

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 8

Vereinsnachrichten: V. Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

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>

«... Verdoppelung der Bundeshilfe zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues für die Jahre 1965 bis 1969»,
ferner:

Bundeshilfe für den «Bau von Alterswohnungen und Wohnungen für kinderreiche Familien».

Dabei soll der Bau von 2-Zimmer-Wohnungen und Einfamilienhäusern und 1-Zimmer-Wohnungen in der Verbilligung einbezogen werden.

Auch eine individuelle Unterstützung durch ein System «von Mietzinszuschüssen für Haushalte in ungenügenden Einkommensverhältnissen» wird vorgeschlagen.

Prinzipiell können wir uns mit diesen vorgesehenen Mitteln einverstanden erklären.

Wir gestatten uns aber, noch *folgende Wünsche* anzubringen als Erfahrungen der Aktion 1958.

Bei den *Anlagekosten* sollte keine Beschränkung vorgenommen werden, jedenfalls aber nicht bei den Landkosten. Die Preisentwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, daß solche Vorschriften eine auch gut konzipierte Aktion in einzelnen Gegenden unbenutzbar machen kann, oft gerade da, wo eine Hilfe am notwendigsten wäre.

Dann sollten auch die *Einkommengrenzen* mit der *Indexklausel* versehen sein und von Anbeginn an nicht zu niedrig angesetzt werden. Den Trägern der Bundesaktion, den Baugenossenschaften, erwachsen sonst recht betrübliche Auseinandersetzungen mit ihren Mitgliedern und ferner zu große administrative Belastungen, die auch bei gutem Willen der Baugenossenschaften abschreckend wirken können.

Bei *zeitlich beschränkter Verbilligung* soll in den Jahren der Hilfe an den Liegenschaften so abgeschrieben werden können, daß nach 20 oder 25 Jahren Hilfeleistung der unverbilligte Mietzins auf der abgeschrieben Anlage nicht wesentlich höher ist als vorher. Die Abschreibung soll daher mindestens 1 Prozent jährlich betragen. Die Mietzinsformel müßte dann lauten: Kapitalzins zuzüglich mindestens 2,5 Prozent der unabgeschriebenen Gebäudekosten.

Bis zum Wegfall der Bundeshilfe sollte bei den Einkommen eine *Toleranzgrenze* von 20 bis 25 Prozent angesetzt werden. Prinzipiell geben wir

a) dem System der *Baukostenbeiträge*, wie sie bei den Bundesaktionen 1941 bis 1949 üblich waren, oder

b) der Gewährung *niedrig verzinslicher oder zinsfreier Darlehen* mit Amortisationspflicht oder

c) *einer Kombination* dieser beiden Systeme den Vorzug.

Wir begrüßen es sehr, daß für Zeiten akuter Verknappung auf dem Geld- und Kapitalmarkt *Bundesdarlehen* ganz allgemein zur Stützung des Wohnungsbaues in Aussicht genommen werden sollen. Auch halten wir die Einführung einer *Bundesgarantie für Nachgangshypotheken* für eine sehr zeitgemäße und sicher auch wirksame Unterstützung für den Wohnungsbau. Die Mitwirkung des Bundes an der Finanzierung ist heute besonders dringlich geworden, weil manche Genossenschaften auch bei Kantonalbanken zurzeit nicht einmal die I. Hypothek erhalten können.

Hiezu möchten wir noch als Erfahrung der letzten Jahre beifügen, daß bei den Darlehen eine *Belehnungsgrenze bis 95 Prozent vorgesehen* werden sollte. Eine 10-Prozent-Restfinanzierung ist zum Beispiel bei neuen Baugenossenschaften und insbesondere in ländlichen Verhältnissen bei den derzeitigen hohen Anlagekosten, wie die Erfahrungen zeigen, heute oft nicht mehr möglich.

Wir haben uns in diesem Zusammenhang darauf beschränkt, die Hauptanliegen zu erwähnen, ohne auf Detailfragen einzutreten. Wir würden es sehr begrüßen und wären sehr gerne bereit, diese Fragen in mündlicher Besprechung mit Ihnen noch weiter zu behandeln.

Sehr geehrter Herr Bundesrat, wir können Sie versichern, daß in unserer Mitgliedschaft der Wille zur praktischen Mitarbeit im Rahmen einer Aktion, die den einzelnen bauwilligen Baugenossenschaften nicht zu große Schwierigkeiten und ungebührliche administrative Belastungen bringt, durchaus und in hohem Maße vorhanden ist. Wir kennen auch mehrere Baugenossenschaften, die bereits über Landreserven verfügen und die mit etwelcher Spannung und großem Interesse der kommenden Aktion entgegensehen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen:
Der Präsident: Der Sekretär:
P. Steinmann K. Zürcher

V. Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Samstag und Sonntag, den 26. und 27. September 1964
sowie

Samstag und Sonntag, den 7. und 8. November 1964
im Genossenschaftlichen Seminar in MuttENZ
Tagungsleiter: Dr. W. Ruf, Basel

Samstag, den 26. September, und Samstag, den 7. November

15.00 Uhr Begrüßung durch den Verbandspräsidenten
alt Nationalrat P. Steinmann, Zürich,
anschließend
Thema I: Finanzierungsfragen der Baugenossenschaften
Referent: A. Meier, alt Vizedirektor, St. Gallen

18.30 Uhr Nachtessen im Genossenschaftlichen Seminar

20.00 Uhr Thema II: Die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften

Referenten: M. Steinebrunner, Ing., Präsident der Baugenossenschaft Rotach, Zürich, und O. Nauer, Kantonsrat, Präsident der Baugenossenschaft ASIG, Zürich

22.00 Uhr Schluß der Arbeit des ersten Tages

Sonntag, den 27. September, und Sonntag, den 8. November

09.00 Uhr Thema III: Probleme des Zusammenlebens in der Genossenschaft
Referent: L. Schmid, Oberrichter, Bern

12.00 Uhr Gemeinsames Mittagessen im Genossenschaftlichen Seminar
Der Nachmittag steht zur freien Verfügung

Auskünfte erteilt das Zentralsekretariat des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Schorenstraße 22, St. Gallen, Telefon (071) 23 12 88.