

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 25 (1950)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Sozialer Wohnungsbau?  
**Autor:** Kugler, Ferd.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102235>

### **Nutzungsbedingungen**

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

### **Conditions d'utilisation**

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

### **Terms of use**

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

**Download PDF:** 02.04.2025

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

# AUS DER WERKSTATT UNSERER GENOSSENSCHAFTEN

## Sozialer Wohnungsbau?

In einer der letzten Sitzungen des Basler Großen Rates hat der Vorsteher des Baudepartementes, Regierungsrat Dr. F. Ebi, angekündigt, er habe der Regierung eine Vorlage über die Fortführung des sozialen Wohnungsbaues unterbreitet.

Es dürfte dies so zu verstehen sein, daß einzelne Genossenschaften, welche billige Wohnungen für Leute mit kleinem Einkommen erstellen, noch Subventionen bekommen, obwohl der Beitrag des Bundes in Wegfall kommt.

Dieses Vorgehen ist nach unserer Ansicht richtig, einmal, weil es in Basel noch immer nicht genügend Wohnungen zu Preisen gibt, welche für Angestellten- und Arbeiterfamilien überhaupt erschwinglich sind — man weist zwar immer wieder auf eine ganz nette Zahl leerstehender Wohnungen hin, übergeht aber stillschweigend die Höhe der geforderten Mietpreise! — und weil dieser Plan des Baudepartementes das Ansteigen der Arbeitslosigkeit im Baugewerbe verhindert und auf alle Fälle ein abruptes Absinken des Beschäftigungsgrades vermeidet, woran nicht nur die Arbeiter, sondern das gesamte an der Bauwirtschaft interessierte Gewerbe und Handwerk ein vitales Interesse haben. Ein großer Teil der Subventionen dürfte in jener Richtung fließen, weshalb auch die Vorschläge der Regierung heute schon mit einer positiven Aufnahme rechnen können.

Es sollte auch die Frage geprüft werden, ob nicht an gewisse Wohngenossenschaften, welche wegen der hohen Mietzinse, z. T. bedingt durch die zu kleinen Subventionen (notabene nicht im sozialen Wohnungsbau) Mühe haben, ihre Wohnungen zu vermieten, Nachsubventionen bewilligt werden, welche die betreffenden Genossenschaften rasch auf eine gesunde wirtschaftliche Basis stellen und spätere Risiken für den gleichen Staat, welcher bekanntlich auch die zweite Hypothek garantiert, ausschließen.

Erinnern wir daran, daß die Stadt Basel für die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues erstellten Wohnungen, welche ausschließlich Familien mit kleinem Einkommen reserviert sind, Subventionen von 35%, für die übrigen Genossenschaften und den privaten Wohnungsbau 15% Subvention bewilligte. Dadurch entstand da und dort manchmal eine etwas groteske Lage, wenn z. B. zwei Genossenschaften nebeneinander bauten, die eine mit 35%, die andere mit 15%, so daß bei der einen die Dreizimmerwohnung 1500 bis 1600 Franken, bei der andern 1700 bis 2100 Franken kostete, und daß manchmal von Leuten mit gleichen Einkommen oder

Berufskollegen, der eine in der einen, der andere in der andern Genossenschaft wohnt, was zu bitteren Kommentaren führte.

Es steht heute fest, daß in verschiedenen Wohngenossenschaften, deren Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues erstellt wurden, Familien wohnen, deren Einkommen höher ist als dies die betreffenden Vorschriften gestatten, einmal, weil das Einkommen des Familienvaters höher ist als es beim Bezug der Wohnung war, oder weil die Frau oder ein Kind mitverdient usw. Die Fälle, in denen die Vorschriften bewußt umgangen worden sind, sind eher selten.

Der Staat, welcher an seine Subventionen Bedingungen knüpft, sollte darüber wachen, daß diese Bedingungen auch eingehalten werden, sonst leidet seine Autorität.

Aber nun zur Frage: Soll man jenen, deren Einkommen gestiegen ist, die Wohnung einfach kündigen, ihnen neue, nicht unerhebliche Umzugskosten verursachen?

Wir glauben kaum, daß dies dem Sinn des sozialen Wohnungsbaues entspricht\*, es wäre sicher viel einfacher, wenn in jedem einzelnen Falle ein leichter, der Zunahme des Einkommens entsprechender Mietzinszuschlag erhoben würde, wie dies z. B. in der Stadt Zürich bereits getan wird. Der Stadtrat von Zürich hat am 24. März 1950 ein Reglement erlassen, welches Richtlinien über die Mietzinsfestsetzung in verbilligten Wohnungen enthält. Die Grenze für den Mietzins nach oben ist so festgesetzt, daß der Mietzins auf alle Fälle nicht höher sein darf, als der Mietzins in einer Wohnung kostet, welche nicht verbilligt wurde. In Basel könnte die obere Grenze so fixiert werden, daß der Mietzins auf alle Fälle nicht höher sein dürfte als in einer Wohnung, welche um 15 Prozent verbilligt worden ist, denn Leute, welche mehr als 18 000 Franken verdienen, dürften kaum in einer Wohngenossenschaft mit sozialem Charakter bleiben.

Die aus den Mietzinszuschlägen erzielten Mehreinnahmen gehen aber nicht in die Kasse der betreffenden Wohngenossenschaft, sondern sind an die Staatskasse abzuführen.

Wenn nun eine neue Vorlage über den sozialen Wohnungsbau ausgearbeitet wird, wäre es nach unserer Ansicht von großer Bedeutung, daß daran gedacht wird, daß diese Wohnungen dann in der Tat jenen Familien zur Verfügung gestellt werden, welche auf Grund ihres niederen Einkommens Anspruch darauf haben.

*Ferd. Kugler*

\* Anmerkung der Redaktion: In Zürich sind solche Kündigungen vorgenommen worden.

## Sollen die Genossenschaften weiter bauen?

Die Mitgliedschaft der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern hatte am 18. Oktober 1950 Stellung zu nehmen zu zwei Kreditgesuchen des Vorstandes. Das eine lautete auf Gewährung einer Summe von 225 000 Franken zur Schaffung einer vorsorglichen Heizmaterialreserve in Anbetracht der anhaltend gespannten Weltlage; das andere Gesuch forderte von den Genossenschaftlern einen Kredit von 137 500 Franken zum Ankauf von Bauland von der Stadtgemeinde Luzern (Hubelmatt, in nächster Nachbarschaft der Kolonie Breitlachen).

Beiden Gesuchen wurde entsprochen. Dagegen entspann sich zur Frage des Baulandankaufes eine Diskussion von prinzipieller Bedeutung, was uns Veranlassung gab, darauf zurückzukommen, weil Gedanken zum Ausdruck gelangten, die von allgemeiner Bedeutung sind für den genossenschaftlichen Wohnungsbau.

So wurde aus der Mitte der Versammlung von zwei Sprechern in Zweifel gezogen, ob es opportun sei, unter den vorliegenden Verhältnissen überhaupt noch Bauland zu erwerben, um darauf neue Projekte zu planen. Die Sprecher