

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 37 (1962)
Heft: 11

Vereinsnachrichten: Aus dem Verbands

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: 14.03.2025

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

Arbeitsreiche Sitzung des Zentralvorstandes

Mitteilungen

Verbandspräsident Nationalrat P. Steinmann konnte mitteilen, daß nach dem Urteil der Fachleute die schweizerische Abteilung der Ausstellung anlässlich des Weltkongresses des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung in Paris, an deren Kosten unser Verband einen Beitrag geleistet hat, recht gut ausgefallen ist.

Vom 9. bis 15. September 1962 besuchte eine aus 33 Personen bestehende Studiengruppe der «Bremer Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau» (sie entspricht einer Sektion unseres Verbandes) die Städte Basel, Zürich, Luzern und Bern. Die Gäste wurden von den vier Sektionen offiziell empfangen und betreut. Dem allerherzlichsten Dank der «Bremer Treuhand» an die betreffenden Sektionen schließt sich der Zentralvorstand an.

Wenig erfreulich waren die Auskünfte, die an der Sitzung über eine in Konkurs geratene Baugenossenschaft in Biel gegeben wurden. Die Art, wie diese Genossenschaft gewirtschaftet hat, muß scharf verurteilt werden. Der Fall zeigt, wie wichtig die Überwachung des Rechnungswesens durch Kontrollstelle und Mitgliedschaft ist. Die Genossenschafter dürfen sich nie im Glauben wiegen, die Subventionsbehörden würden schon zum Rechten sehen.

Fonds de Roulement

Drei Gesuche um Darlehen aus dem Fonds de Roulement waren zu behandeln. Über die Frage, ob die Projekte den Anforderungen des Fonds entsprechen, ergab sich eine lebhaft diskutierte Diskussion. Immer wieder muß festgestellt werden, daß vorgelegte Projekte Mängel aufweisen in bezug auf Situierung, Grundrißorganisation, Raumgrößen, Konstruktion, inneren Ausbau oder formalen Ausdruck. Der Zentralvorstand ist sich bewußt, daß bei Bauten, die nach Ausgestaltung und Baukosten vor allem den Bedürfnissen der weniger bemittelten Bevölkerungsschichten angepaßt sein sollen, manches weggelassen werden muß, was wünschbar wäre, und daß die Umstände die Genossenschaft daran hindern können, so zu bauen, wie sie gern möchte. Die Anforderungen an die Wohnlichkeit und die Gesundheit dürfen aber nicht vernachlässigt werden. Namentlich in bezug auf die Größe der Räume darf man sich nicht durch die schlechten Beispiele des spekulativen Wohnungsbaues verleiten lassen. So erfreulich das Bestreben namentlich der jungen Architekten ist, neue Lösungen zu suchen, müssen diese doch wohl überlegt sein und überzeugen.

Einer Genossenschaft wurde ein Darlehen im Betrage von 35 000 Franken zugesprochen, einer andern ein bereits gewährtes Darlehen von 30 000 Franken für die Ausführung eines weiteren Projektes belassen, und eine dritte erhielt ein Darlehen von 20 000 Franken nur unter der Bedingung, daß die wichtigsten der Mängel, die dem Projekt anhaften, beseitigt werden.

Jahrestagung 1963

Die Durchführung der Verbandstagung 1963 wird von der Sektion Bern übernommen. Ihr gebührt dafür ein um so verbindlicherer Dank, als es unserem Verband immer schwerer wird, einen Tagungsort zu finden, der nicht nur über die nötigen Räumlichkeiten, sondern auch über die erforderlichen Hotelzimmer verfügt. Tagungsort wird Interlaken sein. Das Datum wird später bekanntgegeben. Zu dem vielversprechenden Programm, das die Sektion vorgeschlagen hat, wird

der Zentralvorstand in einer kommenden Sitzung Stellung nehmen.

Bildungsarbeit und Konferenz der Sektionsvorstände

Das Programm der Arbeitstagung vom 27./28. Oktober im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz wurde durch einen Lichtbildervortrag über die Studienreise des Zentralvorstandes nach Hamburg und Hannover ergänzt.

Die Sektion Bern wird am 17. November 1962 einen Bildungskurs mit dem Thema «Bauliche Ergänzungen und Unterhalt in der Siedlung Weißenstein der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern» durchführen. Referent wird Herr Architekt W. Bürki sein. Ähnliche Kurse zur Behandlung von Fragen aus der Praxis sind für später vorgesehen.

Die Sektion Romande beabsichtigt, im kommenden Winter zwei Kurse zu veranstalten.

Im Februar 1963 soll eine Konferenz der Sektionsvorstände stattfinden. Das Datum und die zu behandelnden Themen werden in einer späteren Sitzung festgelegt.

Baulandteuerung

In der nächsten Sitzung soll über die Vorschläge, die von verschiedenen Seiten gemacht wurden, referiert werden. Es wird sich dann zeigen, ob auch eine Eingabe unseres Verbandes an den Bund gegeben ist.

Zum Initiativbegehren der Sozialdemokratischen Partei der Schweiz und des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes wird Stellung genommen werden, sobald der endgültige Text bekannt ist.

Mietzinserhöhungen bei vom Bund subventionierten Wohnungen

Im November 1961 ersuchte das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau die mit der Überwachung der in den Jahren

Da unser Sekretär altershalber von seinem Amte zurückzutreten wünscht, suchen wir auf 1. April eventuell 1. Juli 1963 einen initiativen

Zentralsekretär

dem die Führung der Sekretariatsgeschäfte, die Förderung des Wohnungswesens im Sinne der Verbandsstatuten, die Betreuung der Beratungsstelle sowie die Besorgung der Redaktion des Verbandsorgans «das Wohnen» obliegen.

Er muß die deutsche und die französische Sprache in Wort und Schrift beherrschen und Erfahrungen im sozialen Wohnungsbau und in der Verwaltung von Bau- und Wohngenossenschaften besitzen.

Bewerbungen sind zu richten an
Nationalrat P. Steinmann, Zentralpräsident, ABZ,
Talstraße 58, Zürich 1.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Der Zentralvorstand

1942 bis 1949 vom Bund subventionierten Wohnbauten be-
trauten kantonalen Departemente um Beantwortung der
Frage, ob die im Kreisschreiben vom 12. Oktober 1948 fest-
gesetzte Quote von 2 Prozent für öffentliche Abgaben, Un-
terhalt, Altersentwertung usw. als noch ausreichend betrach-
tet werde und in welchem Umfang die Quote eventuell zu
erhöhen wäre. Da nachher lange nichts mehr bekannt wurde,
machte der Zentralvorstand im Juni 1962 das Eidgenössische
Büro für Wohnungsbau darauf aufmerksam, daß eine Anpas-
sung der Mietzinse der betreffenden Wohnungen an die ge-
stiegenen Lasten für viele Genossenschaften, die mit Bundes-
subventionen gebaut haben, sehr dringlich geworden ist. Er
erhielt darauf die Antwort, die Frage der Anpassung könne
nicht ohne Rücksicht auf diejenige der generellen Mietzins-
erhöhungen für die vor Ende 1946 bezugsbereit gewordenen
subventionierten Wohnungen entschieden werden. Es müßte
äußerst befremdend wirken, wenn eine Mietzins-
erhöhung für die subventionierten Wohnungen, deren Mieten aus sozia-
len Überlegungen mit beträchtlichen Aufwendungen der
öffentlichen Hand gesenkt worden sind, zugestanden würde,
ausgerechnet zu einer Zeit, während welcher mit einer Miet-
zins-erhöhung für nicht subventionierte Altwohnungen Zu-
rückhaltung geübt wird.

Da diese Antwort an der Tatsache vorbeigeht, daß die in
den Jahren 1942 bis 1949 mit Bundessubventionen erstellten
Bauten besonders billig gebaut werden mußten, deshalb er-
höhte Unterhaltskosten verursachen und einer stärkeren Al-
tersentwertung unterliegen, sowie daß die Abgaben wesent-
lich gestiegen sind, eine Mietzins-erhöhung aber überhaupt
noch nie zugestanden wurde, ersuchte unser Verbandspräsi-
dent Herrn Bundesrat Dr. Schaffner, uns Gelegenheit zu einer
Aussprache mit ihm zu geben. Eine Audienz ist versprochen
worden.

Berichte des Kassiers und des Präsidenten der Verwaltungskommission

Der Bericht des Kassiers zeigt, daß wir im Laufe dieses Jah-
res verschiedene große außerordentliche Ausgaben hatten,
was sich auf den Jahresabschluß ungünstig auswirken wird.
Andererseits stellte der Präsident der Verwaltungskommission
fest, daß es immer schwerer wird, die Inserate für das «Woh-
nen» hereinzubekommen, so daß auch die Rechnung über
das Verbandsorgan voraussichtlich schlechter als früher ab-
schließen wird.

Die Genossenschaften, die Neubauten oder größere Er-
neuerungen ausführen, sollten die Unternehmer immer wieder
ersuchen, im «Wohnen» zu inserieren.

Gesuch der Section Romande

Die Section Romande ersucht den Zentralvorstand um einen
jährlichen Beitrag an die Kosten der Zeitschrift «Habitation»,
da die Ausgaben bei der verhältnismäßig kleinen Auflage
sehr hoch sind und die Sektion allein die Defizite nicht zu
decken vermag. Das Büro wird beauftragt, dem Zentralvor-
stand darüber auf die nächste Sitzung einen Antrag zu
unterbreiten.

Rücktritt des Sekretärs

Der Sekretär stellte altershalber das Gesuch an den Zentral-
vorstand, ihn auf den 1. April 1963 aus seinem Amte zu
entlassen. Der Zentralvorstand ist der Auffassung, der Wech-
sel sollte erst nach der Jahrestagung 1963 stattfinden.

Die Stelle soll im «Wohnen» ausgeschrieben werden.

Internationale Kongresse

An die im Jahre 1963 stattfindenden Kongresse der UIA
(Internationale Union der Architekten) in Havana und der
IFIG (Internationale Forschungsorganisation für Gemein-
wirtschaft) in Rom wird unser Verband keine Delegierten
abordnen.

Gts.

3. Arbeitstagung unserer Verbandes im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz

Samstag/Sonntag, den 27./28. Oktober 1962 fand im Genos-
senschaftlichen Seminar in Muttenz die 3. Arbeitstagung
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen statt. Sie
stand unter der bewährten Leitung des Präsidenten der Bil-
dungskommission, Herrn Dr. W. Ruf, Basel. Das am Sams-
tagnachmittag zur Behandlung stehende Thema «Welche An-
sprüche müssen an die familiengerechte Wohnung gestellt
werden» wurde von Herrn Max Aeschlimann, Architekt, Zü-
rich, sehr eingehend mit Hilfe von Lichtbildern erörtert. Im
Gegensatz zu diesem mehr theoretischen Teil ergab sich dann
am Sonntagmorgen viel praktische Arbeit zum Thema «Das
Mietrecht und die Wohnbaugenossenschaften». Der Sekretär
unseres Verbandes, Herr Heinrich Gerteis, Winterthur, ver-
stand es als Referent in ausgezeichnete Weise, diesen großen
Fragenkomplex in leichtfaßliche Form zu kleiden und durch
Fragenstellung zu einer sehr angeregten und lebhaften Arbeit
werden zu lassen. Der Sonntagmorgen verging wie im Flug,
und nach fleißiger Diskussion auch über unser Verbandsorgan
«das Wohnen» wurde ganz allgemein bedauert, daß um
13 Uhr die diesjährige Arbeitstagung schon beendet war.

Unser Verbandspräsident, Herr Nationalrat Paul Stein-
mann, Zürich, sprach sowohl in seinem wie auch im Namen
der 38 Teilnehmer den beiden Referenten wie auch der Bil-
dungskommission den besten Dank für ihre Arbeit zur Durch-
führung dieser Tagung aus. Er durfte feststellen, daß auf
Grund der Diskussionen einmütig von den Teilnehmern der
Wunsch auf Weiterführung solcher Kurse besteht. Diese Kurse
erfüllen nicht nur den Zweck der Weiterbildung, sie helfen
in weitem Maß dazu mit, die Teilnehmer auch im genossen-
schaftlichen Sinn zu erziehen. Da auch die Unterkunft und
Verpflegung im Seminar das Prädikat «ausgezeichnet» ver-
dienen, empfiehlt der Schreibende allen Genossenschaftlern,
wenn immer möglich an diesen Arbeitstagungen teilzunehmen.

G. Rebs.

Ein bedeutsamer Entscheid der Eidgen. Mietzinsrekurskommission

Es ist eine unbestreitbare Tatsache, daß viele Gastarbeiter
in der Schweiz von Vermietern von Einzelzimmern, möbliert
oder nicht möbliert, und von möblierten Wohnungen aus-
genützt werden und zum Teil wucherische Mietzinse zahlen
müssen.

Wohl versuchen die Preiskontrollstellen in den verschiede-
nen Städten dieser allzu großen Geschäftstüchtigkeit gewisser
Kreise einen Riegel zu schieben, doch ist dies nicht immer
möglich, weil die gesetzlichen Grundlagen für ein wirksames
Vorgehen nicht immer gegeben sind.

Wenn auch seinerzeit der Bundesrat eine gewisse Lockerung
der Mietzinskontrolle zugestanden hat, so war er sich, wie
spätere Präzisierungen der noch in Kraft befindlichen Ver-
ordnungen zeigen, der Gefahr des Mißbrauches der Freiheit
auf dem Wohnungsmarkt, speziell im Hinblick auf jene mö-
blierten Zimmer, welche nicht üblicherweise vermietet werden,
klar bewußt.

Nun hatte die Preiskontrollstelle der Stadt Zürich mit Ver-
fügung vom 1. Dezember 1959 und 13. Dezember 1960 ge-
wisse Liegenschaften, welche eine größere Zahl von möblierten
Zimmern umfaßten, aus der Preiskontrolle entlassen, sie
aber dann mit einer späteren Verfügung vom 5. August 1961
wieder der Kontrolle unterstellt.

Die betreffenden Hausbesitzer haben gegen diesen Ent-
scheid an die kantonale Justizdirektion rekuriert, wurden
abgewiesen, wandten sich sodann an die Eidgenössische Preis-
kontrollstelle, wurden ebenfalls abgewiesen, worauf sie einen
Rekurs bei der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission ein-
reichten.

Diese hat das Problem in seiner ganzen Tragweite unter-
sucht, und sie kam im Einklang mit dem Sinn der Beschlüsse

der Bundesversammlung und des Bundesrates, welche sich über die Lage auf dem Wohnungsmarkt, vorab in den großen Städten und speziell im Hinblick auf den großen Zustrom der Gastarbeiter, klar sind, dazu, festzustellen, daß hier im Gegensatz zur generellen Tendenz der Lockerung der Mietpreiskontrolle eine Verschärfung als Folge der Lage auf dem Wohnungsmarkt gegeben ist.

Die Mietzinsrekurskommission lehnte den Rekurs ab, wobei sie sich durchaus bewußt war, daß mit ihrem Entscheid gewisse Städte veranlaßt werden könnten, Häuser mit Drei-, Vier- und Mehrzimmerwohnungen, welche aufgekauft worden sind, um sie in möblierte Einzelzimmer aufzuteilen, nunmehr der Kontrolle zu unterstellen, falls dies noch nicht geschehen ist.

Wohl sagt der Verfassungszusatz vom 24. März 1960:

«Die Mietzinskontrolle ist schrittweise zu lockern, soweit dies ohne wirtschaftliche Störungen und soziale Härten möglich ist.»

Die krasse Ausnützung der Gastarbeiter führt zu wirtschaftlichen Störungen (denken wir nur einmal an die seinerzeitige Intervention des italienischen Arbeitsministers Sullo, welcher in gewissen Punkten sicher recht hatte, wenn er auch seine Beschwerden in möglichst taktloser Art vorbrachte...).

Daß die Gefahr sozialer Härten effektiv besteht, zeigen die Ausführungen des Bundesrates in seiner Botschaft vom 23. August 1960, in welcher es unter anderem heißt: «... die einzelzimmerweise Vermietung ganzer Liegenschaften und Wohnungen zu übersetzten, teils geradezu wucherischen Preisen... zu überborden drohte...» Diese Tendenz muß bekämpft werden. Der Beschluß der Eidgenössischen Mietzinsrekurskommission zeigt, daß dies zielbewußt getan wird. Deshalb kommt diesem Beschluß eine besondere Bedeutung zu.

F. K.

AUS DER POLITIK

Initiative gegen ungerechtfertigte Steigerung der Grundstückpreise, zur Verhütung von Wohnungsnot und zur Förderung der Volksgesundheit

An ihrem Parteitag vom 29. und 30. September 1962 in Luzern beschloß die Sozialdemokratische Partei der Schweiz, eine Volksinitiative zu starten für die Aufnahme eines Artikels in die Bundesverfassung. Der Text lautet:

1. Der Bund trifft unter Mitwirkung der Kantone Maßnahmen zur Verhinderung einer ungerechtfertigten Steigerung der Grundstückpreise, zur Verhütung von Wohnungsnot und zur Förderung einer der Volksgesundheit und der schweizerischen Volkswirtschaft dienenden Landes-, Regional- und Ortsplanung.

2. Zur Erfüllung dieser Zwecke steht dem Bund und den Kantonen das Recht zu, bei Verkäufen von Grundstücken zwischen Privaten ein Vorkaufsrecht auszuüben sowie Grundstücke gegen Entschädigung zu enteignen.

3. Das Nähere bestimmt das Gesetz, das innert dreier Jahre nach Annahme dieses Verfassungsartikels zu erlassen ist.

Die Förderung des sozialen Wohnungsbaues durch den Bund

Die eidgenössischen Räte haben in der vergangenen Herbstsession den Bundesbeschluß vom 31. Januar 1958 betreffend Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues verlängert und wie folgt abgeändert: Der Bund unterstützt längstens bis zum 31. Dezember 1964 die Maßnahmen der Kantone, die darauf gerichtet sind, die beschleunigte Erstellung von Wohnungen zu fördern.

Bundesdarlehen können höchstens bis zum 31. Dezember 1964 gewährt werden. Sie sollen nur im Ausmaß der II. Hypothek verwendet werden, wobei jedoch die Gesamtbelastung der I. und II. Hypothek 90 Prozent der Gesamtinvestition nicht übersteigen darf.

Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Der Kantonsrat des eidgenössischen Standes Zürich ermächtigte den Regierungsrat, im Jahre 1963 Darlehen mit und ohne Zins und Amortisation für die Förderung des sozialen, des allgemeinen Wohnungsbaues und des Alterswohnungsbaues sowie für die Sanierung von Wohnungen in Berggebieten bis zu fünf Millionen Franken zuzusichern.

In der Weisung des Regierungsrates wurde ausgeführt:

Aus dem zur Verfügung stehenden Kredit auf Grund des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues wurden im Jahre 1961 311 Wohnungen und im Jahre 1962 bis Ende September 323 Wohnungen subventioniert. Außerdem wurden aus dem Kredit gemäß Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues vom 6. Juli 1958 an weitere 131 Wohnungen im Jahre 1961 und 159 Wohnungen im Jahre 1962 bis Ende September Beiträge zugesichert. Gesamthaft wurde seit dem Jahre 1940 bis Ende September 1962 die Erstellung von rund 30 200 Wohnungen durch Gewährung von Barbeiträgen, Darlehen und Kapitalzinszuschüsse gefördert.

Trotz der sehr hohen Wohnungsbauproduktion ohne und mit Subvention (im Jahre 1960 10 908 Wohnungen und im Jahre 1961 11 321 Wohnungen) beträgt der Leerwohnungsbestand nur 0,12 Prozent (1960: 0,38) oder 338 Wohnungen (1960: 978) in 61 größeren Gemeinden des Kantons. In den beiden Städten Zürich und Winterthur ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt dauernd angespannt, stehen doch am 1. September 1962 in der Stadt Zürich nur 19 Wohnungen (0,013 Prozent) und in Winterthur zwei Wohnungen (0,007 Prozent) leer. Der Mangel an billigen Wohnungen für die wenig bemittelte Bevölkerung ist besonders groß.

AUS DEN EIDGEN. RÄTEN

Für den Erlaß eines eidgenössischen Wohnbaugesetzes

Im Nationalrat haben Paul Steinmann und Mitunterzeichner folgendes Postulat eingereicht:

«Die Wohnungsnot ist seit dem Jahre 1946 in der Schweiz zu einem Dauerzustand geworden. Die bisher vom Bund von Zeit zu Zeit eingesetzten Aktionen zu ihrer Beseitigung waren ungenügend. Der Bundesrat wird daher eingeladen, den eidgenössischen Räten ein Wohnbaugesetz zu unterbreiten, das eine dauernde und genügende finanzielle Förderung für den Bau von guten und preisgünstigen Wohnungen in Zeiten der Wohnungsnot gewährleistet.»

Kleine Anfrage P. Steinmann im Nationalrat

In der Presse sind immer wieder Meldungen zu lesen über Gefährdungen des Trink- und Brauchwassers durch Ölleitungen. So hieß es unter anderem kürzlich, daß «die von der Carburia im Jahre 1940 in Zollikofen erstellte Ölleitung von wenigen Kilometern Länge schon nach vier Jahren durchgerostet» gewesen sei.

Angesichts des Ausbaues weiterer Ölleitungen in großem Ausmaß erhebt sich die dringliche Frage, welche *Sicherheitsvorkehrungen* heute getroffen werden, um eine weitere Gefährdung der Trink- und Brauchwasserversorgung zu verhindern.