 Kommunalwohnungen vorhanden waren, belief sich deren Zahl in Bern auf 638 und in Züch auf 1772 (Statistisches Amt der Stadt Bern: Das Wohnungswesen in der Schweiz, Bern 1939)

⁹⁴ Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt: Ratschlag Nr. 5400 betreffend der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel 1958

4. Wirtschaftsliberale Wende in der Wohnraumpolitik

4.1. Die Gegner der Subventionspolitik formieren sich / Vorspiele in verschiedenen Kantonen / Abstimmung in den Räten

Sämtliche politische Akteure des bürgerlichen, nichtsozialistischen Lagers hatten die Wohnbauförderung immer als ein Provisorium betrachtet, das durch die Kriegsentwicklung und die Erhöhungen der Baukosten notwendig geworden war. Allerdings bestanden erhebliche Unterschiede in der Einschätzung über den nötigen Umfang der Subventionierung, über die Ausgestaltung der Subventionsregelungen und damit über die Frage, welche Art von Wohnraum gefördert werden sollte, sowie insbesondere auch über den Zeitpunkt, an dem die Subventionierung beendet werden sollte.

Der Schweizerische Gewerbeverband, der Schweizerische Baumeisterverband, der Zentralverband schweizerischer Haus- und Grundeigentümerverschiedene sowie die Fédération Romande des intérêts immobiliers haben in einem „Memorial zu Händen des Bundesrates über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues und zur schrittweisen Wiederherstellung des Gleichgewichtes auf dem Wohnungsmarkt“ am 1. Dezember 1947 in aller Deutlichkeit signalisiert, dass die Subventionierung der Wohnbauten auf den 31. Dezember 1949 hin zum Abschluss gebracht werden sollte. Nach Aufhebung der Subventionierung à fonds perdu sollten „die allgemeinen Zwangsmassnahmen abgebaut werden müssen“, wobei „der völlige Uebergang in eine freiheitliche Ordnung anzustreben sei.“ Spätestens bei Erreichen eines Leerwohnungsbestandes von 0.5% sei im Laufe dieser Entwicklung auch die Mietpreiskontrolle aufzuheben.⁹⁵

In vorhergehenden Kapiteln wurde dargelegt, dass die ganze Gesetzgebung der Mietpreiskontrolle und der Wohnbausubventionierung auf Bundesebene nie durch eine parlamentarische Mehrheit beschlossen worden war, sondern auf dem Vollmachtenregime des Bundesrates beruhte und in diesem Sinne Notrecht herrschte. Dieses Vollmachtenregime und seine bundesrechtlichen Bestimmungen kamen in der zweiten Hälfte der 40er-Jahre mehr und mehr unter Druck. Diese Entwicklung gefährdete auch zunehmend das „kriegssozialistische“

⁹⁵ Schweizerischer Gewerbeverband, Schweizerischer Baumeisterverband, der Zentralverband schweizerischer Haus- und Grundeigentümerverschiedene, Fédération Romande des intérêts immobiliers: „Memorial zu Händen des Bundesrates über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues und zur schrittweisen Wiederherstellung des Gleichgewichtes auf dem Wohnungsmarkt“, Zürich, Bern, Genf 1947 (S.29)

Regulierungswerk aus Mietpreiskontrolle und Wohnbausubventionierung, zumal die Ablehnung der Weiterführung des Vollmachtenregimes stark verbunden war mit der Ablehnung von zentralistischem Staatsdirigismus.⁹⁶ Auch das Abflauen des Strohfeuers einer post Stalingrad in der Schweiz kurzfristig erstarkten politischen Linken begünstigte die Weiterführung von Mietpreiskontrolle und Wohnbausubventionierung nicht eben.

In ihren Anfängen war die Wohnbausubventionierung zumindest politisch breit getragen. Diese Unterstützung nahm ab 1947 deutlich ab. Im Jahre 1948 kam es in sechs Kantonen zu Volksabstimmungen darüber, ob die kantonale Wohnbausubventionierung weitergeführt werden sollte. In den beiden grossen Kantonen Zürich und Bern votierten je knapp 53% der Abstimmenden für die Weiterführung der Wohnbausubventionierung, während im noch bevölkerungsarmen und ländlichen Kanton Baselland eine äusserst knappe Mehrheit von 200 Stimmbürgern (5309 zu 5109 Stimmen) der Wohnbausubventionierung zu einer Fortsetzung verhalf. In drei anderen Kantonen - Schaffhausen, Solothurn und Thurgau - wurde hingegen beschlossen, die kantonale Wohnbausubventionierung nicht mehr weiter zu führen, und damit auch auf die Bundessubventionierung zu verzichten. Die Abstimmungsergebnisse in diesen Kantonen waren zum Teil recht deutlich ausgefallen, im Thurgau stimmten gar über 65% der Urnengänger gegen die Wohnbausubventionierung. Im darauf folgenden Jahr kam es im Kanton Aargau zu einer weiteren Abstimmung zum gleichen Thema, an der sogar 73.6% der Abstimmenden gegen die Weiterführung der Wohnungsbausubventionierung votierten.⁹⁷

Trotzdem stimmten aber in einer Umfrage des Bundesrates im Frühjahr 1949 18 der 25 Kantone für eine Weiterführung der Wohnbausubventionierung.⁹⁸ Im Nationalrat wurde schliesslich am 24. Juni 1949 mit deutlichem Mehr, aber vielen Enthaltungen (98:19 Stimmen), eine vierte Subventionsphase für den Wohnungsbau beschlossen. Der Ständerat hatte der Vorlage schon früher mit 23 gegen eine Stimme zugestimmt.⁹⁹ Die neue

⁹⁶ Die gegen das Vollmachtenregime des Bundesrates gerichtete Initiative „für die Rückkehr zur direkten Demokratie“, die am 11.9.1949 (also nur wenige Monate vor dem Entscheid über die Weiterführung der Wohnbausubventionierung) von Volk und Ständen angenommen worden war, wurde ja von der ausgesprochen föderalistischen und an sich rechtsbürgerlichen „Ligue vaudoise“ lanciert, wobei die gegen das autoritäre Direktorium des Bundesrates gerichtete Volksinitiative auch in wesentlichen Teilen der linken Wählerschaft Anklang fand.

⁹⁷ Komitee gegen weitere Wohnbausubventionen des Bundes: Zurück zum freien Wohnungsbau – Gegen die Verlängerung des Bundesbeschlusses über die Förderung des Wohnungsbaues, Zürich 1949 (S.46)

⁹⁸ Der Bund, Bern (23. Januar 1950); Der bernische Freisinn zur Wohnbauförderung

⁹⁹ St.Galler Tagblatt (14.Januar 1950): Gründe für und gegen die Wohnbauförderung

Subventionsperiode sollte auf ein Jahr (1950) befristet sein, wobei gegenüber der dritten Periode 1948/1949 eine Absenkung der Subventionsansätze vorgesehen war. In dieser hatten Bauträger des „sozialen Wohnungsbaus“ und andere Bauträger je 10% Bundessubvention erhalten. Für die vierte Bauperiode 1950 sollten alle Wohnungsbauten nur noch mit 5% subventioniert werden.¹⁰⁰ Die Finanzierung sollte aus noch vorhandenen Mittel im eidgenössischen Wohnbaufonds erfolgen, dessen Mittel von einer noch vorhandenen „Lohnausgleichsmilliarde“ abgezweigt wurden, und so die laufende Rechnung nicht belasten.

Dies war aus Sicht der Autoren des „Memorials“ sowie liberalen und rechtsbürgerlichen Kreisen nicht akzeptabel. Sie erstrebten eine Rückkehr zum „freien“ Wohnungsmarkt, ein Ende der Wohnbausubventionierung, ein Ende der Expansion des gemeinnützigen Wohnungsbaus und infolgedessen auch die Abschaffung „planwirtschaftlicher“ Instrumente aus der Kriegszeit und ergriffen das Referendum.

4.2. Positionsbezüge und Argumente im Abstimmungskampf

In der Referendumsabstimmung vom 28. und 29. Januar 1950 hatten die Stimmbürger die Möglichkeit, über den „Bundesbeschluss betreffend die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit“ abzustimmen. Die Befürworter der Vorlage liessen sich in zwei Gruppen gliedern. Eine davon wollte die Wohnbausubventionierung ein letztes Mal um ein Jahr weiterführen, da sie die Probleme der Wohnungsnot in manchen Regionen für noch zu gross hielt und einen „sanften Übergang“ von der Wohnbausubventionierung zum freitragenden Wohnungsbau ermöglichen wollte. Diese Position vertrat neben dem Bundesrat eine Mehrheit der Katholisch-Konservativen, eine Mehrheit der bernischen Bauer- Gewerbe- und Bürger-Partei, die in einigen Regionen relevanten Demokraten sowie eine Minderheit der Freisinnigen, die in der radikaldemokratischen Fraktion im Bundeshaus noch eine Mehrheit gebildet hatten. Zu dieser befürwortenden Minderheit in der FDP für eine „Uebergangslösung für das Jahr 1950“ gehörte auch die Radikal-demokratische Partei Basel-Stadt.¹⁰¹

¹⁰⁰ Ebenda

¹⁰¹ Basler Nachrichten (28./29. Januar): Subventionierung des Leerwohnungsbestandes? Teile des Aufrufs der RDP wurden von den „BN“ wiedergegeben und harsch kritisiert.

Diese bürgerlichen Befürworter einer Weiterführung der Wohnbausubventionierung verhielten sich im Abstimmungskampf sehr zurückhaltend, was zum einen mit ihrer mangelnden Geschlossenheit und zum anderen mit der Betrachtung der Wohnbausubventionierung als notwendiges Übel zu tun hatte.¹⁰² Mit etwas mehr Vehemenz setzte sich der Schweizerische Städteverband - und mit ihm einige freisinnige Stadtpräsidenten von mittelgrossen Städten wie z.B. der Ständeratspräsident und Solothurner Stadtpräsident Paul Haefelin oder der Thuner Stadtpräsident und Nationalrat Paul Kunz - für eine befristete Weiterführung der Wohnbausubventionierung ein.¹⁰³

Die Katholisch-Konservativen befürworteten die Vorlage mehrheitlich, hatten aber auch viele Gegner der Wohnbausubventionierung in ihren Reihen. Dies hatte vielfältige Ursachen: Der Gedanke des Familienschutzes und Befürchtungen in Bezug der Wohnungsnot auf viele Familien liess die Partei mehrheitlich für eine befristete Weiterführung der Wohnbausubventionen optieren. Allerdings war man in den ländlichen, katholisch-konservativen Gebieten der Inner- oder Ostschweiz nicht an einer Weiterführung der Wohnbausubventionen interessiert, von denen vor allem städtische Zentren profitieren. Auch als Partei der „katholischen Diaspora“ waren die katholisch-konservativen in städtischen Gebieten keineswegs geschlossen für die Weiterführung der Wohnbausubventionierung. Dies hatte mit einer Vielzahl von personellen Verflechtungen der Partei zu Gewerbekreisen und Hauseigentümerverbänden zu tun. So beschloss die Katholisch-Konservative Partei des Kantons Basel-Stadt Stimmfreigabe. Das ihr verbundene „Basler Volksblatt“ gab Befürwortern und Gegnern der Vorlage Gelegenheit, ihren Standpunkt darzulegen.¹⁰⁴

Befürworter der Vorlage vom christlichsozialen Parteiflügel argumentierten durchaus virulent: So wurde im besagten kontradiktorischen Artikel im Basler Volksblatt gespottet, dass die freie Privatwirtschaft, die jetzt so gerühmt werde, mangels genügender Rendite in den letzten Kriegs- und ersten Nachkriegsjahren dem Geschäft nicht getraut habe. Es müsse leider gesagt werden, dass nicht die Sorge um die Bundesfinanzen in erster Linie der Grund

¹⁰² So hatte die Delegiertenversammlung der bernischen Bauern-, Gewerbe- und Bürgerpartei die Abstimmungsparole mit 137 Ja-Stimmen gegen 63 Nein-Stimmen bei 54 Enthaltungen beschlossen. Die Delegiertenversammlung gab der Meinung Ausdruck, dass die Wohnbauförderung im Sinne der Vorlage abgebaut und im Laufe des Jahres beendet werde (beschrieb in der sozialdemokratischen Tageszeitung „Volksrecht“ am 16. Januar 1950)

¹⁰³ Siehe St.Galler Tagblatt (25. Januar 1950): Der Irrtum des schweizerischen Städteverbandes sowie Landschäftler, Liestal (27. Januar 1950): Zum 29. Januar

¹⁰⁴ Basler Volksblatt (28. Januar 1950): Das letzte Ja und das letzte Nein zur Wohnbauvorlage

für die Bekämpfung der Vorlage sei. Vielmehr gehe es gewissen Kreisen darum, den Wohnungsmarkt wieder uneingeschränkt in ihre Hände zu bekommen und die Mietpreise zu erhöhen.¹⁰⁵ Das Gerede vom Missbrauch und vom „Luxus“ der subventionierten Wohnungen diene der Tarnung der wahren Absicht. Es sei ausserdem kein Luxus, dass die Jugend wieder „in Luft und Sonne“ aufwachsen könne. Erstes Opfer einer möglichen Mietpreiserhöhung wären wieder „die Familie mit Kindern“.

Die Sozialdemokratie, die Partei der Arbeit, die Gewerkschaften, der Mieterverband, der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und alle mit ihnen verbundenen Presseorgane setzten sich geschlossen für eine Weiterführung der Wohnbausubventionierung ein. Befürworter der Vorlage aus der politischen Linken waren in einem „Schweizerischen Aktionskomitee für die eidgenössische Wohnbauvorlage“ zusammengeschlossen.

Ein sehr illustrativer Werbeprospekt dieser Befürwortergruppe trug den Titel „Für Wohnungsbau! Gegen Mietpreiserhöhung! Wohnbauvorlage JA“. Darin wurde vor einem vollständigen und vorzeitigen Rückzug des Bundes aus der Wohnbauförderung gewarnt. Das Fortbestehen der Wohnungsnot sei eine Tatsache; allein im Kanton Zürich wohnten rund 1'500 Familien in Notwohnungen. Viele Familien lebten in zu kleinen Wohnungen und ganze Familien mit mehreren Kindern in einem Zimmer. Viele Wohnungen seien für Arbeiter oder Angestellte unerschwinglich. Die Wohnungsnot sei eines der grössten sozialen Übel, dieses bedrohe die Gesundheit, die Erziehung, die Moral sowie die Leistungsfähigkeit des Volkes. So lange Wohnungsnot bestehe, sei es eine unabweisliche Pflicht des Staates, dafür zu sorgen, dass jede Familie ein gesundes Heim bekomme. Dieser Pflicht müsse auch der Bund genügen, indem er weiterhin den Bau einfacher und billiger Wohnungen energisch fördere. Im Falle einer Ablehnung der Vorlage und der damit verbundenen Abschaffung der Wohnbauförderung drohten exorbitante Mietpreise für Neuwohnungen, eine erneute Verschärfung der Wohnungsnot, sowie Arbeitslosigkeit im Baugewerbe.¹⁰⁶ Das wahre und

¹⁰⁵ Zur Belegung dieses Argumentes wird u.a. ein bemerkenswertes offenes Zitat aus der Ausgabe vom 15. Oktober 1949 des Schweizerischen Haus- und Grundeigentümergebietes bemerkt: „Endlich aber, und das ist für die Hauseigentümer die Hauptsache, geht das Ringen um die Wiederherstellung des freien Privateigentums. Mietpreiskontrolle und Subventionen stehen in engem Zusammenhang. Die Aufhebung der Subventionen bringt den freien Wohnungsmarkt und dieser führt zum freien Eigentum. Der Kampf gegen die Subventionen ist nur eine Etappe.“

¹⁰⁶ Mit Blick auf den Bauboom der 50er- und 60er-Jahre erscheint dieses Argument ex post als nicht besonders stichhaltig. Wenig überzeugend muss auch die Warnung gewirkt haben, auch die Landwirtschaft könne kein Interesse an einer Lohn-Preis-Spirale haben, denn die schwächere Kaufkraft der Konsumenten müsse sich negativ auf den Absatz und die Preise für landwirtschaftliche Produkte auswirken. Denn als Landbesitzer dürften

letzte Ziel der Gegner der Vorlage sei die Aufhebung der Mietpreiskontrolle, was zu massiven Mietzinserhöhungen führen müsse. Eine allgemeine Erhöhung der Mietzinse müsse „die gefürchtete Lohn-Preis-Spirale neu in Bewegung setzen“, Lohnkämpfe wären unvermeidlich. Dies sei eine Gefahr für den inneren Frieden und könne katastrophale Folgen für die Exportindustrie haben. Auch ergäbe sich für „Steuerzahler vermutlich eine nicht geringe Mehrbelastung“, denn steigende Mietzinszuschüsse an Minderbemittelte sowie zusätzliche Kosten der Arbeitsbeschaffung würden den Spareffekt der Subventionsabschaffung überkompensieren. Der Prospekt der Befürworter schloss mit folgendem Appell: „Mitbürger! Helft die Wohnungsnot beseitigen – Verhindert die Erhöhung der Mietzinse – Schafft Arbeit für das Baugewerbe – Sichert die Kaufkraft des Volkes – Darum am 28./29. Januar ein kräftiges JA!“

Die mit der Sozialdemokratie und den Gewerkschaften verbundenen Zeitungen verstärkten diese Kampagne. Von denen, die im Mieterschutz eine Wohltat erblickten,¹⁰⁷ sahen viele in der Subventionswirtschaft ein Übel. Deshalb wiesen die linken Befürworter der Wohnbausubventionierung permanent darauf hin, dass der Hauseigentümerverband und seine Verbündeten „den Sack hauen und den Esel meinen“ und mit der Wohnbausubventionierung auch den Mieterschutz und vor allem die Mietpreiskontrolle zu Fall bringen möchten. So schrieb unter anderem die Berner „Tagwacht“ im Vorfeld der Abstimmung, dass die Hausbesitzer mit ihrem Referendum gegen die ganze bisherige Wohnbaupolitik demonstrieren wollten und beabsichtigten, die Mietzinskontrolle und den Mieterschutz zu Fall zu bringen. Anders könnten „die grossen Töne“ des Hausbesitzervereins und dessen erklärte Stilisierung der Abstimmung zu einer Macht- und Prestigefrage nicht verstanden werden.¹⁰⁸

Die Befürworter der Vorlage aus dem linken politischen Spektrum betonten stark, dass es den Gegnern weniger um die Ablehnung der Subventionen als vielmehr um die Aufhebung der Mietpreiskontrolle ginge. So zitierte die sozialdemokratische Tageszeitung „Volksrecht“ aus Zürich einen Entschluss des Schweizerischen Haus- und Grundeigentümerverbandes: „Statt weitere künstliche Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund ist der selbsttragende Wohnungsbau dadurch zu fördern, dass ihm eine gesicherte Verzinsungsbasis geschaffen wird

sie (insbesondere bei einer gewissen Verschuldung) in den meisten Fällen klar zu den Profiteuren einer hohen Inflation gehört haben.

¹⁰⁷ National-Zeitung, Basel (28. Januar 1950): Eine Stichprobe

¹⁰⁸ Berner Tagwacht (19. November 1949): Die Kampf um die Wohnbausubventionen – eine Machtprobe?

durch schrittweise Wiederherstellung normaler Verhältnisse zwischen den Mieten der Vorkriegszeit und der Neubauten.“¹⁰⁹ Eine solche müsse zu einer massiven Erhöhung des Inflationsrisikos führen. So rechnete der in Liestal erscheinende „Landschäftler“ vor: „Eine Erhöhung des Mietindex um 20 Prozent, gegenüber dem heutigen Stand von 103, würde eine Erhöhung des Gesamtindex um 4,3 Punkte erwirken.“¹¹⁰

Ebenfalls zu den Befürwortern der Vorlage gehörten der Verband Schweizerischer Konsumvereine (VSK) und die Genossenschaftliche Zentralbank unter Leitung von Heinrich Küng. Beide sahen sich mit den Baugenossenschaften als Teil einer gemeinsamen Genossenschaftsbewegung. Kungs resolute und fundierte Verteidigung einer Politik der Unterstützung der Baugenossenschaften im Abstimmungskampf¹¹¹ sowie seine Referate belegen dies eindrücklich.¹¹² Ganz offenbar war auch die Genossenschaftliche Zentralbank an der Sicherstellung von Hypotheken und Bürgschaften bei verschiedenen Baugenossenschaftsprojekten beteiligt und kaufte z.B. mit kantonaler Unterstützung Land, um als Treuhänderin noch zu gründender Baugenossenschaften in Erscheinung zu treten.¹¹³ Der VSK begründete im Mitteilungsorgan an seine Genossenschafter die Empfehlung zur Annahme der Vorlage mit der ideellen Nähe zu den Baugenossenschaften. Diese seien eine Art „Spezialkonsumgenossenschaften“ und zudem sei die überwiegende Mehrheit der 520'000 dem VSK angeschlossenen Genossenschaftsmitglieder Mieter, weshalb der VSK an einer maximalen Tiefhaltung der Mietpreise interessiert sei. Im Einklang mit allen anderen Befürwortern wurde betont, dass die Wohnungsnot in vielen Städten nicht überwunden sei.¹¹⁴

¹⁰⁹ Tatsächlich erstrebten die meisten Gegner der Weiterführung der Wohnbausubventionierung die Aufhebung der Mietpreiskontrolle, wenngleich viele sich vorerst einmal mit einer weiteren Lockerung der Preiskontrolle und betonten im Abstimmungskampf oft, sich vorerst einer teilweisen Anpassung der Mietzinse der Altbauwohnungen zufrieden geben wollten.

¹¹⁰ Landschäftler (14. Januar 1950): Wohnbauvorlage: Ja

¹¹¹ Siehe schrieb es folgendes ausführliches Plädoyer: Neue Zürcher Zeitung (23. Januar 1950): Verzicht auf weitere Bundeshilfe?

¹¹² Siehe u.a.: Küng, Heinrich: Genossenschaftlicher Wohnungsbau, St. Gallen 1948; Küng, Heinrich: Genossenschaftlicher Wohnungsbau, in: Nawiasky, Hans (Hrsg.): Das Wohnbauproblem, St.Gallen 1949; Küng, Heinrich: Grundsätzliche Betrachtungen zum Wohnungsbau – Ansprache an der Delegiertenversammlung der genossenschaftlichen Zentralbank, Basel 1952

¹¹³ Siehe hierzu z.B. den Ratschlag 4076 der Basler Regierung betreffend die Erwerbung von zwei Parzellen des Jakobsbergerhofgutes.

¹¹⁴ Schweizerischer Konsum-Verein, Basel (21. Januar 1950): Zur Wohnbaufrage

Verschiedene politische Akteure nahmen im Abstimmungskampf zur Wohnbauvorlage zwiespältig oder unentschiedene Haltungen ein. Einer davon war der Landesring der Unabhängigen. Dieser beschloss auf nationaler Ebene Stimmfreigabe zur Wohnbauvorlage. Seine Tageszeitung „Die Tat“ gab sowohl Befürwortern als auch Gegnern der Vorlage Gelegenheit, ihre Position darzulegen,¹¹⁵ lancierte aber schliesslich einen Appell gegen die Weiterführung der Wohnbausubventionen.¹¹⁶ Zwiespältig war auch die Haltung des „linken“, sozialpolitisch aufgeschlossenen und eher republikanisch-staatstragenden Flügels der FDP und ihm nahe stehende Presseorgane. Einige Kantonalparteien der FDP wie diejenige des Kantons Bern beschliessen nach kontroverser Diskussion Stimmfreigabe.¹¹⁷ Die „National-Zeitung“ in Basel verhielt sich analog zum Presseergebnis des Landesrings neutral und gab Befürwortern wie Gegnern die Gelegenheit, ihre Argumente darzulegen.¹¹⁸ In Basel beschloss der damals von den Radikalen dominierte, und vom radikalen Grossrat Alfred Gasser präsidierte Kaufmännische Verband (KV) Stimmfreigabe, nachdem er Befürwortern und Gegnern an einem „Orientierungs- und Diskussionsabend“ Gelegenheit geboten hatte, seine Mitglieder mit ihren Argumenten zu überzeugen.¹¹⁹

Neben dem Hauseigentümergeverband stellten sich auch alle relevanten Unternehmerverbände sowie die mit ihnen verbundenen Institutionen wie die „Gesellschaft zur Förderung der schweizerischen Wirtschaft“ gegen eine Weiterführung der Subventionen. Als einzige Bundesratspartei stellte sich die nationale FDP offiziell gegen eine Weiterführung der Wohnbausubventionierung: Nach kontroverser Diskussion fällte der Zentralvorstand die „Nein-Parole“. „Er liess sich dabei von der Ueberzeugung bestimmen, dass die heutige Lage im Gegensatz zur Beschlussfassung durch die eidgenössischen Räte die weitere Ausschüttung von Bundessubventionen nicht mehr rechtfertige. Der ohne Zweifel in grösseren Gemeinden noch vorherrschenden Wohnungsnot dürfte (...) durch kantonale und kommunale Massnahmen genügend Rechnung getragen werden können“.¹²⁰

¹¹⁵ Die Tat, Zürich: (12. Januar 1950): Subventionen und Mietzinse

¹¹⁶ Die Tat, Zürich: (21. Januar 1950): Weiterhin eidgenössische Wohnbausubventionen?

¹¹⁷ Zur Parole der Berner FDP: Der Bund (23. Januar 1950): Der bernische Freisinn zur Wohnbauförderung

¹¹⁸ So erschien eine Reihe kontroverser Stellungnahmen als Artikelserie mit dem Namen „Unsere Wohnbaudiskussion“ (siehe u.a. die Ausgabe der National-Zeitung am 17. Januar 1950)

¹¹⁹ National-Zeitung (24. Januar 1950): Pro und contra Wohnbauvorlage im KV; Basler Nachrichten (16. Januar 1950): Der Kaufmännische Verein diskutiert die Frage der Wohnbausubventionierung

¹²⁰ Neue Zürcher Zeitung (16. Januar 1950): Freisinnig-demokratische Partei der Schweiz – Nein-Parole für die eidgenössische Wohnbauvorlage

Neben dem Zürcher FDP-Nationalrat Max Brunner, dessen Kantonal- und Stadtpartei die Weiterführung einstimmig abgelehnt hatte, und auch (erfolglos) gegen die Weiterführung kantonaler und kommunaler Wohnbausubventionen opponieren sollte,¹²¹ trat als prominenter Gegner der befristeten Weiterführung der Wohnbausubventionierung vor allem ein anderer freisinniger Politiker in Erscheinung, der Aargauer FDP-Nationalrat Ernst Speiser, der zugleich kaufmännischer Direktor der Brown, Boverie & Cie. AG (BBC) in Baden war.¹²²

In der Stadt Basel traten von den Parteien einzig die Liberalen als deklarierte Gegner der Weiterführung der Wohnbausubventionierung in Erscheinung. Die Haltung der Liberalen war keine Überraschung, da diese die Wohnbausubventionierung in Basel von Beginn an nur mit erheblicher Skepsis mitgetragen hatten und ihr zunehmend ablehnend gegenüberstanden. Grossrat Hans Rudolf Oeri betonte an der Parteiversammlung der Basler Liberalen, dass es nicht Sache des Staates sei, im Dauerzustand für eine Subventionierung des Wohnungsbaues zu sorgen. Eine Wohnungsnot existiere heute nicht mehr. Der Wohnungsmangel werde sich von selbst reduzieren, schon wegen der kleineren Zuwanderung angesichts der absinkenden Wirtschaftskonjunktur. Der Weiterbau im Jahre 1950 sei durch die kantonale und eidgenössisch bereits bewilligten Subventionen voll gewährleistet. Zudem liege die Lösung der gesamten Wohnungsfrage heute nicht mehr auf der Bau-, sondern auf der Mietzinsseite.¹²³ Ein Tag vor der Abstimmung warnten die „Basler Nachrichten“ eindringlich davor, dass es um weit mehr als nur um die Frage ginge, ob der Bund auch im Jahre 1950 noch 5% Wohnbausubvention entrichten sollte. Allein im Kanton Basel-Stadt würden im Jahre 1950 wohl über 2'500 Neuwohnungen auf den Markt kommen, worunter 2'185 staatlich verbilligte sein würden. Auch mit den schon vorhandenen Wohnbaukrediten werde schon massiv der Leerwohnungsbestand subventioniert, man müsse auch schon so auf Ende Jahr hin mit mindestens 1,5% Leerwohnungsbestand rechnen.¹²⁴

¹²¹ Siehe Neue Zürcher Zeitung (23. Januar 1950): Der Zürcher Freisinn gegen die Fortsetzung der Wohnbausubventionierung.

¹²² Laut dem HLS-Artikel zu seiner Person stammte Ernst Speiser aus Basel und war Sohn des liberalen Basler Regierungsrates Paul Speiser. Zum Engagement von Speiser siehe u.a. Arbeiter-Zeitung (Basel): Höhere Mietzinse? (14. Januar 1950)

¹²³ Basler Nachrichten (13. Januar 1950): Versammlung der Basler Liberalen über die Verlängerung der eidgenössischen Wohnbausubventionierung.

¹²⁴ Basler Nachrichten (28./29. Januar 1950): Subventionierung des Leerwohnungsbestandes?

Ebenfalls als Gegner der Weiterführung der Wohnbausubventionierung trat der Basler LdU-Nationalrat, Freiwirtschaftler und Architekt Hans Bernoulli in Erscheinung. Dieser war in der Zwischenkriegszeit ein Förderer des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und Architekt verschiedener Genossenschaftssiedlungen gewesen (siehe Kapitel 2.1. der vorliegenden Arbeit). Dieses Engagement kann nicht überraschen, da Bernoulli schon sehr früh (1944) mit seiner Publikation „Die Sackgasse der Bausubventionen“ als Kritiker der Subventionspraxis in Erscheinung getreten war. Allerdings verweigerte ihm die freiwirtschaftliche „Liberalsozialistische Partei Basel“, welche Bernoulli noch zusammen mit dem LdU zum Nationalrat auserkoren hatte, in dieser Frage die Gefolgschaft und präzisierte, dass Hans Bernoulli mit ihr nichts mehr zu tun habe.¹²⁵

Zu den Gegnern der Vorlage gesellte sich auch eine starke Minderheit der Katholisch-Konservativen. So votierte das wohl wichtigste Organ des katholisch-konservativen Lagers, das Luzerner „Vaterland“, ganz klar gegen eine Weiterführung der Wohnbauförderung. Für diese ablehnende Haltung wurden verschiedene Argumente gegeben. Die Wohnbausubventionierung wirke der Rückbildung der Baukosten entgegen. „Vor allem aber ist die Versuchung sehr gross, einen durchaus nicht notwendigen Aufwand zu treiben, wenn von vornherein feststeht, dass von jeder irgendwie begründbaren Ausgabe der Staat 25 bis 30 Prozent zurückvergütet.“¹²⁶ Für die übergrosse Volksmehrheit in der Eidgenossenschaft bleibe klar, dass der Wohnungsbau eine Aufgabe der privaten Wirtschaft ist. Staatshilfe könne nur eine aussergewöhnliche, notbedingte Massnahme in Kriegszeiten sein.¹²⁷

Für ein sehr interessiertes Publikum hatten die Gegner der Vorlage vom „Komitee gegen weitere Wohnbausubventionen des Bundes“ ein sehr ausführliches und detailliertes Argumentarium publiziert, ein 48 Seiten langes Heft mit dem Titel „Zurück zum freien Wohnungsbau.“¹²⁸ Darin wurde in aller Ausführlichkeit dargelegt, wieso die Rückkehr zu einem „selbsttragenden Wohnungsbau“ und einem „marktwirtschaftlichen System“ nicht nur

¹²⁵ Arbeiter-Zeitung, Basel (25. Januar 1950): Die Basler Freigeldler für die Wohnungsvorlage; Arbeiter-Zeitung, Basel (19. Januar): Los von Bernoulli?

¹²⁶ Vaterland, Luzern (10. Januar 1950): Ueberlegungen zur eidgenössischen Wohnbaupolitik

¹²⁷ Vaterland, Luzern (17. Januar 1950): Langsames oder rasches Ende einer Staatshilfe?

¹²⁸ Komitee gegen weitere Wohnbausubventionen des Bundes: Zurück zum freien Wohnungsbau – Gegen die Verlängerung des Bundesbeschlusses über die Förderung des Wohnungsbaues – Zur Volksabstimmung vom 29. Januar 1950, Zürich 1949.

im Interesse der Hauseigentümer, sondern auch im Interesse der öffentlichen Hand und der Mehrheit der Bürger liege.

Hauptsächlich wurde in dieser Broschüre betont, dass eine Weiterführung der Wohnbausubventionen unnötig und kontraproduktiv wäre. Gewarnt wurde unter anderem vor einer „Überforcierung der Bautätigkeit“, die sich in späteren Jahren durch Arbeitslosigkeit und Krise im Baugewerbe rächen müsse. Dessen sei sich auch das Gewerbe bewusst. Der Delegierte für Arbeitsbeschaffung des Bundes habe errechnet, dass das Baugewerbe im Durchschnitt der nächsten acht Jahre nur noch 9'675 Wohnungen bauen müsse, also die Hälfte der Zahl von im Jahre 1949 notwendigen 19000 neuen Wohnungen.¹²⁹

Der Hauptgrund für die Wohnungsnot in den Kriegsjahren und unmittelbaren Nachkriegsjahren müsse in der „abnormalen Aufblähung der Nachfrage nach Wohnungen gesucht werden“. Diese Nachfrage werde sich in den kommenden Jahren wesentlich zurückbilden.¹³⁰ Die Drosselung der Altmieten durch die Mietpreiskontrolle habe die private Initiative aus dem Wohnungsbau ausgeschaltet und dadurch den Staat gezwungen, mit Hilfe von Subventionen die stagnierende Wohnbautätigkeit wieder zu beleben. Je grösser die Preisdifferenz zwischen Alt- und Neubauwohnungen geworden sei, desto höher hätten die Subventionen ausfallen müssen. Deswegen müsse der Mietpreisstopp gelockert werden.¹³¹ Trotz der Preiskontrolle und ihrer hemmenden Wirkung auf die Wohnbautätigkeit komme die Privatinitiative wieder in Gang. Die Wohnbauförderung wird als „überflüssig“ bezeichnet, weil die Baukosten gegenüber dem Höchststand von Herbst 1948 um über 10 Prozent gesunken seien, womit der Ausfall der Bundessubventionen mehr als kompensiert sei.¹³² Da 1948 und 1949 schon sehr viele Wohnungen für den „Nachholbedarf“ erstellt worden seien, werde die Wohnungsnot zumindest in ihrer akuten Form Anfang 1950 überwunden sein.

¹²⁹ Ebenda, S.36. Diese Prognose sollte sich als vollkommen falsch erweisen. Die Anzahl neu erstellter Wohnungen unterschritt lag in der ersten Hälfte nie 20'000 und erreichte im Jahr 1955 bei 35'135 neu erstellten Wohnungen (Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.242))

¹³⁰ Ebenda, S.9./S.39. Auch diese Prognose erwies sich als vollkommen falsch. Zwar stieg die Leerwohnungsquote in den Grossstädten 1950 kurzfristig auf durchschnittlich 0,6 Prozent an. Danach sollte sie aber in den ganzen 50er-Jahren trotz massiver Steigerung der Wohnbautätigkeit nie mehr 0,3 Prozent übersteigen. (Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964 (S.243))

¹³¹ Ebenda, S.12/13

¹³² Ebenda, S.22

Angesichts dieser Tatsache und in Hinblick auf die grossen wirtschaftlichen Nachteile des Subventionssystems sei der Augenblick gekommen, an dem der Wohnungsbau wieder auf eigene Füsse gestellt werden müsse.¹³³

Relativ unverblümt wurde auch klargestellt, dass der subventionierte Wohnungsbau die Renditen der Immobilienbesitzer reduziere: „Allein durch die Existenz subventionierter Wohnungen werde das Verlustrisiko der privaten Wohnwirtschaft erhöht. Die Subventionierung wirke sich gegenüber dem freien Wohnungsbaus als eine Art „unlauterer Wettbewerb“ aus.“¹³⁴

Bemüht wurde auch ein klassisch föderalistisches Argument: Wohnbauförderung sei grundsätzlich eine Aufgabe der Kantone und der Gemeinden und nicht des Bundes.¹³⁵

Ins Felde geführt wurde ausserdem das Argument, dass Subventionen missbraucht resp. den Falschen zugute kommen würden: Leute mit zu hohen Einkommen lebten in subventionierten Wohnungen und es würden mit Staatsgeldern Luxuswohnungen gebaut. Die zahlreichen kleineren und grösseren Missbräuche bewiesen, dass dem System des Beitrages à fonds perdu etwas Ungesundes anhafte.¹³⁶

Ein wesentliches Argument gegen die Subventionen waren deren Kosten. So wurde vorgerechnet, dass der Bund bis Ende 1949 schon 202,55 Mio. Franken für Wohnbausubventionen ausgegeben haben werde, die Kantone und Gemeinden schon 418,33 Mio. Franken. Man könnte durch ein Nein auf Bundesebene 17 bis 20 Millionen Franken an Subventionen 1950 einsparen.¹³⁷ Schliesslich wurde auch betont, dass die wirtschaftlichen Konsequenzen der sofortigen Subventionsabschaffung für das Baugewerbe verkraftbar seien, keine Arbeitslosigkeit drohe und Vollbeschäftigung für die nächste Zeit gesichert sei.¹³⁸

¹³³ Ebenda, S.17/26

¹³⁴ Ebenda, S.16

¹³⁵ Ebenda, S.30

¹³⁶ Ebenda, S.30-32

¹³⁷ Ebenda, S.40

¹³⁸ Ebenda, S.35. Bekanntlich musste das Baugewerbe schon recht bald im grossen Stil Arbeiter aus Südeuropa anwerben, um den Arbeitskräftemangel ausgleichen zu können. Das katholisch-konservative „Vaterland“ erinnerte im Abstimmungskampf daran, dass schon im Jahre 1948 rund 30'000 „Fremdarbeiter“ im Schweizer Baugewerbe beschäftigt worden seien (Vaterland, Luzern (19.Januar 1950): Wohnungsbau und Arbeitsmarkt).

Neben dem oft sehr grundsätzlichen Argumentieren der Subventionsgegner für die Rückkehr zum freien Markt und zum „freitragenden Wohnungsbau“ erscheint dem Autor dieser Zeilen vor allem auffällig, wie stark sowohl Befürworter als auch Gegner der Wohnbauvorlage mit historischen Vergleichen und Analogieschlüssen sowie mit konjunkturpolitischen Argumenten arbeiteten. Während die Gegner der Vorlage vor einer „Überforcierung“ des Wohnungsbaus durch die Subventionierung warnten, der zu einer „Bauschwemme“ und schliesslich zu erheblichen Leerwohnungsbeständen wie in den 30er-Jahren führen müsse, warnten die Befürworter von Wohnbauförderung und Mietpreiskontrolle vor der inflationstreibenden und prozyklischen Wirkung möglicher Mietpreiserhöhungen. Aus ihrer Sicht sei die Situation mit derjenigen nach dem Ersten Weltkrieg vergleichbar. Die damals zu schnell erfolgte Aufhebung der Mietpreiskontrolle habe sich in Kombination mit der Wohnungsnot zu einer schweren Belastung für die Mieterinnen und Mieter entwickelt; es drohe nun ähnliches, woran die Hauseigentümer und Immobilienspekulanten aber durchaus interessiert seien.

4.3. Das Abstimmungsergebnis am 29. Januar 1950 und dessen Interpretationen

Der Abstimmungssonntag erbrachte folgendes Ergebnis:

Bundesbeschluss betreffend die Verlängerung der Geltungsdauer und die Abänderung des Bundesbeschlusses über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit (Volksabstimmung am 29. Januar 1950)

Kanton	Stimmbere.	Eingere.	% Stimmbere.	Ja	Nein	% Ja	% Nein
Zürich	236'882	156'593	66.11%	84'324	68'853	55.10%	44.90%
Bern	245'829	93'632	38.09%	48'737	44'220	52.40%	47.60%
Luzern	64'866	28'509	43.95%	12'204	16'180	43.00%	57.00%
Uri	8'263	5'053	61.15%	2'284	2'579	47.00%	53.00%
Schwyz	20'383	8'979	44.05%	3'090	5'790	34.80%	65.20%
Obwalden	6'235	2'672	42.85%	619	2'038	23.30%	76.70%
Nidwalden	5'510	3'027	54.94%	961	2'028	32.20%	67.80%
Glarus	11'082	6'614	59.68%	2'793	3'711	42.90%	57.10%
Zug	11'714	5'136	43.84%	1'853	3'266	36.20%	63.80%
Freiburg	46'125	26'322	57.07%	10'511	15'528	40.40%	59.60%
Solothurn	51'194	26'263	51.30%	11'505	13'886	45.30%	54.70%
Basel-Stadt	61'332	26'065	42.50%	15'962	9'970	61.60%	38.40%
Basel-Landschaft	32'228	18'258	56.65%	8'520	9'525	47.20%	52.80%
Schaffhausen	17'136	14'751	86.08%	5'538	8'209	40.30%	59.70%
Appenzell A.-Rh.	14'233	9'952	69.92%	2'192	7'441	22.80%	77.20%

Appenzell I.-Rh.	3'663	1'938	52.91%	340	1'551	18.00%	82.00%
St. Gallen	84'371	61'069	72.38%	15'622	43'778	26.30%	73.70%
Graubünden	37'511	22'683	60.47%	10'062	11'708	46.20%	53.80%
Aargau	87'537	71'438	81.61%	27'973	40'418	40.90%	59.10%
Thurgau	43'295	32'640	75.39%	9'289	22'361	29.30%	70.70%
Tessin	48'067	15'831	32.94%	8'477	7'122	54.30%	45.70%
Waadt	113'030	47'526	42.05%	26'207	21'076	55.40%	44.60%
Wallis	46'066	16'986	36.87%	4'401	12'474	26.10%	73.90%
Neuenburg	40'102	15'992	39.88%	8'219	7'705	51.60%	48.40%
Genf	58'316	18'838	32.30%	12'195	6'039	66.90%	33.10%
Schweiz	1'394'970	736'767	52.82%	333'878	387'456	46.30%	53.70%

Die Vorlage ist auf Bundesebene also relativ knapp verworfen worden. Die Stimmbevölkerung des Basler Stadtkantons hatte die Vorlage mit 61.6% der Stimmen und einer vergleichsweise hohen Wahlbeteiligung sehr deutlich angenommen, während im benachbarten Baselbiet trotz Wohnungsnot in den stadtnahen Gemeinden nur eine Minderheit von 47.2% der Abstimmenden für die Vorlage votiert hatte. Die Abstimmungsbeteiligung lag bundesweit bei bloss 51%. Die „Gazette de Lausanne“ machte darauf aufmerksam, dass es bei der vorangegangenen Volksabstimmung (der zum eidgenössischen Beamtengesetz) 68 bis 69% gewesen seien.¹³⁹ Die National-Zeitung meinte, es sei auffällig gewesen, wie wenig sich das Volk während der letzten Woche für die Vorlage interessiert habe. Es sei wohl in der Sache nur um eine „Schlussausgabe für eine Notaktion“ gegangen und ausserdem hätten die Ratsherren die Schlacht vor ihrem Beginn verloren gegeben.¹⁴⁰

Nicht alle teilten diese Einschätzung über die relative Unwichtigkeit der Vorlage. Einem Bonmot zu Folge ist die Diskussion über die Interpretation des Abstimmungsergebnisses für die weiteren Folgen manchmal ähnlich wichtig wie ein Abstimmungsergebnis selbst.

Allgemein war eine deutliche Ablehnung der Vorlage erwartet worden. Der Redaktor der mit dem Landesring verbundenen „Tat“ in Zürich meinte hierzu: „Mit dem gesamten eidgenössischen Nein war zu rechnen. Von der Wohnungsnot praktisch und direkt betroffen ist eben nur ein relativ kleiner Prozentsatz der Bevölkerung und der Stimmbürger, und nicht grösser ist der Prozentsatz jener, die sich moderner, subventionierter Wohnungen erfreuen. Da

¹³⁹ Gazette de Lausanne (30. Januar 1950): Le peuple suisse, à une majorité de 50'000 voix refuse de prolonger le régime des subventions fédérales à la construction

¹⁴⁰ National-Zeitung, Basel (3. Januar 1950): Ein Sachentscheid

nun das Abstimmungsresultat der eidgenössischen Volksabstimmung über die Verlängerung der Wohnbauförderung durch den Bund knapp ausgefallen sei, mangle ihm auch durchaus der Charakter einer Demonstration, wie ihn gewisse gegnerische Kreise erhofft hätten.“¹⁴¹

Die stets dem Zürcher Freisinn verbundene NZZ meinte ebenfalls, dass „der Neinüberschuss von rund 53000 Stimmen (..) allerdings eher bescheiden ausgefallen“ sei. Sie machte für das knappe Ergebnis die „Unsachlichkeit der Abstimmungspropaganda unserer Linksorganisationen“ verantwortlich. Die Absicht der Verteidiger der Vorlage, „mit einer vorher von den Verbänden der Hausbesitzer vertretenen Überlegung der gesamten Mieterschaft das Gruseln beizubringen“ hätten die Befürworter der Vorlage im Kreise der Arbeiter und Angestellten erheblichen Erfolg erzielt.¹⁴² Gemeint war damit die Überlegung der Hausbesitzer, infolge der Abschaffung der Subventionen auch die Mietpreiskontrolle liquidieren zu können.

Dennoch wurde die Vorlage zur Fortsetzung der Wohnbausubventionierung wegen ihrer massiven Ablehnung im ländlichen Raum verworfen. Im oben schon erwähnten Artikel der „Tat“ wurde diese Tatsache folgendermassen erklärt: „Gewiss, wer schon ein Bergbauernhaus geschaut, dürfte sich klar darüber sein, warum beispielsweise die innerschweizerischen Stände nicht für die Subventionierung städtischen Wohnkomforts zu haben waren.“

Tatsächlich hatten zwar 46,3% der Bevölkerung der Vorlage zugestimmt, aber 18, meist ländlich geprägte Kantone von insgesamt 25 hatten die Vorlage abgelehnt. Befürwortende Mehrheiten ergaben sich nur in den Grosskantonen Zürich und Bern, den beiden Basel sowie den drei Westschweizer Kantonen Genf, Waadt und Neuenburg. Die Zustimmung oder Ablehnung zur Vorlage in den verschiedenen Landesteile war in starkem Masse von der eigenen Betroffenheit in Bezug auf die Wohnungsnotproblematik abhängig.

Von den Wohnungsbausubventionen hatten insbesondere die grösseren Städte profitiert. Gegner der Vorlage hatten im Abstimmungskampf vorgerechnet, dass 90% der ausgeschütteten Bundessubventionen für Wohnbauten in 9 grössere Städte (Zürich, Basel, Bern, Lausanne, Genf, St.Gallen, Winterthur, Biel und Neuenburg) geflossen seien, in denen

¹⁴¹ Die Tat, Zürich (31.Januar 1950): Zum Entscheid des Volkes

¹⁴² Neue Zürcher Zeitung (30. Januar 1950): Das Resultat der eidgenössischen Volksabstimmung

gerade einmal 25% der Schweizer Bevölkerung lebten.¹⁴³ Es verwundert folglich kaum, dass die Vorlage in diesen Städten klar angenommen wurde.

Ländliche Regionen, die nicht oder weniger stark mit Problemen der Wohnungsnot konfrontiert waren, auch nicht oder nur in geringerem Umfange von den Subventionen des Bundes profitieren konnten und wollten, stimmten in der Tendenz klar gegen die Weiterführung der Wohnbausubventionen. So hatten z.B. im klar ablehnenden Kanton Luzern zwei Drittel der Stadtluzerner der Vorlage zugestimmt.¹⁴⁴ Umgekehrt war die Annahme der Vorlage im Kanton Zürich primär eine Folge davon, dass in der Stadt 48'600 Bürger Ja gestimmt hatten und nur 24'094 Nein, während sämtliche Landbezirke verwerfende Mehrheiten aufwiesen.¹⁴⁵ Als überraschend wurde im „Vaterland“ die Annahme der Vorlage in den „welschen Ständen Waadt, Genf und Neuenburg und im auch hier unentwegt bundestreuen Tessin“ registriert, da diese von den Wohnbausubventionen deutlich weniger profitiert hätten als andere.¹⁴⁶ Insbesondere die Annahme der Vorlage im sehr ländlichen und vor allem sehr föderalistischen Waadtland überraschte. Auch der Redaktor der „Tat“ zeigte sich erstaunt über das Abstimmungsergebniss „einer Waadt, die sich sonst kaum die Gelegenheit entgehen lässt, ihr föderalistisches Missvergnügen an der Bundeshauspolitik zu dokumentieren.“¹⁴⁷ Die der Vorlage ablehnend gegenüberstehende „Gazette de Lausanne“ erklärte die Zustimmung in ihrem Kanton damit, dass dieser - ebenso wie Genf - auch hoffte, noch von Bundessubventionen profitieren zu können, während andere sich schon den Löwenanteil gesichert hätten. Und letztlich gäbe es in der Waadt auch eine grosse Zahl an Wählern, welche die Haltung von Bundesrat Rubbattel geteilt hatten, der zur Einschätzung gekommen war, dass eine gewisse Übergangsphase notwendig sei.¹⁴⁸

¹⁴³ Basler Volksblatt (23. Januar 1944): Merkwürdiges um „Familienschutz“ und „Verhinderung der Landflucht.“

¹⁴⁴ Vaterland, Luzern (31. Januar 1950): Die eidgenössische Wohnbauvorlage verworfen

¹⁴⁵ Basler Nachrichten (30. Januar 1950): Ein Nein des Schweizervolkes zur Wohnbausubvention

¹⁴⁶ Ebenda

¹⁴⁷ Die Tat, Zürich (31. Januar 1950): Zum Entscheid des Volkes

¹⁴⁸ Gazette de Lausanne (30. Januar 1950): Le peuple suisse, à une majorité de 50'000 voix refuse de prolonger le régime des subventions fédérales à la construction

Wenig überraschend wurde die Vorlage in allen Kantonen verworfen, welche die kantonale Wohnbausubventionierung per Volkabstimmung bereits abgeschafft hatten. Besonders deutlich war die Ablehnung im Kanton Thurgau. Die NZZ bezeichnete die Abstimmung auch als einen Sieg der ländlichen Gebiete, welcher auch aus Missbehagen über die fortschreitende „Verstädterung der Schweiz“ und die Landflucht erfolgt sei.¹⁴⁹

Viel diskutiert wurde die Frage der Auswirkung der Abstimmung auf das Fortbestehen der Mietpreiskontrolle. Die „Gazette de Lausanne“ äusserte hierzu, dass es den Befürwortern des Projekts mit grosser Geschicklichkeit gelungen sei, die Befürchtungen der Mieter vor starken Mietpreiserhöhungen zu wecken. Das Volk habe bewiesen, dass es über genügend gesunden Verstand verfüge, um dieses demagogische Argument nicht anzunehmen. Denn niemand habe jemals erstrebt, die Mietpreiskontrolle anders als in Etappen zu lockern, das heisst wenn es die Entwicklung der Lebenshaltungskosten erlauben würde, ohne den Mietern unerträgliche Lasten aufzubürden. Dort, wo der Wohnungsbau noch ermutigt oder sogar beschleunigt werden müsse, sei die Beteiligung des Bundes nicht unverzichtbar. Die Kantone und Gemeinden seien in der Lage, das nötige zu unternehmen.¹⁵⁰

Im Abstimmungskommentar der NZZ wurde das weitere Vorgehen in dieser Frage folgendermassen eingeschätzt: „Selbstverständlich kann (...) die heutige Wohnungszwangswirtschaft schon darum nicht auf Jahre hinaus beibehalten werden, weil sie ganz auf Vollmachtenrecht beruht. Gewisse Lockerungen der Mietzinskontrolle, namentlich für Neubauten, sind zudem auch aus materiellen Gründen schon längst fällig.“ Die Bäume der Mietzinserhöhungen würden aber nicht in den Himmel wachsen.

Tatsächlich erschwerte der relativ knappe Ausgang der Abstimmung wohl die Bemühungen der Hausbesitzer, die „Wohnungszwangswirtschaft“ ganz abzuschütteln. Die National-Zeitung wandte sich „gegen einen Grossangriff für die Erhöhung der Mieten“ und meinte, dass die freie Wirtschaft jetzt erst einmal beweisen müsse, dass sie die Aufgabe der Erstellung von genügend weiteren guten und billigen Wohnungen tatsächlich zu erfüllen vermöge.¹⁵¹

¹⁴⁹ Neue Zürcher Zeitung (30. Januar 1950): Das Resultat der eidgenössischen Volksabstimmung

¹⁵⁰ Gazette de Lausanne (30. Januar 1950): Le peuple suisse, à une majorité de 50'000 voix refuse de prolonger le régime des subventions fédérales à la construction

¹⁵¹ National-Zeitung, Basel (30. Januar 1950): Ein Sachentscheid

Rechtsliberale und konservative Zeitungen wiesen darauf hin, dass das Abstimmungsergebnis nur wenig finanzielle Folgen hätte, da das Zustandekommen des Referendums Ende 1949 einen Run auf die Bundessubventionen bewirkt hätte, und die Mittel des eidgenössischen Wohnbaufonds wie Schnee an der Sonne geschmolzen seien. Ein Grossteil der für 1950 vorgesehenen Subventionen sei 1949 bewilligt worden.¹⁵² Wichtiger aber sei die Signalwirkung der Abstimmung. Es bestehe Müdigkeit gegenüber dem ökonomischen Dirigismus, die übertriebenen Interventionen des Zentralstaates würden verurteilt, und es bestehe ein Wille zur grösseren Sparsamkeit der öffentlichen Haushalte.¹⁵³ Die Abstimmung sei ein „Budgetreferendum“ gewesen, eine „Art Sparwarnung an Bern“, die „anti-etatistische Sehnsucht in der Mehrheit der schweizerischen Wählerschaft“ sei durchaus wach geblieben. Die Abstimmung sei ausserdem ein verheissungsvoller Anfang der „Entflechtung“ der Aufgaben von Bund und Kantonen.¹⁵⁴ Das „Vaterland“ meinte feststellen zu können: „Eine Grenze des sozialpolitischen Überdrusses ist am 29. Januar zusammengefallen mit der spürbaren Tendenz zum Abbau des Staatssozialismus.“¹⁵⁵

In den meisten Kantonen waren die kantonalen und kommunalen Subventionen zur Wohnbauförderung an die Bundessubventionen gekoppelt worden. Das heisst, dass mit der Abschaffung der Bundessubventionen auch automatisch die kantonalen und kommunalen Subventionen entfielen.

4.4. Folgen der Abstimmung / Nachspiel im Kanton Basel-Stadt

Auch im Kanton Basel-Stadt waren die kantonalen à fonds-perdu-Subventionen an die Bundessubventionen gekoppelt und entfielen damit ersatzlos ab 1. Januar 1950. Im Gegensatz zu anderen Kantonen und Gemeinden wie zum Beispiel Zürich wurde in Basel die kantonale und kommunale Praxis der Baukostensubventionierung nicht weiter geführt. In den Jahren 1950 und 1951 wurde noch eine nicht unwesentliche Zahl an Wohnbauten fertig gestellt, die

¹⁵² Die Formulierung stammt aus dem schon mehrfach zitierten Abstimmungskommentar der NZZ; ähnliches wurde auch von den „Basler Nachrichten“ und vom „Vaterland“ bemerkt

¹⁵³ Gazette de Lausanne (30. Januar 1950): Le peuple suisse, à une majorité de 50'000 voix refuse de prolonger le régime des subventions fédérales à la construction

¹⁵⁴ Basler Nachrichten (30. Januar 1950): Ein Nein des Schweizervolkes zur Wohnbausubvention / Geteilte Aufnahme des Abstimmungsergebnisses im Bundeshaus.

¹⁵⁵ Vaterland, Luzern: (30. Januar 1950): Die eidg. Wohnbauvorlage verworfen

noch im Jahre 1949 die Subventionsbewilligung erhalten hatten. Kurzfristig entspannte sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt etwas, der Leerwohnungsanteil stieg bis Dezember 1950 auf 0,6 Prozent. Es kam aber im Kanton Basel-Stadt ebenso wenig wie in anderen Landesteilen zu einer Überproduktion an Wohnraum analog zur Situation in den 30er-Jahren. Die Warnungen der Basler Nachrichten und der Liberalen vor einer „Wohnungsschwemme“ und einer Subventionierung des Leerwohnungsbestandes im Kanton Basel-Stadt sollten sich jedoch als übertrieben erweisen:

Die leerstehenden Wohnungen nach der Zimmerzahl 1946—1956

Jahre (1. Dez.)	Wohnungen mit ... Zimmern							Zus.	Prozent
	1	2	3	4	5	6 u. m.			
1946	6	6	12	5	—	11		40	0,07
1947	—	4	3	2	1	8		18	0,03
1948	—	—	2	2	1	17		22	0,03
1949	1	5	38	73	16	12		145	0,23
1950	25	63	222	78	22	27		437	0,67
1951	1	5	12	16	7	9		50	0,08
1952	5	4	4	12	11	13		49	0,07
1953	6	3	2	8	3	5		27	0,04
1954	25	3	15	11	16	4		74	0,10
1955	34	34	60	11	5	6		150	0,21
1956	9	33	48	23	8	8		129	0,17
1957	2	10	7	12	27	23		81	0,11

* Leerwohnungsziffer in Prozenten des Wohnungsbestandes.

Regierungsrat Kanton Basel-Stadt: Ratschlag 5400 zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel 1958 (S.4)

Nach einer kurzfristigen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt Ende 1949-1950 sollte es relativ schnell wieder zu einer massiven Anspannung auf dem Wohnungsmarkt kommen. Auch in anderen Schweizer Grosstädten blieb die Lage sehr angespannt.¹⁵⁶ Der Leerwohnungsbestand im Kanton Basel-Stadt blieb niedrig, obwohl die Wohnbautätigkeit in den 1950er-Jahren sehr stark bleiben sollte.

Jahre	Wohnungs- bestand am Jahres- anfang	Wohnungs- zuwachs (Neubau + Umbau)	Wohnungs- abgang (Umbau + Abbruch)	Rein- zuwachs	Wohnungs- bestand am Jahres- ende
1947	58 922	889	56	830	59 752
1948	59 752	1843	80	1758	61 510
1949	61 510	2027	120	1901	63 411
1950	63 411	2078	138	1934	65 345
1951	65 345	1456	199	1257	66 602
1952	66 602	1261	190	1071	67 673
1953	67 673	1960	275	1685	69 358
1954	69 358	1587	306	1281	70 639
1955	70 639	2034	458	1576	72 215
1956	72 215	2386	377	2009	74 224

Regierungsrat Kanton Basel-Stadt: Ratschlag 5400 zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel 1958 (S.4)

¹⁵⁶ Eidgenössische Preiskontrollkommission: Die Förderung des Sozialen Wohnungsbaus – Sonderheft 63 der „Volkswirtschaft“, Bern 1956 (S.5)

Die Nachfrage nach Wohnraum stieg während der 50er-Jahre in erheblichem Masse. Dies hatte mehrere Gründe. Einer davon war, dass das Bevölkerungswachstum weiter anhielt. Im Jahresdurchschnitt der 1950er-Jahre sollte die Bewohnerzahl Basels um 2'909 Personen wachsen – wobei der Geburtenüberschuss im Jahresdurchschnitt 849 Personen betrug, während der Wanderungsgewinn 2'060 Personen ausmachte. Damit fielen die Bevölkerungsgewinne zwar etwas geringer aus als in den unmittelbaren Nachkriegsjahren, sie blieben aber erheblich.¹⁵⁷ Ein anderer wesentlicher Grund für die konstant niedrige Leerwohnungsziffer dürfte aber auch der stark zunehmende Wohnraumsverbrauch pro Kopf gewesen sein. Denn die zunehmende Kaufkraft dürften doch viele Haushalte dazu verwendet haben, einer drückenden Enge zu entfliehen und sich etwas mehr Wohnkomfort zu leisten. Wohnungsnot in den 1950er-Jahren bedeutete daher für die Mehrheit der Baslerinnen und Basler etwas grundlegend anderes als in vorangegangenen Jahrzehnten. Sie belastete nicht mehr einen Grossteil der Bevölkerung, sondern nur noch diejenigen, die eine Wohnung suchten.¹⁵⁸ Aus diesem Grund mieden viele zeitgenössische Beobachter der Situation den Begriff der Wohnungsnot. So schrieb ein „Dr. Max Hofstetter, kantonaler Bauernsekretär, Luzern“ über die Situation: „Von einer allgemeinen Wohnungsnot kann heute in der Schweiz, im Gegensatz zu den umliegenden Ländern, nicht mehr gesprochen werden. Es herrscht aber zur Zeit eine partielle Wohnknappheit an billigen Wohnungen besonders in den Städten und ihren Vorortsgemeinden.“¹⁵⁹

Mieter von vor 1940 erstellten Wohnungen konnten weiterhin sehr günstig wohnen, da die Mietpreiskontrolle nicht gänzlich aufgehoben wurde, und das Mietpreisniveau zumindest für sie daher in weitaus geringerem Tempo wuchs als ihr durchschnittliches Einkommen:

¹⁵⁷ Basel-Stadt (Kanton): Die Wohnbevölkerung des Kantons Basel-Stadt – Sonderergebnisse der Volkszählung 1960 für Gemeinden und Wohnviertel, Basel 1964 (S.3).

¹⁵⁸ Wobei allerdings die Klagen des Mietervereins über den Abriss preiswerter günstiger Wohnungen zahlreich sind. Die hohe Preisdifferenz zwischen Alt- und Neuwohnungen dürfte städtebaulich sehr stark zur Erneuerung des Wohnbausubstanz – resp. zur Zerstörung intakter Altwohnungen beigetragen haben.

¹⁵⁹ Hofstetter, Max: Entwicklungstendenzen des Bau- und Wohnungsmarktes und neue Wege zur Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues, Zürich 1954

Entwicklung der durchschnittlichen Jahresmieten 1939—1957 der Altwohnungen und Neuwohnungen mit Bad (in Franken)						
Erhebungs- Jahre	Zweizimmer- wohnungen		Dreizimmer- wohnungen		Vierzimmer- wohnungen	
	Alte	Neue	Alte	Neue	Alte	Neue
1939	955	—	1174	—	1490	—
1945	967	1213	1191	1449	1505	1546
1950	990	1342	1228	1670	1612	2014
1951	1070	1436	1303	1695	1695	2083
1952	1072	1497	1309	1716	1714	2132
1953	1074	1509	1311	1719	1731	2144
1954	1075	1509	1304	1718	1725	2157
1955	1114	1560	1344	1746	1782	2209
1956	1123	1607	1352	1783	1803	2221
1957	1133	1667	1360	1839	1795	2306

Regierungsrat Kanton Basel-Stadt: Ratschlag 5400 zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel 1958 (S.8)

Die Mietpreise in Basel waren zumindest im Jahre 1956 generell billiger als in Bern, Genf oder Zürich. Ausserdem bestand in Basel eine Preisdifferenz zwischen Alt- und Neuwohnungen, die wesentlich grösser war als in den genannten Städten.¹⁶⁰ Die Mietpreiskontrolle sollte erst 1970 abgeschafft werden. Bis dahin wurde periodisch immer wieder Mietpreisaufschläge von der Preiskontrollstelle bewilligt.¹⁶¹

Der wesentlich stärkere Anstieg der Mietpreise für Neuwohnungen hatte damit zu tun, dass die Boomphase des genossenschaftlichen Wohnungsbaus an ihr Ende gekommen war.

Nachdem private Investoren im Kriege eine vorübergehende Dominanz des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den 40er-Jahren hatten in Kauf nehmen müssen, kam es nun zu einer Rückkehr der Hegemonie des „selbsttragenden“ Wohnungsbaus der privaten Hausbesitzer und der Immobilienfirmen. Die 50er- und 60er-Jahren wurden zu goldenen Jahrzehnten der Immobilienspekulation. Nach 1951 sollte der Anteil der Genossenschaftswohnungen an den neu erstellten Wohnungen nie mehr über 15% liegen.

Als im Jahre 1951 der Leerwohnungsbestand stark gesunken war, versuchte der sozialdemokratische Baudirektor Fritz Ebi noch einmal, eine Wohnbauaktion im Stile der 40er-Jahre durchzuführen, die dem genossenschaftlichen Wohnungsbau stark zugute kommen sollte. So behandelte der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt im Juni 1951 einen Ratschlag der Regierung betreffend der Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Beantragt wurde die Bewilligung von zwei Krediten, der eine über Fr. 840'000.- für die sofortige Erstellung von

¹⁶⁰ Eidgenössische Preiskontrollkommission: Die Förderung des Sozialen Wohnungsbaus – Sonderheft 63 der „Volkswirtschaft“, Bern 1956 (S.5)

¹⁶¹ Siehe hierzu HLS-Artikel zum Thema „Mietrecht“

100 billigen Wohnungen unter Ausschluss des Referendums, der andere über Fr. 3'360'000.- für weitere 380 Wohnungen mit niedrigen Mietzinsen. Die Kreditvergabe wurde an rigide Bedingungen geknüpft: So sollte der jährliche Mietzins für eine Dreizimmerwohnung den Betrag von Fr. 1400.- nicht oder nur ganz unwesentlich übersteigen, das Einkommen der Mieter dürfe das sechsfache des Mietzinses (zuzüglich 500.- pro Kind) nicht überschreiten, der Regierungsrat (resp. der Verwaltungsapparat) sollte mit Vetorecht in der Baukommission aller subventionsberechtigten Baugenossenschaften vertreten sein und ihm nicht genehme, weil charakterlich nicht geeignete Vorstandsmitglieder von Wohnbaugenossenschaften ersetzen dürfen.

Die bürgerliche Grossratsmehrheit lehnte das Kreditbegehren aber ab. Das Geschehene wurde im Jahresbericht des Basler Hausbesitzervereins folgendermassen geschildert: „Der Rat beschloss, das erste Kreditbegehren von Fr. 840'000.- abzulehnen und das zweite von Fr. 3'360'000.- der permanenten Wohnbaukommission zur Vorbehandlung zu überweisen. Massgebend für die Ablehnung des ersten Kreditbegehrens war die Zusicherung eines Vertreters der Liberalen Partei, die Basler Privatwirtschaft werde sich an der Förderung der Erstellung von billigen Wohnungen beteiligen, ohne staatliche Mittel in Anspruch zu nehmen. Diese Aktion kam in erfreulicher Weise sofort in Gang. Rund 500 Wohnungen sind gesichert, zum Teil gehen sie bereits einer Vollendung entgegen, und die Mietzinse bewegen sich zum Teil unter dem Vorschlag des Regierungsrates.“¹⁶²

Diese Aktion dürfte vor allem als symbolträchtige, werbewirksame und betriebswirtschaftlich wohl defizitäre Demonstration der überlegenen Effizienz der Privatwirtschaft im Immobilienmarkt gedacht worden sein. Denn der Mietpreis in neu erstellten Genossenschaftswohnungen sollte nur vier Jahre später im Durchschnitt über 30% unter dem Mietpreis neuer Wohnungen liegen, die privaten Bauherren gehörten.¹⁶³ So wurde im Jahresbericht des Hausbesitzervereins auch offen zugegeben: „Der Vorstoss der Privatwirtschaft mag nicht zuletzt darauf zurückzuführen sein, dass man dem

¹⁶² Basler Hausbesitzerverein: 59. Jahresbericht 1951/1952, Basel 1952

¹⁶³ Regierungsrat Kanton Basel-Stadt: Ratschlag 5400 zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel 1958 (S.8)

genossenschaftlichen Bauen und der mit ihm fortschreitenden Verschuldung des Staates zugunsten dieser Institutionen Einhalt gebieten wollte.“¹⁶⁴

Die Gründe für die Ablehnung des Wohnbaukredits im Grossen Rat lagen aber nicht nur bei einer gelungenen Werbeaktion oder bei finanziellen Gründen. Es hatte sich auch sonst viel verändert. Zum einen hatten die kantonalen Wahlen 1950 zu einem klaren politischen Rechtsruck geführt. Die Epoche des „Roten Basel“ wurde durch einen Wahlsieg einer bürgerlichen Viererliste bei den Regierungswahlen beendet. In den Grossratswahlen hatten alle vier bürgerliche Parteien prozentual zulegen können, wobei die Liberalen einen erdrutschartigen Zuwachs von 17 auf 23 Grossratsmandate erzielen konnte, während die PdA 13 Mandate verlor.¹⁶⁵ Die geschlossene Ablehnung der Kreditvorlage durch die bürgerlichen Ratsmitglieder war offenbar in starkem Masse auf öffentlich bekannt gewordene finanzielle Unregelmässigkeiten in einigen Genossenschaftsvorständen zurückzuführen.¹⁶⁶

Im Jahresbericht des Hausbesitzervereins konstatierte Fritz Berger als dessen Präsident befriedigt, dass sich der genossenschaftliche Wohnungsbau auf dem Rückzug befinde. Auf die Subventionsphase und die Expansion der Baugenossenschaften blickte er nicht ohne bissige Kritik zurück: „Bis zum 31. Dezember 1950 hat der Kanton Basel-Stadt einschliesslich Zuschüsse aus dem Arbeitsrappefonds den Wohnungsbau mit 47,6 Millionen Franken à fonds perdu unterstützt. Die geleisteten Bürgschaften erreichten den Betrag von 48 Millionen Franken und die Beteiligungen am Anteilsscheinkapital beliefen sich auf 1,7 Millionen Franken. Dazu wurden zinslose Darlehen im Totalbetrag von Fr. 873'000.- ausbezahlt. Mit den neu beschlossenen Verbindlichkeiten hat das Engagement unseres Staatswesens am genossenschaftlichen Wohnungsbau die 100-Millionengrenze überschritten. Hätte man uns vor zehn Jahre eine Voraussage in diese Richtung gemacht, so wäre ihr kaum von irgendeiner Seite her Glauben geschenkt worden. Dass die staatliche Förderung des Wohnungsbaus eine Notwendigkeit war, ist von keiner Seite bestritten worden, obschon man sich in Bezug auf Art und Ausmass der einzugehenden Verpflichtungen nicht immer einig war. Es darf in diesem Zusammenhang einmal mehr festgestellt werden, dass die Stimmbürger und Steuerzahler durch ihre offene oder stillschweigende Zustimmung die grosszügigen Aktionen des Staates

¹⁶⁴ Basler Hausbesitzerverein: 59. Jahresbericht 1951/1952, Basel 1952

¹⁶⁵ Zu den Ergebnisse der Grossratswahlen siehe die Tabelle in Kapitel 2.4.

¹⁶⁶ Ebenda

ermöglicht haben und nicht die so unrichtigerweise gerühmten und in den Vordergrund gestellten Initianten, die mit ihren Genossenschaftlern zusammen ein Eigenkapital von kaum mehr als drei Prozent zu beschaffen vermochten.“¹⁶⁷

Auch für die Genossenschaften war eine neue Zeit angebrochen. Der Expansion folgte die Konsolidierung. So unterstrich der schon mehrfach erwähnte Heinrich Küng in seinem am 23. Februar 1952 gehaltenen Referat vor der Delegiertenversammlung der Genossenschaftlichen Zentralbank die Notwendigkeit der Fortführung einer klugen Selbstbeschränkungs- und Konsolidierungspolitik und „inneren Erstarkung“ der Baugenossenschaften¹⁶⁸ und lobte im Rückblick die Errungenschaften der Bausubventionpolitik: „Allein in Basel sind bisher rund 7'000 subventionierte Wohnungen gebaut worden, wovon 4'800 auf gemeinnützige und 2'200 auf private Bauten entfallen. Damit wurde der baslerischen Wirtschaft bestimmt eine sehr grosse Aufgabe mit sichtbar gutem Erfolg abgenommen. Dies in zweifacher Hinsicht:

1. durch die damit erreichte Begrenzung der Mietzinse, und
2. durch die Bereitstellung der erforderlichen Wohnungen für die infolge der enormen industriellen Entwicklung stark erhöhten Belegschaften.

Die Negierung oder Verschweigung solch unstrittbarer, positiver wirtschaftlicher Ergebnisse muss den Eindruck aufkommen lassen, dass es gewissen Kritikern weniger um die Wohnungsbeschaffung als um den prinzipiellen Antagonismus gegen die genossenschaftliche Bautätigkeit überhaupt zu tun ist. (...) Auch die an sich verdienstvolle Initiative der Basler Handelskammer zur Erstellung von 200 billigen Wohnungen durch einige ihr angeschlossene Firmen ist wegen der bestehenden Divergenzen, vor allem aber wegen dem mit ihr leider verbundenen Nebengeräusch, lange auf erhebliche Schwierigkeiten gestossen. Wir Genossenschaftler werden diesen Beitrag aus anderer Quelle dankbar begrüessen, hoffen aber, dass auch die Initianten allgemach sich darüber klar werden, dass die Erstellung von ganzen 200 Wohnungen wohl einen bescheidenen Beitrag, aber niemals die Universallösung des Problems darstellt. Ein Vergleich mit den bisher gebauten 7'000 Wohnungen zeigt so eindrücklich die wahre Grössenordnung zwischen dieser Aktion und der bisherigen Leistung, dass es keines weiteren Kommentars bedarf.“¹⁶⁹

¹⁶⁷ Ebenda

¹⁶⁸ Küng, Heinrich: Grundsätzliche Betrachtungen zum Wohnungsbau – Ansprache an der Delegiertenversammlung der genossenschaftlichen Zentralbank, Basel 1952 (S.5)

¹⁶⁹ Ebenda, S.11-13

Es ist nun allerdings falsch, den Bruch zwischen der Wohnbaupolitik der 40er- und der 50er-Jahre zu betonen. Es ist nicht so, dass in den 40er-Jahren ein kriegsbedingter Immobilien-Sozialismus bestand und dann eine Rückkehr zu einer vollkommen liberalen Laisser-Faire-Politik erfolgte. Auf Bundesebene wurde nicht nur die Mietpreiskontrolle beibehalten, sondern auch gewisse Mieterschutzregelungen in Bezug auf das Kündigungsrecht gesetzlich verankert.¹⁷⁰ Und im Kanton Basel-Stadt wurde mit anderen Mitteln eine „soziale Wohnbaupolitik“ betrieben: Der Kanton erstellte in den Jahren 1952-1957 für „Minderbemittelte“ 482 Kommunalwohnungen mit stark vergünstigten Mietzinsen, gab weiterhin Land im Baurecht an Genossenschaften (aber auch an private Immobilienbesitzer) ab, gewährte Hypotheken im II. und III. Rang (was der Bund zum Teil auch tat) und unterstützte „kinderreiche und minderbemittelte Familien“ mit Mietzinszuschüssen.¹⁷¹ Doch all dies änderte nichts daran, dass die grosse Expansionsphase der Baugenossenschaften vorbei war.

¹⁷⁰ Siehe hierzu: Petermann, Frank Thomas: Die Entwicklung des schweizerischen Mietrechts von 1881 bis 1989, Zürich 2002

¹⁷¹ Regierungsrat Kanton Basel-Stadt: Ratschlag 5400 zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel 1958 (S.10-15)

5. Schlussbemerkungen / Offene Fragen

Im Einleitungskapitel wurden drei Fragen formuliert, die in dieser Arbeit beantwortet werden sollten:

1. Wie konnte es in Basel zu einer massiven staatlichen Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und damit zu dessen Boom kommen?
2. Wie wurden die Wohnbaugenossenschaften durch den Kanton konkret gefördert und bei welchen Fragen kam es deswegen zu politischen Konflikten?
3. Wieso kam es 1950 zu einem abrupten Abbruch der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und damit zum Ende des sozialpolitischen Aufbruchs der unmittelbaren Nachkriegsjahre im Felde der Wohnraumpolitik?

Die erste Frage wurde im zweiten Kapitel weitgehend beantwortet. In den Kriegsjahren kam es in erster Linie wegen des massiven Rückgangs der Wohnungsproduktion in allen Schweizer Städten zu einem rasanten Rückgang der Leerwohnungsbestände. Dieser Rückgang hatte verschiedene Ursachen (Priorisierung militärischer Bauten bei der kriegswirtschaftlichen Zuteilung von Arbeitskräften und Baumaterialien, sinkende Attraktivität der Wohnungsbaus für private Hausbesitzer und Investoren aufgrund der Mietpreiskontrolle usw.) und führte dazu, dass der Bundesrat sich veranlasst sah, die Wohnbauproduktion mit staatlichen Mitteln zu fördern. Man war zu Beginn des Krieges in Basel weniger schnell mit Problemen der Wohnungsnot konfrontiert als andere Schweizer Städte. Als die Probleme ab Ende 1942 offensichtlich wurden, entschloss sich der Kanton zu einer Politik der Wohnbauförderung und –Subventionierung, die deutlich stärker ausfiel als in anderen Kantonen. Die konkrete Praxis der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus wurde im Subkapitel 3.1. zur Subventionierungspolitik geschildert. Der erste Teil der zweiten Frage wurde hiermit zu einem wesentlichen Teil beantwortet. Allerdings wäre es wohl möglich gewesen, die Frage nach der Ausgestaltung der konkreten Förderungspraxis noch viel genauer zu untersuchen. Dies wäre allerdings nur mit erheblichem Aufwand zu realisieren gewesen, denn es hätte erfordert, die Baurechtsverträge, Baupläne, Protokolle, Jahresberichte und Mitgliederlisten einzelner Genossenschaften genauer zu untersuchen und zu analysieren. Diese Dokumente einzelner Genossenschaften sind in grosser Zahl im Staats- sowie im Wirtschaftsarchiv vorhanden. Auch wäre es wohl notwendig gewesen, die Förderpraxis von anderer Seite her zu analysieren, nämlich durch eine Untersuchung von Verordnungen der Regierung sowie von Verwaltungsdokumenten beteiligter Amtsstellen.

Die massive staatliche Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus wurde durch die politischen Verhältnisse im Kanton Basel-Stadt klar erleichtert. Dies hatte nicht nur mit dem Vorhandensein einer sozialdemokratisch geführten Regierung zu tun, sondern auch mit der Tatsache, dass die Notwendigkeit von Wohnbausubventionen als provisorischer kriegsökonomischer und wohnungsnotbedingter Notmassnahme an sich politisch im Kanton während langer Zeit (bis ca. 1948) unumstritten blieb. Hinzu kam, dass bis zu diesem Zeitpunkt Vertreter der Radikal-demokratischen Partei und die ihnen nahe stehende „National-Zeitung“ im Gegensatz zu den Liberalen und zu den „Basler Nachrichten“ die sozialdemokratisch dominierte Regierung nicht wegen einer zu grosszügigen sozialen Wohnbaupolitik kritisierten, sondern im Gegenteil oft die Regierung in harten Worten kritisierten, weil sie den Wohnungsbau und insbesondere die Genossenschaften zu spät und zu zögerlich gefördert hätte und die Regierungspolitik ausserdem zu wenig „planvoll“ ausgefallen sei. Diese genossenschaftsfreundliche Politik der Wohnbaugenossenschaften könnte damit zu tun haben, dass das neue Mittelschichts-Elektorat der Radikalen (kaufmännische Angestellte, Beamte usw.) unmittelbar sichtbar sehr stark vom genossenschaftlichen Wohnungsbau profitierte. Denn viele Arbeiter konnten es sich schlicht nicht leisten, da die Mietzinse in den neu erstellten Genossenschaftswohnungen höher lagen als in Altbauwohnungen, in denen die Mieten durch die Preiskontrolle auf dem Vorkriegsstand „eingefroren“ worden waren. Dies und viele andere Informationen zu den politischen Hintergründen der Basler Wohnraumspolitik hätten in den Kapiteln 3.2. und 3.3. zu deren Akteuren, ihren Interessen und Ideologien sowie zu den Kontroversen um die Wohnraumspolitik besser herausgearbeitet werden sollen.

Überhaupt konnte der zweite Teil der Frage (nach den politischen Konflikten um die Wohnraumspolitik) aus arbeitsökonomischen Gründen nur zu einem kleinen Teil befriedigend beantwortet werden können. Konflikte ergaben sich nicht nur um die Ausgestaltung der Wohnbauförderung, sondern auch um die Frage, ob der Kanton selbst Wohnungen bauen sollte, d.h. stark subventionierte Kommunalwohnungen für wenig Verdienende erstellen sollte. Im Kanton wurde ausserdem die Frage zum Konfliktpunkt, wann die Subventionierung des Wohnungsbaus beendet werden sollte.

Die letzte Frage ist mit im 4. Kapitel sicher hinreichend beantwortet worden. Ab 1947 erstrebten auf nationaler Ebene die Hausbesitzer im Bündnis mit dem Gewerbe- und dem

Baumeisterverband eine Rückkehr zur „Normalität“ des „freitragenden“ privaten Wohnungsbaus, d.h. kurzfristig die Abschaffung der Wohnbausubventionen und die Lockerung der Mietpreiskontrolle sowie mittel- und langfristig die Abschaffung der Mietpreiskontrolle und von Mieterschutzregelungen, die im Kriege vom Bundesrat durch Vollmachtenbeschluss eingeführt worden waren. Diese Bemühungen waren teilweise erfolgreich. In einer Volksabstimmung am 29. Januar 1950 beschlossen die stimmberechtigten Schweizer, die Bundessubventionen für den Wohnungsbau nicht mehr weiterzuführen. Die Wohnbausubventionen waren im Gegensatz zur Mietpreiskontrolle unpopulär, da sie die öffentlichen Haushalte finanziell stark belasteten, während ländliche Regionen des Landes von ihnen kaum profitierten konnten.

Natürlich hätten viele Möglichkeiten bestanden, das Untersuchungsfeld der Arbeit auszuweiten durch Vergleiche der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in anderen Städten usw. Aber viel nahe liegender wäre es gewesen, die vorhandenen Fragestellungen genauer und tiefer gehender zu beantworten. Viele ausgezeichnete Quellen wie z.B. die vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (dem damals einzigen Dachverband der Wohnbaugenossenschaften) herausgegebene Zeitung „Das Wohnen“ oder „Der Hausbesitzer“ (das Mitteilungsorgan des Basler Hausbesitzervereins) konnten aus arbeitsökonomischen Gründen nicht oder nur unzureichend untersucht werden. Eine gründliche Auswertung der Zeitungsberichte zum Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942 hätte wohl auch ermöglicht zu erlauben herauszufinden, wieso der Bundesrat sich dazu entschloss, bei der Subventionierung die genossenschaftlichen gegenüber den privaten Bauträgern massiv zu privilegieren.

Themen für neue Arbeiten zur Geschichte des genossenschaftlichen (oder auch des kommunalen) Wohnungsbaus in Basel wären mehr als genug vorhanden. Besonders verdienstvoll und nützlich wäre z.B. die Erstellung exemplarischer vergleichender (und sozialgeschichtlich eingebetteter) Detailuntersuchungen zur Geschichte einzelner Baugenossenschaften. Allerdings dürfte die Erstellung solcher Arbeiten nicht nur am mangelnden wohnbaugeschichtlichen Interesse vieler scheitern, sondern ausserdem auch an der Tatsache, dass die Erstellung solcher Untersuchungen sehr arbeitsintensiv und mit der Lektüre vieler belangloser Dokumente verbunden sein dürfte. Ausgesprochen reizvoll wäre es hingegen (zumindest für den Autor dieser Zeilen) über einen längeren Zeitraum die politischen Auseinandersetzungen um die Frage der Wohnbau- und Mietzinspolitik auf kantonaler Ebene sowie auf Bundesebene zu untersuchen.

6. Bibliographie

Quellen:

1. Amtliche Dokumente:

Basel-Stadt (Kanton): Diverse Ratschläge des Regierungsrates 1942-1958

Basel-Stadt (Kanton): Wanderungsbewegung und Wohnungswechsel im Kanton Basel-Stadt 1935-1949, Basel 1951

Basel-Stadt (Kanton): Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Basel-Stadt – Ergebnisse einer kantonalen Auswertung der Eidgenössischen Wohnungszählung 1950

Basel-Stadt (Kanton): Die Wohnbevölkerung des Kantons Basel-Stadt – Sonderergebnisse der Volkszählung 1960 für Gemeinden und Wohnviertel, Basel 1964

Bericht der Expertenkommission für Wohnbaupolitik an den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, Basel 1948

Eidgenössische Preiskontrollkommission: Die Förderung des Sozialen Wohnungsbaus – Sonderheft 63 der „Volkswirtschaft“, Bern 1956

Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und Eidgenössisches Bureau für Wohnungsbau: Die Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund 1942-1949, Bern 1950

Statistisches Amt der Stadt Bern: Das Wohnungswesen in der Schweiz, Bern 1939

2. Andere Quellen:

Diverse Zeitungsartikel aus den Ordnern zu den Stichworten „Wohnungsnot und deren Bekämpfung - BS“, „Wohnungsbau – kommunaler, gemeinnütziger, genossenschaftlicher – BS“ sowie „Wohnungswesen Schweiz“ im Schweizerischen Wirtschaftsarchiv.

Bernoulli, Hans-Benno: Die Sackgasse der Bausubventionen, Bern 1944

Hauseigentümerverband Basel-Stadt: Jahresberichte – Zeitungsartikel – Diverses (Mappen im SWA)

Hofstetter Max: Entwicklungstendenzen des Bau- und Wohnungsmarktes und neue Wege zur Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues, Zürich 1954

Klöti, Emil. Das Baurecht des ZGB im Dienste Kommunalen Boden- und Wohnungspolitik, Zürich 1943.

Küng, Heinrich: Genossenschaftlicher Wohnungsbau, St. Gallen 1948

Küng, Heinrich: Genossenschaftlicher Wohnungsbau, in: Nawiasky, Hans (Hrsg.): Das Wohnbauproblem, St.Gallen 1949

Küng, Heinrich: Grundsätzliche Betrachtungen zum Wohnungsbau – Ansprache an der Delegiertenversammlung der genossenschaftlichen Zentralbank, Basel 1952

Mieterverein Basel-Stadt: Jahresberichte – Zeitungsartikel – Diverses (Mappen im SWA)

Verein für Wohnungswesen- Bund der Wohngenossenschaften Basel: Jahresberichte – Zeitungsartikel – Diverses (Mappen im SWA)

Verband schweizerischer Konsumvereine (V.S.K.) (Hrsg.): Die Bau- und Wohnbaugenossenschaften der Schweiz, Basel 1943

Lexika-Einträge:

Historisches Lexikon der Schweiz (HLS); Einträge: Muttenz (Freidorf), Speiser Ernst; online konsultiert Ende Mai 2012

Schweizerische Gesellschaft für Volkswirtschaft und Statistik: Handbuch der schweizerischen Volkswirtschaft, Bern 1955; Eintrag: "Hauseigentum" (Band 1, S.626)

Sekundärliteratur:

Baschy, Jacques: Der schweizerische Wohnungsmarkt im zweiten Weltkrieg, Zürich 1946

Christen, Alfred: Bauwirtschaft und Bautätigkeit in der Schweiz (1920-1955), Zürich 1964

Christen, Walter: Der subventionierte Wohnungsbau im Kanton Baselland von 1942-1949, Liestal 1952

Handels-Hochschule Sankt Gallen (Veröffentlichungen der Schweizerischen Verwaltungskurse): Die Wohn- und Siedlungspolitik der Kantone und Gemeinden, Einsiedeln/Köln 1944

Kobel, Roger: Die Basler Wohngenossenschaften als Gestaltungsfaktor des städtischen Lebensraums. Basel 1980 (unveröffentlichte Lizenziatsarbeit)

Kreis, Georg / von Wartburg, Beat (Hrsg.): Basel – Geschichte einer städtischen Gesellschaft, Basel 2000

Kress, Daniel: Aspekte des frühen genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Basel. In: Jahresbericht des Staatsarchivs Basel-Stadt, Basel 1990

Petermann, Frank Thomas: Die Entwicklung des schweizerischen Mietrechts von 1881 bis 1989, Zürich 2002

Ruf, Walter: I. Die Entstehung und Entwicklung der Bau- und Wohngenossenschaften in der Schweiz. In: Verband Schweiz. Konsumvereine (Hg.): Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz. Basel 1943

Schmid, Peter: Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz, aus: Purtschert, Robert (Hrsg.): Das Genossenschaftswesen in der Schweiz, Bern 2005 (S.299-333)

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Nordwestschweiz: Erhebungen zur Situation der Wohngenossenschaften in der Sektion Nordwestschweiz, Basel 2007/2008 (unveröffentlicht)

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Nordwestschweiz; Basler Kantonalbank: Zukunft der Wohnbaugenossenschaften in der Region Basel, Analyse und Empfehlungen, Basel 2010

Stirnemann, Charles: Der Weg in die Nachkriegszeit 1943-1948 – Ein Beitrag zur politischen Sozialgeschichte des „Roten Basel“, Basel/Kassel 1992

Stirnemann, Charles; Thalmann, Rolf: Weltformat. Basler Zeitgeschichte im Plakat, Basel 2001

Würmli, Peter: Wohngenossenschaften in der Region Basel, Basel 1994