

STATISTISCHES AMT
DES KANTONS BASEL-STADT

Bericht über die Wohnungszählung in der Gemeinde Wil (St. Gallen)

Die Gesamtzahl der gezählten Wohnungen betrug nach Ausscheidung der 12 Untermieterwohnungen 1 800. Hierunter befanden sich 1 784 Wohnungen mit und 16 ohne Küche. Von den Wohnungen mit Küche lagen 168 in Einfamilienhäusern. Nach dem Besitzverhältnis gliedern sich die Wohnungen mit Küche wie folgt.

Besitzverhältnis	Anzahl Wohnungen	Pro- zent
Eigentümerwohnungen	657	36,8
Mietwohnungen	1 049	58,8
Dienst- und Freiwohnungen . .	54	3,1
Leerstehende Wohnungen . . .	24	1,3
Zusammen	1 784	100,0

Der hohe Prozentsatz der Eigentümerwohnungen von mehr als einem Drittel der Gesamtzahl entspricht den in andern Gemeinden gleicher Grösse gemachten Beobachtungen. Dagegen ist die bereits genannte Zahl der Einfamilienhäuser mit 9,5 % verhältnismässig klein. Liegt doch in kleineren Städten im allgemeinen rund ein Sechstel aller Wohnungen in Einfamilienhäusern.

Nach der Zimmerzahl verteilen sich die Wohnungen mit Küche wie folgt.

Zimmerzahl	Grundzahlen			Prozentzahlen		
	ohne Mans.	mit Mans.	Zus.	ohne Mans.	mit Mans.	Zus.
1 Zimmer	8	2	10	0,6	0,5	0,6
2 "	79	22	101	5,9	5,1	5,7
3 "	310	94	404	22,9	21,8	22,4
4 "	505	147	652	37,4	34,0	37,3
5 "	242	84	326	17,9	19,4	18,0
6 "	99	43	142	7,3	10,0	7,9
7 und mehr Zimmer	109	40	149	8,0	9,2	8,1
Zusammen	1352	432	1784	100,0	100,0	100,0

Am häufigsten sind demnach die Vierzimmerwohnungen mit 37,3 Prozent aller Wohnungen. Auffallend ist sodann die verhältnismässig grosse Zahl von Grosswohnungen mit sieben und mehr Zimmern. In grösseren Gemeinden pflegen demgegenüber die Zwei- und Dreizimmerwohnungen viel stärker vorzuherrschen, und auch bei den Gemeinden mit 5 000 bis 10 000 Einwohnern, die die Wohnungszählung von 1930 durchführten, waren im

allgemeinen die Dreizimmerwohnungen der häufigste Wohnungstyp, während auf die Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern nur rund 11 Prozent des Gesamtbestandes entfielen gegen 16 Prozent in Wil. X

Die Ausstattung der Wohnungen zeigt folgendes Gesamtbild.

Ausstattungsmerkmale	Eigen- tümer- wohnungen	Miet- wohnungen	Dienst- und Frei- wohnungen	Leer- wohnungen	Alle Wohnungen
eigenes Bad	287	261	33	6	587
gemeinschaftliches Bad	118	263	4	5	390
kein Bad	252	525	17	13	807
eigener Abtritt	606	913	51	21	1591
gemeinschaftl. Abtritt	51	136	3	3	193
Ofenheizung	458	843	31	17	1349
Etagenheizung	19	26	-	-	45
Zentralheizung	179	180	23	7	389
Fernheizung	1	-	-	-	1
Elektrischer Boiler . .	102	82	7	4	195
Gasboiler	34	28	3	1	66
Zentrale Versorgung . .	20	8	4	-	32
kein Warmwasser	501	931	40	19	1491
Kochen mit Elektrizität	19	10	2	1	32
" " Gas	577	986	51	21	1635
" " Holz, Kohle	61	44	1	2	108
" anders	-	9	-	-	9
Alle Wohnungen	657	1049	54	24	1784

Die Ausstattung der Wohnungen steht im allgemeinen naturgemäss hinter dem in grösseren Städten üblichen Komfort zurück. Nur 32,9 % aller Wohnungen waren mit eigenem Bad und 21,9 % mit gemeinschaftlichem Bad ausgestattet. Es muss die Frage aufgeworfen werden, um nicht vielleicht ein Missverständnis vorliegt, und mitunter "gemeinschaftliches Bad" angegeben wurde, wo tatsächlich eigenes Bad vorhanden ist. Verhältnismässig recht zahlreich sind auch die Wohnungen, die keinen eigenen Abtritt besitzen. Bei der Art der Heizung herrscht die Ofenheizung vor. Eine eigene Warmwasserversorgung ist nur in 16,4 Prozent sämtlicher Wohnungen vorhanden. Gekocht wird in der Regel mit Gas, doch kommt auch der Holz- und Kohlenherd noch ziemlich häufig vor.

Im allgemeinen sind die Eigentümerwohnungen besser ausgestattet als die Mietwohnungen, so haben beispielsweise 44 Prozent der Eigentümerwohnungen ein eigenes Bad, dagegen nur 25 % der Mietwohnungen. Auch Zentralheizung und Warmwasserversorgung sind in den Eigentümerwohnungen häufiger als in den Mietwohnungen.

Mit zunehmender Zimmergrösse verbessert sich auch die Ausstattung der Wohnungen. Dies mag am Beispiel des Vorhandenseins eines Bades gezeigt werden.

Zimmerzahl	Wohnungen		Von 100 Wohnungen hatten eigenes Bad
	mit eigenem Bad	ohne eigenes Bad*	
1 Zimmer . . .	-	10	0,0
2 " . . .	7	94	6,9
3 " . . .	58	346	14,4
4 " . . .	197	455	30,2
5 " . . .	137	189	32,0
6 " . . .	89	53	62,7
7 und mehr Zimmer	99	50	66,4
Zusammen . . .	587	1197	32,9

*) einschliesslich Wohnungen mit gemeinschaftlichem Bad

Während von den Wohnungen mit bis zu drei Zimmern nur wenig mehr als ein Zehntel eigenes Bad besitzt, ist von den Wohnungen mit vier und fünf Zimmern nahezu ein Drittel mit Bad ausgestattet, und von den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern verfügen sogar zwei Drittel über ein solches. Ebenso kommt der gemeinschaftliche Abtritt vor allem bei den kleinen Wohnungen vor.

Tabelle 3 gibt über die Besetzung der Wohnungen Auskunft. Es lassen sich daraus folgende Zahlen ableiten.

Besitzverhältnis	Wohnungen mit ... Bewohnern pro Wohnraum					Wohnungen insgesamt	Wohnräume insgesamt	Bewohner insgesamt
	bis 0,5	über 0,5	über 1	über 1,5	über 2			
		bis 1	bis 1,5	bis 2	bis 2			
Eigentümerwohnungen	198	343	102	13	1	657	3770	2807
Mietwohnungen . . .	279	563	164	39	4	1049	4201	3509
Dienst- u. Freiwohnungen	21	24	7	2	-	54	272	197
Alle besetzten Wohnungen	498	930	273	54	5	1760	8243	6513

Die Wohnungsgrösse ist im allgemeinen ausreichend. Ueberfüllte Wohnungen mit mehr als zwei Bewohnern pro Wohnraum kommen nur vereinzelt vor. Die durchschnittliche Zahl der Bewohner pro Wohnraum beträgt für sämtliche besetzten Wohnungen nur 0,79, für die Eigentümerwohnungen allein 0,74 und für die Mietwohnungen 0,84. Demgegenüber kamen 1930 in den kleineren Gemeinden, die damals die Wohnungszählung durchführten, 0,98 Bewohner auf einen Wohnraum. Auch die durchschnittliche Grösse der Haushaltungen ist mit 3,64 Bewohnern pro Wohnung kleiner, als man erwarten würde.

Für die Mietpreisstatistik standen insgesamt 996 "reine" Mietwoh-

nungen zur Verfügung, davon 245 mit eigenem und 751 ohne eigenes Bad. Die Wohnungen mit gemeinschaftlichem Bad sind auch hier zu den Wohnungen ohne eigenes Bad gezählt. Bei der Kleinheit des Materials wird man mit einigen Zufallsergebnissen rechnen müssen. Die Verteilung der Wohnungen auf die einzelnen Mietpreisstufen geht aus den Tabellen 4 hervor. Die durchschnittlichen Jahresmietpreise berechnen sich wie folgt. X

Zimmerzahl	Wohnungen ohne eigenes Bad		Wohnungen mit eigenem Bad	
	ohne Mans.	mit Mans.	ohne Mans.	mit Mans.
1 Zimmer	Fr. 208	395	.	.
2 "	Fr. 365	494	690	785
3 "	Fr. 531	661	768	963
4 "	Fr. 645	718	993	1079
5 "	Fr. 786	887	1062	1198
6 "	Fr. 902	.	1137	1250
7 "	Fr. 853	.	1218	2200
8 bis 10 Zimmer	Fr. .	.	1330	.

Ohne Zweifel sind die erheblichen Unterschiede im Preis der Wohnungen ohne eigenes Bad und mit eigenem Bad nicht nur auf das Vorhandensein eines Bades allein zurückzuführen, sondern es dürften die Wohnungen mit eigenem Bad auch in anderer Hinsicht besser ausgestattet sein als die Wohnungen ohne. Dass die Mietpreise wesentlich niedriger sind als in grösseren Städten, braucht kaum gesagt zu werden. Für Vergleichszwecke geeignete Angaben aus Gemeinden mit 5000 bis 10 000 Einwohnern stehen uns zur Zeit nicht zur Verfügung.

259 Wohnungen mit und eine Wohnung ohne Küche waren mit Geschäftslokalen verbunden. Von diesen waren weitaus die meisten, nämlich 217, Eigentümerwohnungen. Was die Art des Geschäftslokales betrifft, so waren die mit einem Laden verbundenen Wohnungen am häufigsten. Verhältnismässig wenig zahlreich sind die eigentlichen Bauernhäuser, die gleichfalls zu den Wohnungen mit Geschäftslokalen gezählt werden müssen, doch ist es möglich, dass nicht immer auf der Wohnungskarte angegeben war, wenn es sich um ein Bauernhaus handelte.

Tabelle 6 schliesslich gibt über das Vorkommen von Weitervermietung Auskunft. Die Zahl der Wohnungen mit Weitervermietung ist mit 181 von insgesamt 1 760 besetzten Wohnungen erheblich geringer als in den grossen Städten. Wie zu erwarten sind die Wohnungen mit Weitervermietung etwas stärker besetzt als die Wohnungen ohne Weitervermietung. Die durchschnittliche Wohndichte, das heisst die Zahl der Bewohner pro Wohnraum, beträgt bei jenen 0,91 gegen 0,77 bei diesen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in der Gemeinde verhältnismässig viele grosse Wohnungen vorhanden sind. Die Wohndichte ist daher gering; überfüllte Wohnungen sind selten. Dagegen lässt die Ausstattung der Wohnungen zu wünschen übrig. Beim Besitzverhältnis fällt die hohe Quote der Eigentümerwohnungen auf. Die Mietwohnungen sind im Vergleich zu den in grossen Städten geforderten Preisen im allgemeinen billig, wobei allerdings die mangelhafte Ausstattung vieler Wohnungen nicht übersehen werden darf.

9. März 1942