

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 36 (1961)
Heft: 11

Rubrik: Aus der Politik

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: 30.03.2025

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

erstatten und ihm eventuell geeignete Maßnahmen vorzuschlagen.

Daraus ergeben sich die Kompetenzen der Kommission:

- a) Vorladung der Parteien;
- b) Einigungsversuch;
- c) Abklärung der Schuldfrage;
- d) Bericht und Antrag an den Vorstand.

Das Verfahren wird in einem Reglement vorgeschrieben:

a) Mit der Vorladung ist den Parteien Kenntnis zu geben, daß sie sich ins Unrecht versetzen, wenn sie den Verhandlungen ohne triftige Gründe nicht beiwohnen;

b) Wiederholung der Vorladung, wenn eine Partei aus triftigen Gründen am Erscheinen verhindert war;

c) Vorschrift an die Parteien, sich der Sachlichkeit zu befleißigen und bei der Sache zu bleiben;

d) Anhörung beider Parteien;

e) das Recht jeder Partei, sich zu den Ausführungen der Gegenpartei zu äußern;

f) Führung eines Protokolls;

g) Anerkennung der Richtigkeit des Protokolls durch die Parteien;

h) Beratung der Kommission über den Bericht an den Vorstand unter Ausschluß der Parteien.

Über allfällig zu treffende Maßnahmen (Mahnung, Entzug der Rückvergütung, Kündigungsandrohung, Kündigung) bestimmt der Vorstand, da die gesamte Leitung der Genossenschaft, soweit sie nicht der Generalversammlung vorbehalten ist, in seine Kompetenz fällt. Dazu gehört nicht nur der Abschluß der Mietverträge und deren Kündigung, sondern auch die Aufstellung der Kehr-, Benützung- und Gartenordnung. Er hat auch dafür zu sorgen, daß die erlassenen Vorschriften gehalten werden.

Es kommt manchmal vor, daß renitente Mieter die Zuständigkeit der Beschwerdekommision bestreiten, da sie kein Organ der Genossenschaft sei. Sie sollte darum in den Statuten als Organ aufgeführt sein.

IV. *Schlußfolgerung*

Sie sollten in Ihren Statuten den Paragraphen über die Rekurskommission ersetzen durch einen Paragraphen über die Beschwerdekommision. Die wenigen Fälle, die von der «Rekurskommission» zu behandeln wären, könnten dann von der Beschwerdekommision erledigt werden.

AUS DER POLITIK

Verlängerung der Geltungsdauer des Bundesbeschlusses über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues

Der Bundesrat legte den eidgenössischen Räten den Entwurf zu einem Bundesbeschuß vor, der die Verlängerung der Geltungsdauer des Bundesbeschlusses vom 31. Januar 1958 bis zum 31. Dezember 1964 vorsieht. Neu daran ist, daß bis zu diesem Zeitpunkt auch Bundesdarlehen gewährt werden können. Diese sollen nur im Ausmaß der II. Hypothek verwendet werden, wobei jedoch die Gesamtbelastung durch I. und II. Hypotheken 90 Prozent der Gesamtinvestitionen nicht übersteigen darf. Für die Baugenossenschaften werden darum die Schwierigkeiten bei der Endfinanzierung weiter bestehen.

Der Bundesrat führt in seiner Botschaft unter anderem aus:

Die Maßnahmen waren von allem Anfang nicht als eigentliche Bedarfsdeckungsaktion konzipiert, wie die auf breiterer Basis durchgeführte Wohnbauförderung während der Jahre 1942–1949; es ist offensichtlich, daß mit einer auf vier Jahre begrenzten Verbilligungsaktion für höchstens 10 000 Wohnungen nicht alle Bedürfnisse an Wohnungen zu niedrigen Mietzinsen für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen gedeckt werden können. Die Zielsetzung der Maßnahmen bestand vielmehr darin, dem Gedanken des sozialen Wohnungsbaues allgemein wieder neuen Auftrieb zu verleihen und gleichzeitig mitzuhelfen, die dringendsten Bedürfnisse zu befriedigen.

Trotz dieser beschränkten Zielsetzung wurde von den durch den Bundesbeschuß gebotenen Möglichkeiten nicht der erwartete Gebrauch gemacht. Nach der in der Öffentlichkeit mehrfach geäußerten Kritik schrieb man den fehlenden direkten Erfolg der zu engen Konzeption der Ausführungsvorschriften zu. Beanstandet wurde vor allem, daß nur Bewerber die mit Bundeshilfe unterstützten Bauten sollten beziehen können, deren Einkommen nicht mehr als das Fünffache des verbilligten Mietzinses zuzüglich 750 Franken für jedes minderjährige oder sich noch in Ausbildung befindende Kind be-

trug. Weitere Kritik erfuhr auch die straffe Begrenzung der Bruttoanlagekosten – sofern diese nicht durch außergewöhnlich hohe Landkosten bedingt waren –, obwohl die Bestimmung an sich mit einer Indexklausel versehen ist. Angefochten wurde schließlich auch die Berechnung der Eigentümerlasten beziehungsweise der höchstzulässigen Mietzins.

Dieser Kritik gegenüber ist vorerst festzuhalten, daß die unbefriedigende Benützung der gebotenen Hilfe weniger in den beanstandeten Ausführungsbestimmungen als in der Tatsache begründet war, daß angesichts der eher überhitzten Hochkonjunktur im Baugewerbe der soziale Wohnungsbau neben den teureren Wohnungskategorien und neben den industriellen Bauprojekten für das Baugewerbe weniger interessant erschien. Der Bundesrat hat dennoch mit seinem Beschuß vom 5. April 1960 (AS 1960, 144) den geäußerten Kritiken durch Änderung der Vollzugsvorschriften Rechnung getragen. Er wollte damit – auch im Hinblick auf die mit dem Abbau der allgemeinen Mietzinskontrolle angestrebte Normalisierung des Wohnungsmarktes – alle tatsächlichen oder vermeintlichen Hindernisse, die der Erstellung von Wohnungen mit niedrigen Mietzinsen im Rahmen der Bundesaktion im Wege standen, beseitigen.

Seit der Lockerung der Vollzugsvorschriften sind nun anderthalb Jahre vergangen. Eine spürbare Intensivierung ist aber in bezug auf die Inanspruchnahme der Bundesaktion kaum festzustellen. Die Ursachen für diese Zurückhaltung sind offensichtlich auf die allgemeinen Konjunkturverhältnisse zurückzuführen und jedenfalls nur in sehr geringem Umfang in der Ausgestaltung der Ausführungsvorschriften des Bundes zu suchen.

Bei einzelnen Kantonen nahmen die gesetzgeberischen Vorarbeiten für die Teilnahme an der Bundesaktion etwas mehr Zeit in Anspruch als bei andern. Um die ersteren nicht zu benachteiligen, wurden ihnen Kontingente an Wohnungen, für die sie um Bundeshilfe nachsuchen können, und – unter Berücksichtigung ihrer Finanzkraft – entsprechende Quoten für die maximal erhältlichen Bundesbeiträge eingeräumt.

Aus den beigegebenen Tabellen ist ersichtlich, daß in der Zeit vom 1. August 1958 bis 31. Juli 1961 statt der vorgesehenen 7500 Wohnungen nur 3120 Bundesbeiträge zugesichert erhielten und am 31. Juli 1961 noch hängige Gesuche für Beiträge an 209 Wohnungen noch nicht erledigt waren.