

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 33 (1958)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Recht auf Wohnung - Menschenrecht  
**Autor:** Watkins, W.P.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103068>

### **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.](#)

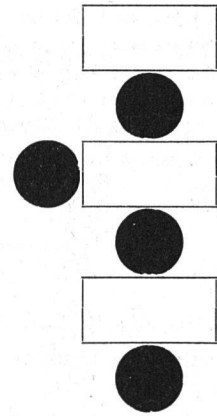
### **Terms of use**

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>**

# Recht auf Wohnung – Menschenrecht



VON W. P. WATKINS

Die Unterbringung der Menschen ist in den Augen aller Regierungen und aller nachdenklichen Bürger eine Frage von wachsender Bedeutung. Die Frage war immer wichtig, aber bis vor einem halben Jahrhundert wurde sie sehr vernachlässigt; nur einige Sozialreformer nahmen sich als Pioniere der Frage an. Heute wird zugegeben, daß die Versorgung der Menschen mit Wohnungen ein weltweites Problem ist. Jede der regionalen Wirtschaftskommissionen der Vereinten Nationen – für Europa, Asien und den Fernen Osten beziehungsweise Lateinamerika – beschäftigt sich dauernd mit diesem Problem; denn es steht fest, daß die große Mehrheit der Menschheit nicht nur unterernährt, sondern auch unzureichend untergebracht ist.

Am 10. Dezember wird der zehnte Jahrestag der Deklaration der Menschenrechte in vielen Teilen der Welt gefeiert werden. Wenn sie sich bei diesen Feiern treffen, werden die Genossenschaftler sich besonders daran erinnern, daß Ziffer 1 des Artikels 25 dieser ermutigenden und anfeuernden Erklärung folgendes enthält:

*«Jeder Mensch hat Anspruch auf eine Lebenshaltung, die seine und seiner Familie Gesundheit und Wohlbefinden einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Betreuung und der notwendigen Leistungen der sozialen Fürsorge gewährleistet; ...»*

Es ist natürlich etwas anderes, ein Recht zu proklamieren, als es auszuüben und sich daran zu erfreuen. Alle die Rechte, die in Artikel 25 aufgeführt sind, hängen nicht nur von der Bereitwilligkeit der Regierungen ab, sie zu gewähren, sie hängen auch nicht von der Macht der gesamten Bürgerschaft ab, sie zu erzwingen, sie hängen vielmehr von der Leistungsfähigkeit des wirtschaftlichen Systems, zufriedenstellende Mengen und Qualitäten der Waren und Dienstleistungen zu schaffen, ab, die notwendig sind, um einen Lebensstandard aufrechtzuerhalten, der Gesundheit und Wohlergehen gewährleistet.

Die Genossenschaftsbewegung trägt Möglichkeit und Fähigkeit zu einem solchen leistungsfähigen System in sich. Die Genossenschaft charakterisiert ein Wirtschaftssystem, das der Wohlfahrt der Menschen dient, gleichgültig ob der einzelne, der an ihr teilhat, Produzent oder Konsument ist. Dieses System gibt gegenüber dem Profitsystem, das sich in jedem Lande als hoffnungslos unfähig erwiesen hat, die Wohnungsfrage zu lösen, eine Alternative. Die direkte Intervention der Regierung und die Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungswesens in einer vielfältigen Form sind der Beweis, wenn ein solcher gebraucht wird, daß das private Bauunternehmertum, wenn es sich selbst überlassen ist, das Recht der Massen des Volkes auf gesunde und bequeme Wohnungen zu einem angemessenen Preis nicht sicherstellen kann.

Wenn auch nach wie vor das primäre Motiv der genossenschaftlichen Wohnungsorganisation das ist, Mieten zu verringern und Spekulation auszuschalten, so sind im Laufe der Zeit für ihre Tätigkeit Motive hinzugekommen, die ebenfalls eine größere Rolle spielen. Das sind im wesentlichen Fragen der Planung und Durchführung von Wohnungsbauvorhaben, der Ausstattung und Modernisierung von Wohnungen und nicht zuletzt Fragen des Gemeinschaftslebens unserer Gesell-

schaft, zu deren Lösung der einzelne Genosse wie die Genossenschaft beizutragen haben.

Das Recht auf einen Lebensstandard schließt das Recht auf einen Wohnungsstandard ein, und gerade in bezug auf Standards haben die genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in der Vergangenheit als Pioniere gewirkt und müssen diese Tätigkeit fortsetzen als Schrittmacher für Planung, Durchführung und Förderung des Wohnungsbaues im öffentlichen und privaten Bereich.

Als Folge von zwei Zerstörungskriegen ist das Wohnungsproblem teilweise zu oft als ein kurzfristiges Notstandsproblem behandelt worden. Das Ziel der Behörden ist es gewesen, für die heimatlosen Menschen in möglichst kurzer Zeit die größte Menge an annehmbaren Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Folgen waren, auf lange Sicht gesehen, der Wohnungsfrage oft eher schädlich als nützlich, weil das Problem zu eng gesehen wurde. Das Wohnungsproblem umfaßt mehr als die Erstellung von Häusern. Menschliche Wesen sind kein lebendes Inventar. Jede neue Straße, jeder neue Vorort ist der Ursprung für einen Komplex menschlicher Beziehungen. Diese Beziehungen sind in ihrem Einfluß auf den Charakter und das Glück der Menschen viel wichtiger als Ziegel und Mörtel, so gut sie auch zusammengebracht sein mögen, oder die Innenausstattung der Wohnungen, so gut sie geplant und ausgerüstet sein mögen.

Das Recht auf angemessenen Wohnraum bringt deshalb das Recht mit sich, gemeinsam mit den Nachbarn an einem reichen und vielfältigen Gemeinschaftsleben teilzunehmen. Gemeinschaften aufzubauen, ist so wichtig, wie Häuser zu bauen.

Das genossenschaftliche Wohnungswesen muß in der Tradition von Robert Owen fortfahren. Es ist ein Instrument, durch das das Volk, wenn es die Macht der Genossenschaft versteht und ihre Technik meistern kann, sein Recht auf Wohnungen erfüllen kann, die seine Chancen für Gesundheit und Wohlergehen von der Kindheit bis zum hohen Alter vergrößern. Eine genossenschaftliche Wohnungsgesellschaft kann jedoch nicht verkennen, welche Bedeutung für das Wohlergehen jeder Familie gutnachbarliche Beziehungen mit den anderen Familien der gleichen Gemeinschaft haben. Nur in gesunden Gemeinschaften können Kinder zu guten Bürgern heranwachsen, die sich ihrer Pflichten bewußt sind und fähig, ihre Rechte zu behaupten.

Jede Form genossenschaftlichen Handelns verlangt entsprechende erzieherische Arbeit. Während, wie Dr. Georges Fauquet bemerkte, das Ziel aller genossenschaftlichen Erziehung ist, im Menschen das Gefühl für individuelle und soziale Verantwortlichkeit zu wecken, ist es die besondere Mission der genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften, ihre Mit-

gliedert zum Gemeinschaftsleben zu erziehen, in dem Einzelpersönlichkeiten und Familien nicht nur die Rechte des anderen respektieren, sondern sich wie ein Mann zusammenschließen, um sich zu verteidigen, wenn sie bedroht werden.

Und da die genossenschaftliche Bewegung eine weltweite ist, ist es die Aufgabe der genossenschaftlichen Zusammen-

schlüsse, ihre Mitglieder dazu zu bringen, ihre örtliche Gemeinschaft innerhalb der größeren nationalen und internationalen Gemeinschaften zu sehen, denn nur durch Verständnis und Einwirkung auf diese breitere Einheit kann der Mensch überall die Rechte verwirklichen, die in der Deklaration der Menschenrechte proklamiert wurden.

## Die Stadt Zürich und die Wohnbaugenossenschaften

Das Verhältnis der Stadt Zürich zu den Wohnbaugenossenschaften war in der letzten Zeit verschiedentlich Gegenstand von Diskussionen. Im Zürcher Gemeinderat reichte der Sozialdemokrat Max Bryner eine Interpellation zu diesem Problem ein. Ein Tag vor der Diskussion im Rat hatte die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen die Vorstände der angeschlossenen Genossenschaften zu einer Aussprache über das gleiche Thema ins «Limmathaus» eingeladen. Diese Veranstaltung, die sehr gut besucht war, brachte die Stimme der Praktiker, der Vorstände der Genossenschaften, zu Gehör.

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand eine Orientierung von Finanzvorstand Stadtrat Adolf Maurer, der das Problem von der Stadtverwaltung her beleuchtete. Der stadträtliche Sprecher schilderte eingangs die katastrophale Wohnungsnot in der Stadt Zürich, die die Behörden vor schwere und fast unlösbare Schwierigkeiten stellt. Durch die anhaltende Konjunktur, den Abbruch von Wohnhäusern und vor allem durch den wirtschaftlichen Sog der Stadt Zürich ist die heutige unerfreuliche Situation entstanden. Die Bevölkerung erwartet vor allem eine Hilfe der öffentlichen Hand, eine finanzielle Unterstützung des Wohnungsbaues, um die größte Not zu lindern. Selbst der Bund, der lange Jahre von einer Unterstützung des Wohnungsbaues nichts mehr wissen wollte, startete angesichts der großen Wohnungsnot für die ganze Schweiz eine neue Aktion.

Allerdings wird die Bundeshilfe der Stadt Zürich keine merkbare Entlastung bringen. Einmal werden durch die ganze Bundesaktion nur während vier Jahren 10 000 Wohnungen unterstützt, das sind pro Jahr 2500 Wohnungen. Man kann sich vorstellen, daß dabei für die Stadt Zürich nicht viele Wohnungen verbilligt werden können. Als zweites erschwerendes Hindernis kommen die harten und zum Teil für die Stadt Zürich völlig unrealistischen Bedingungen.

Da in der Vollziehungsverordnung sehr niedere Maximal-Brutto-Anlagekosten festgesetzt wurden, kann in der Stadt Zürich nur an ganz begünstigten Lagen, mit sehr niederem Bodenpreis, mit Bundessubventionen gebaut werden. Dazu kommen als weiteres Hemmnis die äußerst tief angesetzten Einkommensgrenzen. Nach den Bestimmungen kommen selbst gelernte Arbeiter nicht mehr in den Genuß von Bundessubventionen. Diese Bestimmungen sind für Baugenossenschaften ganz gewaltige Hindernisse, um mit Bundeshilfe Wohnungen zu erstellen. Obwohl auf dem Wege der Kapitalzinszuschüsse die Wohnungen ganz erheblich verbilligt werden könnten, darf man für die Stadt Zürich nicht viel von dieser neuen Bundesaktion erwarten.

Neben der Bundesaktion hat auch der Kanton Zürich eine neue Aktion in die Wege geleitet. Die Stadt Zürich ist ihm kurz nachher gefolgt. Auch diese beiden Aktionen basieren

im sozialen Wohnungsbau auf Kapitalzinszuschüssen. Allerdings sind die Bedingungen im Gegensatz zur Bundesaktion vernünftiger festgesetzt worden. Für den *allgemeinen* Wohnungsbau wurde vom Kanton und von der Stadt der Weg der verbilligten Darlehen gewählt. Diese können bis zu 90 Prozent der Anlagekosten betragen. Die Zinsermäßigung fällt stark ins Gewicht. Nach zwanzig Jahren tritt zum verbilligten Zinsfuß eine jährliche Amortisationsquote. Wichtig ist, daß Kanton und Stadt auch Beiträge an den Wohnungsbau ausrichten, wenn sich der Bund nicht beteiligt. Obwohl im Zeitpunkt des Vortrages die Richtlinien der Stadt noch nicht fertig waren, konnte Stadtrat Maurer doch bekanntgeben, daß durch die neue städtische Aktion auf dem Gebiete der Stadt Zürich rund 3000 Wohnungen gebaut werden sollen. Mit der neuen Wohnbauaktion der Stadt Zürich werden erstmals auch Wohnbauten außerhalb der Stadtgrenzen unterstützt. Allerdings muß die Baugenossenschaft ihren Sitz und vier Fünftel der Mieter müssen ihren Arbeitsplatz in der Stadt haben. Aus den bisherigen Erfahrungen zeigt sich, daß die Genossenschaften eher zurückhaltend sind, die Hilfe der Stadt für Siedlungen außerhalb der Stadtgrenzen in Anspruch zu nehmen. Viele Gemeinden selber sehen den genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht gerne und legen den Wohnbaugenossenschaften alle möglichen Hindernisse in den Weg. Aber auch die Wohnungssuchenden der Stadt sträuben sich dagegen, in einer Landgemeinde Wohnsitz zu nehmen, wo sie in der Regel höhere Steuern bezahlen müssen und auch der sozialen Wohltaten der Stadt verlustig gehen.

Stadtrat Maurer betonte, daß die *Landfrage* zum Schlüsselproblem des Wohnungsbaues geworden ist. Es ist leichter, Geld als Land zum Bauen zu erhalten. In dieser Situation vermehren sich natürlich die Begehren, die verlangen, die Stadt solle Land an Baugenossenschaften abgeben. Die Stadt hat aber selber große eigene Bedürfnisse. Auch für die zukünftigen Aufgaben ist eine Landreserve notwendig. Der Stadtrat ist jedoch bereit, im Rahmen des Möglichen Land an Baugenossenschaften abzugeben. Zu diesem Zwecke wird gegenwärtig ein Inventar aller Landreserven erstellt. Allerdings möchte der Referent bei dieser Landabgabe das Land eher im Baurecht zur Verfügung stellen, als es verkaufen.

In der *Diskussion* meldeten sich verschiedene Vertreter von Baugenossenschaften, die mit Recht darauf hinwiesen, daß einige Ämter der Stadtverwaltung beim genossenschaftlichen Wohnungsbau eher als Bremser denn als Förderer wirken. Besonders beim Bauamt I und beim Bauamt II legen einige Beamte, sei es nun beim Quartierplanverfahren, bei der Baulinienfestsetzung oder bei der Baupolizei, den Genossenschaften Hindernisse in den Weg oder verzögern die Arbeiten. Das kann für die Genossenschaften große finanzielle Aufwendungen zur Folge haben. Alt Stadtrat Jakob Peter ermahnte die Genossenschaften, eher auf die Bundessubvention mit ihren einschränkenden Bestimmungen zu verzichten, dafür im allgemeinen Wohnungsbau, mit vernünftigeren Bestimmungen, zu bauen.

A. M.