

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 22 (1947)  
**Heft:** 5

**Vereinsnachrichten:** Jahresbericht 1946 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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

# Jahresbericht 1946 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

In unserem Aktionsprogramm, das 1941 gutgeheißen wurde, schrieben wir unter anderem folgendes: «Die geeigneten Maßnahmen sind heute schon an die Hand zu nehmen, um einer Wohnungsnot rechtzeitig vorzubeugen. Für die Beurteilung der Wohnungsmarktlage sind die notwendigen zahlenmäßigen Grundlagen, soweit sie noch fehlen, schon jetzt zu beschaffen.» Dieses Postulat hat unser Verband und haben seine Sektionen und Mitglieder immer und immer wieder erneut aufgestellt. Das Resultat unserer eigenen und anderer Bemühungen ist bekannt: Wir erleben die schärfste Wohnungsnot, die jemals unser Land betroffen hat. Die nachfolgenden Zahlenangaben sprechen hierüber eine deutliche Sprache. Nach den Mitteilungen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit wies der Leerwohnungsbestand vom 1. Dezember 1946 die folgenden Zahlen auf:

	Gesamtzahl an Wohnungen	Zahl der leeren Wohnungen	Leerwohnungs- ziffer in %
Zürich			
(neues Stadtgebiet)	108 134	51	0,05
Basel	58 931	40	0,1
Bern	40 815	39	0,1
Genf (Aggl.)	53 238	103	0,2
Lausanne	30 753	108	0,4
St. Gallen	18 461	—	—
Winterthur	18 447	2	0,01
Luzern	16 051	8	0,05
Biel	13 510	—	—
Schaffhausen	6 865	1	0,01
Thun	6 308	8	0,1
Chur	4 742	10	0,2
Solothurn	4 190	—	—
Olten	4 507	—	—

Die gleiche amtliche Stelle bezifferte die Zahl der mangelnden Wohnungen auf rund 15 000 bei total ungefähr 1,15 Millionen Wohnungen im ganzen Lande. Es versteht sich von selbst, daß angesichts dieser Sachlage die Besorgnisse hinsichtlich der Beschaffung des notwendigen Wohnungsraumes im Wachsen begriffen sind. Dies um so mehr, als sich einem genügenden Wohnungsbau mannigfache Hindernisse in den Weg stellen. Sie sind zur Genüge bekannt, wir führen sie nur als Stichworte an: Mangel an Baumaterialien, Mangel an Arbeitskräften, Baukostenindex von beinahe 190 Prozent. Dazu kommt die übergroße Investitionstätigkeit der Industrie, die dem Wohnungsbau wiederum Arbeitskräfte entzieht; und es kommt schließlich dazu, angesichts der hohen Baukosten und der Unsicherheit bezüglich ihrer endgültigen Stabilisierung, die große Unlust gegenüber dem Wohnungsbau überhaupt. Glücklicherweise ist man sich dieser katastrophalen Lage nach und nach bewußt geworden, und man hat mindestens schüchterne Versuche gemacht, ihr einigermaßen abzuwehren. So darf man feststellen, daß im vergangenen Jahr wenigstens 14 000 Wohnungen neu gebaut worden sind. Der Vorwurf, der seinerzeit etwas vorschnell erhoben wurde, daß nämlich das Baugewerbe sein im Frühling 1946 gegebenes Versprechen auf Erstellung von 13 000 Wohnungen nicht gehalten habe, trifft also glücklicherweise nicht zu. Auch wenn die notwendige Zahl der Neubauten nicht erreicht werden konnte, so zeigt sich doch für das Jahr 1946 überall eine Vermehrung der Wohnbauten. In den vom

oben genannten Amte erfaßten 382 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern wurden insgesamt 11 022 Neubauwohnungen erstellt, eine Zahl, die höher ist als die entsprechende sämtlicher Jahre seit 1935 und diejenige des Vorjahres noch um 31 % übertrifft. Und zwar sind es diesmal auch die Landgemeinden, die einen größeren Beitrag an die Wohnungsproduktion geleistet haben. In bezug auf die Verteilung der Wohnbauten ist interessant, daß der Anteil der genossenschaftlichen Wohnungsproduktion von 39,6 % im Vorjahr auf 35,3 % gesunken ist, während derjenige des subventionierten Wohnungsbaues von 62,4 % auf 64,6 % leicht angestiegen ist. Auf Wohnungen mit 1–3 Zimmern entfallen dabei 46,9 % aller Neubauten.

Schlimm steht es dagegen in der Frage der *Mietzinse*. Darüber gibt eine Zusammenstellung Auskunft, die sich freilich nur auf den Kanton Zürich bezieht, jedoch ohne Zweifel auch auf andere Kantone zutreffen dürfte. Danach beträgt der

### Durchschnittsmietzins für eine Wohnung mit

	1	2	3	4	5 Zimmern
beim privaten	1568	1828	2120	2916	3584 Fr.
b. genossenschaftl. Wohnungsbau	—	1165	1315	1490	1540 Fr.

Oder anders gesehen: während beim privaten Wohnungsbau nur 13,3 % aller Neubauwohnungen einen Mietzins bis zu 1600 Fr. aufweisen, stellt sich dieser Prozentsatz bei den Genossenschaften auf 96,5 % aller neuen Wohnungen! An diesen wenigen Zahlen ist mit aller Deutlichkeit zu erkennen, welche wohltätige Wirkung die bisherige behördliche Unterstützung auf die Situation des Mieters auszuüben imstande war, auch wenn sie keineswegs immer die erwünschte Höhe erreichte. Nur dank dieser Subventionierung war es wohl auch möglich, den Mietanteil innerhalb des Haushaltbudgets auf einer tragbaren Höhe zu behalten. Es ist bemerkenswert, daß bei den vom «Biga» bearbeiteten Haushaltsrechnungen die Miete im Gesamttotal für alle Familien und alle Einkommensstufen folgenden Anteil aufwies: 1943 13,9 %, 1944 13,8 %, 1945 13,6 %. Wie anders würde das Bild aussehen, wenn die Mietzinse, auch der Altwohnungen, dem freien Spiel von Angebot und Nachfrage überlassen worden wären. Dank den einschränkenden Maßnahmen in bezug auf die Preisgestaltung einerseits und den Subventionierungen andererseits konnte somit, abgesehen vom Produktionsvolumen, eine erträgliche Situation beibehalten werden.

Die Wichtigkeit der behördlichen Subventionsmaßnahmen geht aus der ganzen bisherigen *Entwicklung des Wohnungsbaues* hervor. Mit Bundesratsbeschluß, in Kraft gesetzt auf Anfang November 1945, wurde bekanntlich der Wohnungsbau als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme bezeichnet und dem Eidgenössischen Militärdepartement übertragen. Schon unter dem früheren Regime waren inzwischen seit Juli 1942 rund 21 000 Wohnungen mit einem Anlagewert von beinahe 639 Millionen Franken subventioniert worden. In der zweiten Periode bis Ende 1946 wurden Subventionen nochmals für 18 700 Wohnungen mit einer Anlagesumme von rund 665 Millionen Franken zugesichert. Die Beiträge des Bundes beliefen sich dabei auf beinahe 64 Millionen Franken. In den ersten zwei Monaten 1947 kamen nochmals 2200 Wohnungen mit einer Anlagesumme von rund 79 Millionen Franken zur

Subventionierung. Glücklicherweise spielte bis jetzt die Rückvergütung aus den zentralen Ausgleichsfonds, so daß auch finanziell schwächere Gemeinwesen sich mit ordentlichen Subventionen beteiligen konnten. Es ist zu hoffen, daß diese Beihilfe im laufenden Jahre, das heißt solange die bisherige Ordnung zur Förderung des Wohnungsbaues noch beibehalten wird, noch zu einer recht starken Wohnungsproduktion Anlaß geben wird. Zu wünschen wäre allerdings, daß statt einer Abschwächung viel eher eine Verbesserung der Subventionspraxis eintreten könnte. Es scheint das vorläufig nicht in der Absicht unserer obersten Landesbehörde zu liegen. Immerhin ist hierüber wohl das letzte Wort noch nicht gesprochen.

### Unsere Jahrestagung 1946

wies einen unerwartet großen Besuch auf. 550 Teilnehmer hatten sich eingefunden, zahlreiche Behörden ließen sich vertreten, und sogar ausländische Gesandtschaften schickten ihre «Beobachter». Die Verhandlungen verliefen sehr angeregt. Mit größtem Interesse aber wurden vor allem die beiden Referate von Herrn Stadtrat Peter über die Subventionspraxis im gemeinnützigen Wohnungsbau und von Herrn Stadtrat Oetiker über die neue Bauordnung der Stadt Zürich angehört. Das erstgenannte Referat führte zu einer Resolution, deren hauptsächlichster Inhalt hier nochmals angeführt sei:

1. Die Wohnungsnot ist in unserem Lande trotz den bisherigen Maßnahmen zu ihrer Bekämpfung noch akuter geworden und lastet immer schwerer auf der wohnungssuchenden Bevölkerung.

2. Zur Vermeidung einer katastrophalen Entwicklung der Wohnverhältnisse erscheinen dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen die vom Bund vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherung des notwendigsten Wohnungsbaues dringlich. Er befürwortet den Erlaß des im Entwurf vorliegenden Bundesratsbeschlusses über die Melde- und Bewilligungspflicht für Bauten, der geeignet ist, dem Wohnungsbau die notwendigen Arbeitskräfte und Baumaterialien zu reservieren.

3. Die heutige Baukostenteuerung erfordert große öffentliche Beiträge zur Erreichung tragbarer Mietzinse. Nur die Wohnungen, die nach den Ansätzen des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden, sind für den größten Teil der Bevölkerung erschwinglich. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen ersucht daher den Bundesrat, die von den Baugenossenschaften erstellten und unter öffentlicher Kontrolle verwalteten Wohnungen als sozialen Wohnungsbau zu unterstützen.

Ein weiteres Postulat dieser gleichen Resolution ist inzwischen erfüllt worden, indem der Referent selbst seitens des Bundes den Auftrag erhielt, ein *Wohnbaugesetz* auszuarbeiten. Ein weiterer Antrag beschäftigte sich mit der Frage der *Bodenspekulation*, und ein letzter bezog sich auf die Frage der Obligatorischerklärung unseres Verbandsorgans für alle angeschlossenen Mitglieder. Es sei hier schon bemerkt, daß in der Folge an den Bundesrat eine Kleine Anfrage gerichtet wurde, in welcher Herr Nationalrat Steinmann sich nach dem Schicksal der Maßnahmen zur Verhütung der Bodenspekulation erkundigte. Der Bundesrat antwortete hierauf in schriftlicher Form, und es war zu erkennen, daß kaum große Geneigtheit besteht, diese heikle Materie in irgendeiner Form in nächster Zeit gesetzgeberisch zu ordnen.

Die Jahrestagung wurde abgeschlossen durch *Besichtigungsfahrten* in zahlreiche neuerstellte Siedlungen an der Peripherie der Stadt und durch ein gemeinsames Mittagessen, an welchem Herr Stadtpräsident Lüchinger die Grüße und Wünsche der Zürcher Stadtbehörden überbrachte. Die ver-

ständnisvolle Ansprache wurde unterstrichen durch eine vorzüglich ausgestattete Broschüre über den sozialen Wohnungsbau und seine Förderung in Zürich von 1942–1945, die den Delegierten geschenkwiese übergeben wurde und auf Jahre hinaus willkommenes Anschauungsmaterial enthalten dürfte. Die ganze Veranstaltung hinterließ wohl bei allen Teilnehmern einen nachhaltigen Eindruck.

### Fonds de roulement

Der unserm Verband zur Verfügung stehende Fonds de roulement war im abgelaufenen Berichtsjahre stark beansprucht. Es ist das begreiflich, wenn man bedenkt, daß vor allem auch neugegründete und kleinere Genossenschaften gelegentlich schwer haben, zu Beginn ihrer Tätigkeit die ersten Gelder für Ankauf des Landes und weitere notwendigen Spesen aufzubringen. Der Vorstand war daher dankbar, daß in verständnisvoller Weise die eine und andere Genossenschaft das ihr gewährte Darlehen auf unsere Aufforderung hin wieder zurückzahlte und dadurch seine Weiterleitung an eine andere Genossenschaft ermöglichte. Nach längeren Verhandlungen konnte im abgelaufenen Berichtsjahre mit dem Eidgenössischen Finanzdepartement eine Vereinbarung bezüglich des Charakters unseres Fonds getroffen werden. Das genannte Departement anerkannte dabei den von uns vertretenen Standpunkt, daß nämlich der Fonds einen nicht rückzahlbaren Beitrag des Bundes, freilich belastet mit gewissen Auflagen, darstellt. Die betreffenden Auflagen, wie sie schon seit 1921 Gültigkeit hatten, wurden neu formuliert, und das Finanzdepartement wird inskünftig einen Vertreter in den Zentralvorstand abordnen. Damit ist Klarheit geschaffen hinsichtlich einer Frage, die den Verband seit langem beschäftigt hatte, und eine gedeihliche Zusammenarbeit mit dem Finanzdepartement gesichert. Es sei schließlich noch darauf aufmerksam gemacht, daß Darlehen aus dem Fonds, sofern freie Mittel vorhanden sind, unter bestimmten Bedingungen immer wieder gewährt werden können. Es bedarf dazu einer Eingabe an den Zentralvorstand mit ausführlicher Beschreibung und Plänen des betreffenden Projektes sowie der Sicherstellung des Darlehens durch irgendeine genügende Garantie. Die bezüglichen Vereinbarungen werden mit dem Darlehensempfänger von Fall zu Fall getroffen. Die Darlehen belaufen sich auf höchstens 25 000 Franken im Normalfall und sind spätestens mit der Errichtung der Hypotheken zurückzubezahlen. Der Vorstand hat die endgültige Entscheidung darüber zu treffen, ob ein bestimmtes Projekt berücksichtigt werden kann. Zur Beurteilung dieser Frage stehen ihm Fachleute als Experten in verdankenswerter Weise zur Verfügung.

### Unsere Sektionen

In unsern Sektionen herrscht reges Leben. Sie sehen sich, nach Zeiten der Krise und angesichts der gegenwärtigen Lage auf dem Wohnungsmarkt, vor mancherlei Aufgaben gestellt. Es haben denn auch ihre Mitglieder an Zahl beträchtlich zugenommen. So berichtet *Bern* über einen Zuwachs von 17 Baugenossenschaften, *Basel* über einen solchen von 11 Genossenschaften, und auch die übrigen Sektionen haben erfreulichen Zuzug zu verzeichnen. Da die neuen Mitglieder sich meistens aus den Kreisen der jungen Genossenschaften rekrutieren, bekommen die Sektionen zugleich Gelegenheit, eine wertvolle Beratungstätigkeit aufzunehmen. Die neuen Mitglieder können auf diese höchst willkommene Weise von den Erfahrungen Nutzen ziehen, die von älteren Baugenossenschaften im Laufe der Jahre und Jahrzehnte ihres Bestehens gemacht worden sind. Damit leisten unsere Sektionen auch

der Öffentlichkeit wertvollste Dienste, indem sie dazu beitragen, daß Fehler und Mißgriffe, wie sie bei Neugründungen oft unvermeidlich sind, vermieden werden. An Einzelheiten sei lediglich erwähnt, daß die Sektion Basel für ihre Mitglieder neue *Musterstatuten* herausgegeben hat und daß sie gegenwärtig die Frage des *Baurechts* untersuchen läßt. Die Sektion Bern hat mit großem Erfolg eine weitere *Mitgliederwerbung* durchgeführt. In der *Section romande* wurden vor allem die grundsätzlichen Fragen der Subventionierung diskutiert, und es fand eine Audienz hierüber beim Bundesrat statt. Die Sektion *Zürich* hat die Mitgliederpropaganda vor kurzem wieder mit Erfolg aufgenommen. Sie hat sich ferner für die neue stadtzürcherische Bauordnung eingesetzt, die Mitglieder bei der Durchführung des Genossenschaftstages beraten und eine Statutenrevision an die Hand genommen. Mit den zuständigen Gewerkschaften wurde, nach langwierigen Verhandlungen, ein *Gesamtarbeitsvertrag* abgeschlossen. Auch die Sektion *Winterthur* hat ihre Mitgliederzahl erweitert und den Mitgliedern in verschiedenen Veranstaltungen wertvolle Anregungen vermittelt.

Wir möchten an dieser Stelle den leitenden Organen unserer Sektionen den angelegentlichsten Dank des Verbandes für ihre gewissenhafte und wertvollste Tätigkeit aussprechen. Unser Verband erreicht seine volle Wirksamkeit nur dann, wenn in den Sektionen möglichst intensiv praktisch gearbeitet wird. Unsere Sektionen stehen zudem heute mitten in den konkreten Fragen des genossenschaftlichen Bauens drin. Durch ihre im Zentralvorstand tätigen Mitglieder können sie diesem letzteren immer wieder die drängenden Gegenwartsfragen unterbreiten und so eine willkommene Wechselwirkung zwischen Sektionen und Verband aufrechterhalten.

### Unser Organ «Das Wohnen»

Mit der Wiederbelebung der genossenschaftlichen Bautätigkeit und zugleich mit der Verschärfung der Wohnungsmarktlage hat naturgemäß auch unser Verbandsorgan wieder eine stärkere Bedeutung erlangt. Einerseits ist es die Darstellung der neugeschaffenen Siedlungen, die im Interesse einer Beratung und Belehrung in verstärktem Umfang aufgenommen wurde und offenbar Anklang gefunden hat. Andererseits sind es grundsätzliche Fragen mannigfacher Art und gelegentlich Themen beherrschender Natur, die im Interesse unserer Genossenschaftsvorstände und eines weiteren Leserkreises behandelt werden müssen. Die Anteilnahme an unserer Arbeit zeigt sich in der fortwährend wachsenden Auflage unserer Monatszeitschrift, aber auch, und darüber darf man sich vor allem freuen, in einer stärker werdenden Mitarbeit der Genossenschafter selbst.

Finanziell hat uns unser Organ im vergangenen Jahre eine erfreuliche Überraschung bereitet, indem der Verband an der vermehrten Inserateneinnahme mit 6100 Franken, der höchsten bis jetzt erreichten Abgabe, beteiligt werden konnte. Auch die Ausstattung der Zeitschrift mit einem währschaffen Umschlag hat sich offenbar günstig ausgewirkt. Unser «Wohnen» präsentiert sich besser als früher. Allen Mitarbeitern, die dazu beigetragen haben, sei der Dank unseres Verbandes ausgesprochen. Bei dieser Gelegenheit möchten wir auch nicht der Dienste vergessen, die wir dem Organ der *Section romande*, der «*Habitation*», zu verdanken haben. Sie ist bekanntlich das Mitteilungsorgan einer ganzen Reihe von Vereinigungen, in jeder ihrer Ausgaben aufs sorgfältigste ausgestattet und, dank der Tiefdrucktechnik, auch vorzüglich bebildert. Sie erfüllt in der welschen Schweiz eine wichtige Aufgabe und trägt zur Verbreitung des Genossenschaftsgedankens auch dadurch

bei, daß sie von Zeit zu Zeit über die genossenschaftliche Arbeit in andern Landesteilen zu berichten weiß.

### Förderung des Wohnungsbaues

Bereits zu Beginn unseres Berichtes wurde auf den Ernst der gegenwärtigen Lage im Wohnungsbau hingewiesen. Es war dies dasjenige Thema, das den Vorstand in allen seinen fünf Sitzungen am stärksten beschäftigt hat. Die Entwicklung, die die behördliche Förderung des Wohnungsbaues im vergangenen Jahre genommen hat, wurde bereits geschildert. Unser Zentralvorstand hat sie laufend mit größter Aufmerksamkeit verfolgt und durch geeignetes Vorgehen auch zu beeinflussen versucht. Es geschah das durch eigene Eingaben an die zuständigen Bundesstellen, sowie durch gemeinsame Aktionen mit weiteren interessierten Verbänden. Wenn man dem Zentralvorstand zeitweise den Vorwurf machen wollte, er bewege sich im Schlepptau anderer Organisationen, statt selbständig vorzugehen, so zeigt der inzwischen erreichte Erfolg unserer Bemühungen, daß das Gegenteil richtig war. Nach Ansicht des Zentralvorstandes handelt es sich im gegenwärtigen Augenblick nicht um Verbandsinteressen, sondern um eine eminent wichtige Sachfrage. In einer solchen Situation aber müssen alle Möglichkeiten ausgenützt werden. Dazu gehört sowohl die eigene Aktion, wie auch gemeinsame Maßnahmen zusammen mit andern befreundeten Gruppen. Aus dieser Erwägung heraus hat unser Vorstand eine große Eingabe seitens der vom Schweizerischen Gewerkschaftsbund einberufenen Wohnungsbaukommission schon Ende 1945 mitunterzeichnet und sich auch an weiteren Eingaben dieser Gruppe beteiligt. Er ist aber gleichzeitig im Laufe des vergangenen Jahres zu wiederholten Malen selbständig bei dem in Frage kommenden Departement des Bundesrates vorstellig geworden, um damit unsere eigenen Begehren vorzutragen und die gemeinsamen zu unterstreichen.

Es darf mit Genugtuung festgestellt werden, daß diese Bemühungen nicht vergeblich gewesen sind. Bereits wurde erwähnt, daß unser Mitglied, Herr Stadtrat Peter, vom Volkswirtschaftsdepartement mit der Ausarbeitung des Entwurfes zu einem Wohnungsbaugesetz beauftragt wurde. Damit ist eines der von uns immer wieder erhobenen Postulate erfüllt. Ein zweites, das von uns ebenfalls als wichtig angesehen wurde, ist zu Beginn des laufenden Jahres in Erfüllung gegangen: das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat auf den 17. Februar eine erste größere Konferenz zur Behandlung der Neuordnung der Wohnbausubventionierung einberufen. Es zeigte sich dabei, daß die Ansichten betreffend die mögliche und wirksamste Form der Förderung des Wohnungsbaues weit auseinandergingen. Die Konsequenz davon war, daß das Departement die ganze Frage einer kleineren Expertenkommission, wie sie auch von uns mehrfach gewünscht wurde, vorzulegen beschloß. Diese Kommission wurde anfangs März bestellt und zu unserer Genugtuung dabei auch unserem Verbands eine Vertretung eingeräumt. Die Kommission kam zu zwei Sitzungen zusammen und arbeitete einen Vorschlag zuhanden des Bundesrates aus. Leider zeigte es sich allerdings, daß unsere Ansichten betreffend die Subventionierung des Wohnungsbaues von der Mehrheit dieser Expertenkommission nicht geteilt wurden. Unsere Mitarbeit betrachten wir aber deshalb nicht als vergeblich, weil die von uns vertretene Ansicht ausdrücklich als Standpunkt der Minorität doch erwähnt werden soll.

Überdies haben wir wertvolle Einblicke in die Entwicklung der ganzen Frage gewinnen können und werden auf Grund der Kommissionsberatungen auch in die Lage versetzt



sein, bei der weiteren Beratung der vorliegenden Frage in den eidgenössischen Räten mit mehr Gewicht wieder eingreifen und unsern Standpunkt vertreten zu können. Wir freuen uns, daß unsere Bemühungen wenigstens zu einem gewissen Erfolg geführt haben und hoffen sehr, daß es uns gelingen möge, auch materiell mit unserem Standpunkt in absehbarer Zeit noch durchzudringen. Vorläufig müssen wir uns damit begnügen, daß auch wir angehört worden sind und, was weitaus das wichtigste Resultat dieser Besprechungen sein mag, daß die bisherige Subventionspraxis nicht schon Mitte Jahr aufgehört, sondern bis Ende Dezember weitergeführt werden soll.

Inzwischen wird sich vermutlich Gelegenheit bieten, unsern Standpunkt auch den eidgenössischen Räten zu Gehör zu bringen, die sich voraussichtlich schon in der Junisession mit diesen Fragen zu beschäftigen haben werden. Wir werden jedoch mit unsern Begehren nur dann auf Erfolg rechnen können, wenn auch die einzelnen Sektionen kräftig mitzuhelfen bereit sind und, im Hinblick auf die Diskussion in den eidgenössischen Räten, den Boden auch in ihrem Kanton schon nach Möglichkeit vorbereitet haben. Daß die Kantone in der gesamtschweizerischen Lösung ein gewichtiges Wort mitzusprechen haben, ging mit aller Deutlichkeit auch aus den Beratungen der Expertenkommission hervor. Auf unsere Sektionen wartet dabei ein wichtiges Tätigkeitsfeld.

Wie notwendig solche kantonale Mitarbeit sein kann, das beweisen schon die in letzter Zeit vorgenommenen Abstimmungen über Bewilligung von neuen Wohnbaukrediten. Während solche Kreditvorlagen, um nur diese Beispiele zu nennen, im Kanton Thurgau und in der Stadt Zürich teilweise mit großer Mehrheit angenommen wurden, fand eine ähnliche Vorlage im Kanton St. Gallen keine Gnade, trotzdem die Wohnungsknappheit in diesem Kanton ebenfalls stark zu spüren ist.

### Verschiedenes

Die Definition betreffend den *Gemeinnützigkeitscharakter* einer Baugenossenschaft, wie sie vom Zentralvorstand seinerzeit aufgestellt worden war, ist inzwischen verschiedentlich wieder verlangt worden, und zwar auch von behördlicher Seite. Die Stadt Solothurn hat neuerdings diese Richtlinien für die Subventionierung von Wohnbauten als wegweisend gutgeheißen.

In der Frage der *Bodenspekulation* hat der Zentralvorstand sich wiederholt besprochen. Er hat aber bis heute keine Lösung entdeckt, die allen Verhältnissen gerecht werden könnte und zugleich die Zustimmung der eidgenössischen oder kantonalen Behörden hätten finden dürfen. Auch in den Sektionen ist diese Frage offenbar, weil zu komplex, nicht weiter aufgegriffen worden.

Inzwischen sind verschiedene Erleichterungen eingetreten, die die Verwaltung einmal erstellter Siedlungsbauten bereits etwas leichter gestalten. Wir erinnern an die Aufhebung der Rationierung für Holz und ausländische Brennstoffe. Die Gegner des nichtspekulativen Wohnungsbaues wittern denn auch bereits Morgenluft und fordern mit wachsender Energie die mindestens teilweise Aufhebung und Lockerung der *Mietpreiskontrolle* und des Mietpreisstops. Man wird sich mit allen Kräften dafür einsetzen müssen, daß diese Begehren in absehbarer Zeit noch nicht zur Durchführung gelangen. Die Folgen einer Freigabe der Mietpreise, auch wenn es sich lediglich um einen gewissen Prozentsatz handeln würde, kann man sich lebhaft vorstellen. Auf jeden Fall wäre eine noch stärkere Geldentwertung unvermeidlich, und eine solche Maßnahme würde uns lediglich einer Inflation näher bringen. Daran

würde sich auch nicht viel ändern, wenn die Altwohnungen mit einer teilweisen Abgabe der erreichten Mehreinnahmen an den Staat belastet würden. Ein bezügliches größeres Gutachten, das von einer kantonalen Behörde veranlaßt war; ist denn auch wieder sang- und klanglos beiseitegelegt worden.

Auch im vergangenen Berichtsjahre haben wir es uns zur Pflicht gemacht, mit *befreundeten Organisationen* in Verbindung zu bleiben. An der Jahrestagung des *Verbandes schweizerischer Konsumvereine* in Montreux vertrat uns Herr Direktor Zulauf, Basel. An einen Kongreß des *Internationalen Verbandes für Wohnungswesen und Städtebau*, der seine Tätigkeit wieder aufgenommen hat und zu einer ersten solchen Tagung in Hastings, England, einberufen hatte, ordneten wir fünf Mitglieder unseres Verbandes ab. Die Ernte aus diesem Besuch kam unserer Zeitschrift «Das Wohnen» zugute. Bei Anlaß einer Tagung des Vorstandes des *Internationalen Genossenschaftsbundes* hatten wir die Freude, den Teilnehmern auch von unserer Arbeit zu berichten und ihnen einige neuerstellte Wohnkolonien zu zeigen. Ein gleiches geschah von seiten der Stadtverwaltung Zürich bei Anlaß des Besuches Mr. Bevan, des englischen Gesundheitsministers. In wachsender Zahl sprechen auch aus andern Ländern Besucher bei uns vor, die sich über unser Genossenschaftswesen aufklären lassen. So besuchten uns Gäste aus Amerika, China, Ceylon, aber auch solche aus Frankreich, Belgien und England. Wir danken in diesem Zusammenhang auch dem Finanzamt der Stadt Zürich, das sich wiederholt dazu bereit erklärte, ausländischen Gästen die eine oder andere genossenschaftliche Wohnkolonie zu zeigen.

Zum Schluß unseres Berichtes möchten wir all denen, die sich für den Gedanken genossenschaftlichen Bauens und Wohnens im vergangenen Jahre mit uns zusammen wieder eingesetzt haben, unsern angelegentlichsten Dank aussprechen und damit zugleich den Wunsch verbinden, daß wir auch weiterhin auf solche Mitarbeit in Rat und Tat rechnen können.

Der Berichterstatter: *K. Straub.*

### Jahresrechnung per 31. Dezember 1946 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Sitz in Zürich

Aktiven:	Fr.	Passiven:	Fr.
Kassa-Konto	480.72	Kapital-Konto:	
Postscheck-Konto	17 209.48	Vermögen	35 271.05
Banken-Konto	5 479.85		
Wertschriften-Kto.	12 100.—		
Mobiliarkonto	1.—		
	<u>35 271.05</u>		<u>35 271.05</u>

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Fr.
Mitgliederbeiträge . . . . .	3 932.95
Zinsen . . . . .	452.40
Inseratenquote des Verlages «Das Wohnen» . . . . .	6 100.—
	<u>10 485.35</u>
Unkosten-Konto . . . . .	8 207.06
	<u>Überschuß 2 278.29</u>

### Vermögensrechnung

Vermögen am 31. Dezember 1946 . . . . .	35 271.05
Vermögen am 31. Dezember 1945 . . . . .	32 992.76
	<u>2 278.29</u>

Zürich, den 31. Dezember 1946.