

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 29 (1954)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Neue Wohnbaudarlehen in Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102693>

### **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:** 15.03.2025

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

getragen haben. Fellenberg in Hofwil hat in seiner Schule den Gedanken der gegenseitigen Hilfe gelehrt. Von dort gingen die warmen Ströme nach England, zu Owen und King, und dann kamen — eben ja — die Redlichen Pioniere im Jahre 1844. Der Konstruktionsgedanke aber stammt von unserem großen Heinrich Pestalozzi.

Sehen wir uns später wieder mal an einem Genossenschaftstage, so könnten wir uns einmal unterhalten über den schönsten und größten Sieg:

Im neuen Genossenschaftlichen Jahrbuch kann man nachlesen, wieviel Genossenschaften, für ihre Zwecke, unsere Widersacher von einst und heutigen Gegner ihrerseits gegründet haben und dabei lebensfähig bleiben.

Das waren meine Gedanken auf dem weiten Heimmarsch an den weit über Mitternacht hinaus noch immer herrlich leuchtenden aufgereihten Kerzlein vorbei. Sie leuchten uns noch an allen Tagen vor Heimstätten, wo kein Chargé abgegeben wurde.

Alois Bürgi

## WOHNUNGSBAU IMMER DRINGLICH

### Neue Wohnbaudarlehen in Zürich

In seiner Sitzung vom 23. Juni hat der Gemeinderat von Zürich den Stadtrat ermächtigt, langfristige Anleihen oder Darlehen zwecks weiterer Förderung des Wohnungsbaues bis zum Betrage von 30 Millionen Franken aufzunehmen. Es sollen an Baugenossenschaften und andere gemeinnützige Gesellschaften Darlehen bis zu 94 Prozent der Anlagesumme gewährt werden, sofern die Darlehensnehmer sich den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Sinne der Grund-

sätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues vom 9. Juli 1924 unterziehen. Die bewilligte Totalsumme soll ausreichen für die Belehnung von tausend Wohnungen. Die Aktion wird voraussichtlich auf zwei Jahre begrenzt werden; der Zinsfuß wird  $2\frac{1}{4}$  bis 3 Prozent betragen. Die dadurch erreichbare Verbilligung der Mieten kann mit 150 bis 225 Franken angenommen werden. Damit ist eine ganz wesentliche Erleichterung für die Mieter erreicht.

### Sozialer Wohnungsbau in Dübendorf

Der Gemeinderat Dübendorf wurde unter Erteilung aller notwendigen Vollmachten beauftragt, zur Beschaffung von einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für Familien mit kleinen Einkommen folgende Maßnahmen zu treffen:

I. Mit einer noch zu gründenden Genossenschaft mit Sitz in Dübendorf, welche sich die Erreichung des erwähnten Zielles zur Aufgabe macht, ist ein Baurechts- und ein Darlehensvertrag abzuschließen. Der Abschluß dieser Verträge hat nach folgenden Richtlinien zu geschehen:

#### 1. Baurechtsvertrag

- a) Die Bestellung eines Baurechtes im Sinne von Artikel 779 ZGB auf einer Gemeindelandparzelle. Dieses Baurecht wird gemäß Artikel 943 ZGB als Grundstück, selbständig und dauernden Rechtes auf eigenem Grundbuchblatt im Grundbuch eingetragen.
- b) Das Baurecht wird für die Dauer von höchstens 60 Jahren gewährt.
- c) Für die Einräumung des Baurechtes hat die Genossenschaft einen vom Gemeinderat zu bestimmenden jährlichen Baurechtszins zu entrichten.
- d) Nach Erlöschen des Baurechtes fallen die Gebäude entschädigungslos der Gemeinde Dübendorf zu. Der Gemeinde ist außerdem ein Kaufrecht einzuräumen zum Preise der bei der Ausübung desselben noch bestehenden Schuld des von ihr gewährten Darlehens. Dieses Kaufrecht ist im Grundbuch einzutragen.

#### 2. Darlehensvertrag

- a) Die Verpflichtung zur Erstellung von 24 einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für Familien mit kleinen Einkommen,

nach einem vom Gemeinderat zu bestimmenden Raumprogramm.

- b) Die Mietzinse dürfen — unter Vorbehalt einer Änderung des zurzeit geltenden SUVAL-Darlehenszinses — im Maximum betragen:  
für eine Dreizimmerwohnung Fr. 90.—;  
für eine Vierzimmerwohnung Fr. 100.—.
- c) Die Wohnungen dürfen nur an Familien mit Kindern — ausnahmsweise und in begründeten Fällen auch an Altersrentner — abgegeben werden. Voraussetzung für den Abschluß eines Mietvertrages ist eine mindestens zweijährige Niederlassung in der Gemeinde Dübendorf und ein steuerbares Reineinkommen von höchstens 7000 Franken, zuzüglich 600 Franken für jedes Kind ohne eigenen Erwerb unter 18, beziehungsweise 20 Jahren.
- d) Bei der Auswahl der Mieter, welche die Voraussetzungen gemäß lit. c) erfüllen, sind folgende Richtlinien maßgebend:
  1. kinderreiche Familien;
  2. Familien, welche ihre bisherigen Wohnungen wegen Gebäudeabbruches verlassen müssen;
  3. Familien, welche in ihren bisherigen Wohnungen über 30 Prozent des steuerbaren Reineinkommens für die Miete aufzubringen haben;
  4. Familien in Altwohnungen, deren Größe und Zimmerzahl offensichtlich ungenügend sind.
- e) Die Gemeinde gewährt ein durch Grundpfandverschreibung sicherzustellendes Darlehen im Umfang der Baukosten, jedoch höchstens 570 000 Franken.
- f) Das Darlehen ist zu dem von der SUVAL gewährten Zinssatz (zurzeit 2,75 Prozent) zu verzinsen und innert 60 Jahren vollständig zu amortisieren.