Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 28 (1912)

Heft: 3

Artikel: Wohnungsfürsorge und Baurecht

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580396

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 27.10.2025

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



Asphaltfabrik Käpfnach in Horgen

Gysel & Odinga vormals Brändli & Cie. liefern in nur prima Qualität und zu billigsten Konkurrenzpreisen

Asphaltisolierplatten, einfach und combiniert, Holzzement, Asphalt-Pappen, Klebemasse für Kiespappdächer, imprägniert und rohes Holzzement-Papier, Patent-Falzpappe, Kosmos", Unterdachkonstruktion "System Fichtel" Carbolineum. Sämtliche Teerprodukte.

Goldene Medaille Zürich 1894.

Telegramme: Asphalt Horgen.

3726

TELEPHON

Wohnungsfürsorge und Baurecht.

Die Wohnungssürsorge ist ein überaus wichtiger Teil der Sozialpolitik. Kaum etwas anderes trägt so sehr dazu bei, das Leben schön und lebenswert zu machen, als heimeliges Wohnen. Man kann daher der von der Sozialdemokratie planmäßig gezüchteten Unzusriedenheit nicht besser entgegentreten, als indem man dafür sorgt, daß der Arbeiter und Angestellte, überhaupt der "Kleine Mann" mit seiner Familie in einer freundlichen, vom Sonnenschein erhellten Wohnung hausen kann. Gerade die freisinnige Partei sollte daher der Wohnungspolitik die ernsteste Ausmerksamkeit schenken und sich an den Bestredungen der Wohnungsfürsorge in hervorragender, in sührender Weise beteiligen. Es gibt in der Wohnungsspürsorge verschiedene Wege. Von einem sür die Schweiz neuen Weg, den das Zivilgesethuch eröffnet hat, möchten

wir heute etwas sagen.

Das schweizer. Zivilgesetbuch bestimmt in Art. 779: "Ein Grundstück fann mit der Dienstbarkeit belaftet werden, daß jemand das Recht erhält, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten. Dieses Recht ist, wenn es nicht anders vereinbart wird, übertragbar und vererblich. Ift das Baurecht selbstän-dig und dauernd, so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden." Das fo umschriebene Baurecht, für welches die Bezeichnung "Erbbaurecht" geläufig geworden ist, gibt also die Möglichkeit, daß der Eigentumer eines Stuck Landes, ohne dieses zu verkaufen, einem andern das Recht einräumen fann, darauf zu bauen, so daß dann Grund und Boden einen andern Eigentümer hat als darauf stehende Gebäude. Diese Einrichtung des Baurechtes kann sur die städtische Wohnungspolitif von großer Bedeutung werden. Sie ermöglicht es den Gemeinden, bedeutenden Grundbesit zu erwerben und zu behalten, ohne selbst bauen oder den Boden der Bebauung entziehen zu muffen. So konnen sich die städtischen Gemeinwesen den stetigen Wertzuwachs des Grund und Bodens, die "fteigende Grundrente", sichern, ohne genötigt zu sein, sich in großem Maßstabe in den Bau von Säufern einlaffen zu muffen. Dabei können sie Ginfluß auf die Bautatigkeit und auf die Bestaltung der Mietspreise ausüben, indem sie in die Baurechtverträge Bestimmungen aufnehmen, welche die Unwendung hygienischer Grundsätze beim Bau gewährleisten und ungerechtfertigtes Steigern der Mietpreise ausschließen. Das Baurecht gestattet namentlich auch ein aussichtsreiches Zusammenwirken städtischer Gemeinden mit gemeinnützigen Baugesellschaften. Die Städte überloffen solchen Gesellschaften Grund und Boden zu Baurecht und treffen dabei durch geeignete Bertragsbestimmungen Sorge, daß diese Gefellschaften ihren gemeinnützigen Charafter und Zweck wahren und nicht etwa sich in Erwerbsunternehmungen umwandeln.

Ein berartiges Zusammenwirken auf Grundlage des Baurechts ist nun in Basel geplant. Der Regierungsrat

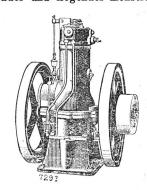
von Baselstadt hat im Namen der Einwohnergemeinde Basel einen Baurechtsvertrag mit der Basler Wohnge= noffenschaft abgeschloffen, für den er nun die Genehmigung des Großen Rates nachsucht. Gemäß diefem Bertrage überläßt die Stadt Basel ein Areal von 1748 m² der Wohngenoffenschaft zur überbauung. Die Bauplane für die auf dem Terrain zu erstellenden Gebäude untersliegen der Genehmigung des Regierungsrates. Bei der Erstellung wie bei der Bermietung der Wohnungen follen die sanitarischen Gesichtspunkte maßgebend sein. Wohnungsgenoffenschaft ist verpflichtet, mahrend der ganzen Dauer des Vertrags die Gebäude in gutem Stand zu erhalten und bei Erlöschen des Baurechts fie in ordnungsmäßigem Stande zu übertragen. Die Mietpreise hat sie so sestzuftellen, daß sie die ortsüblichen Ansätze nicht übersteigen. Für die Einräumung des Baurechtn hat fie einen jährlichen Bins von 80 Rp. per m2 ju entrichten. Da der Regierungsrat den gegenwärtiges Bodenpreis jenes Areals auf 40 Fr. per m2 schätt, entspricht dieser Zins nur etwa der Hälfte des wirklichen Wertes.

Der Regierungsrat geht die Verpflichtung ein, dafür zu sorgen, daß die Wohngenoffenschaft das zur Uebersbauung erforderliche Geld dis zur Höhe von 90% der

Deutzer

Benzinmotoren

stehender und liegender Konstruktion



Beste Betriebsmaschinen

für Landwirtschaft und Gewerbe.

4112 3

Einfach. — Billig. — Zuverlässig.

Preislisten etc. gratis und franko durch

Gasmotoren-Fabrik "Deutz" A.-G.

ZURICH.

Bausumme durch Verpfändung des Baurechts und der Gebäulichkeiten erhält, wobei der Zinsfuß gelten foll, den die Baster Kantonalbank für Hypotheken ersten Ranges jeweilen festsett. Die Frage bleibt offen, ob die öffentliche Verwaltung das nötige Geld selbst geben oder ob sie einem andern Darleiher Garantie für die zu errichtende Hypothek leiften will Diese Mitwirkung der Regierung bei Aufbringung ber Baugelber ift notwendig, weil es der Wohngenoffenschaft sonst kaum möglich wäre, auf eine Hypothek, bei welcher blos das Baurecht und die Gebäude, nicht aber Grund und Boden als Pfand bestellt werden, das erforderliche Geld zu erhalten. Banten und Private werden vorläufig gegen derartige Hypotheken fehr mißtrauisch fein.

Die Dauer des Baurechts ist auf 30 Jahre festgesett. Nach Ablauf derselben gehen die Gebäude in das Eigentum der Einwohnergemeinde Bafel über gegen eine Entschädigung, die sich nach dem dannzumaligem Werte richtet und deren Sohe von einem Schiedsgerichte bestimmt wird, wenn sie nicht auf gutlichem Wege vereinbart werden kann. Bunfcht aber die Wohnungsgenoffenschaft dann eine Berlängerung des Bertrages, so dauert dieser weitere 30 Jahre fort unter Vorbehalt einer neuen Festsetzung des Baurechtszinses, der schiedegerichtlich festgestellt wird, falls keine Einigung darüber zustande kommt. Nach Ablauf des zweiten Zeitraumes von 30 Jahren hört das Baurecht auf, und die Gebäude werden gegen Vergutung des bannzumaligen Wertes Eigentum der Einwohnergemeinde Basel, es sei denn, daß ein neuer Vertrag vereinbart werde.

Wir haben es hier mit einem intereffanten Versuche der praktischen Anwendung der für die Schweiz neuen Einrichtung des Baurechtes zu tun. Ob inbezug auf die einzelnen Bertragsbeftimmungen durchwegs das Richtige getroffen wurde, wollen wir hier nicht untersuchen. Da die Erfahrungen noch fehlen, bewegt man sich auf un-sicherem Boden, und man wird wohl bei späteren Baurechtsverträgen dazu kommen, dies und jenes anders zu regeln. Grundfätlich aber scheint uns das in Bafel geplante Zusammenwirken der Stadtgemeinde mit einer Genoffenschaft gemeinnützigen Charafters auf Grundlage des Baurechts ein vorteilhafter und vielversprechender

Weg der Wohnungsfürforge zu sein.

Allgemeines Bauwesen.

Von den Stampfenbachareal Bauten in Burich Unterstraß wird berichtet: Gegen die Sonne Unterftraß zu erhebt fich schon der außerfte Bauferblock aus der Erde. Von der Platpromenade aus nehmen fich die vierzehn Gewölbebogen des Parterres schon jetzt ganz hubsch und massiv aus, und der Bau, der nach den Plänen der Architektenfirma Pfister=Picaulk in Zürich l errichtet wird, verspricht eine Zierde dieses neu erstehenden Quartiers zu werden.

über den Stand der Borarbeiten für den Bau eines Krankenainls in Meilen (Zürichfee) wird am Sonntag, ben 14. April Gemeindepräsident Birgel im "Sternen" in Meilen einen Vortrag halten, welcher wohl fo allgemein intereffieren durfte, daß der Einladung der drei Krankenvereine zahlreiche Heerfolge geleistet wird. Der Bau von Krankenasylen ift um so mehr zu begrüßen, da das Kantonsspital immer überlastet ift, worunter die Kranken selbstwerständlich zu leiden haben. Der Bortrag weckt vielleicht da und dort die Gebefreudigkeit zu dem humanen Zwecke.

Kantonales Verwaltungsgebäude in Bern. Der Regierung find von der Erbschaft des frühern Burgerratspräsidenten, Herrn v. Muralt-von Sinner, die drei obersten Häuser an der Junkerngasse zum Zweck der Berwaltungsräumlichkeiten ber Staatsverwaltung zu annehmbaren Breisen angeboten worden, und voraussichtlich fommt ein Rauf zustande. In die neuen Buros an der Junkerngasse murden größere Abteilungen der Staats= verwaltung einziehen, so das Grundbuchamt, das durch die neuen gesetzlichen Bestimmungen eine größere Ausdehnung erfahren muß, die Justiz und die Baudirektion. Dadurch würde Platz geschaffen im Stift, die von der Staatsverwaltung benützten Lokalitäten in der alten Poft an der Kramgasse würden frei und könnten zu andern Zwecken verwendet werden.

Auf das Projekt der Errichtung eines kantonalen Verwaltungsgebäudes an der Herrengasse an Stelle des jetigen Pfarrhaufes oberhalb des Stiftgebaudes, murde

wegen allzu hohen Koften verzichtet.

Es ist zu hoffen, daß die außere Gestaltung der prächtigen alten Patrizierhäuser an der obern Junkern= gaffe durch ihren übergang an den Staat zu Verwal-

tungszwecken nicht verandert wird.

Die Neubauten auf der Maulbeerbaumbesigung in Bern. Als vor zwei Jahren mit der überbauung des großen Areals der bisherigen Maulbeerbaumbesitzung begonnen murde, maren alle diejenigen, benen eine ge= deihliche bauliche Entwicklung des Quartiers wie der Stadt am Bergen liegt, vom Buniche befeelt, es möchten die Neubauten auf diesem schönen und sehr gunftig gelegenen Plate in Harmonie zum prächtigen Neubau des "Bund" auf der andern Straßenseite ausfallen und eine Bierde der Stadt werden. Heute ift nunmehr die Gebaudeflucht an der Effingerstraße fertig erstellt bis und mit dem Eckgebaude gegen den Birschengraben, mahrend der Neubau der Typographia am Hirschengraben noch im Werden begriffen, aber so weit fortgeschritten ist und derart gefördert wird, daß er nächsten Winter bezogen werden kann. Die sechs fertigen Neubauten an der Effingerstraße sind den gehegten Erwartungen durchaus gerecht geworden. Sie weisen großstädtischen Charafter auf und präsentieren sich mit ihren durch geschmackvolle Bildhauerarbeiten belebten einfach vornehmen Fassaden äußerst vorteilhaft. Das Eckgebäude, dessen Fassaden ganz in Sandstein ausgeführt sind, öffnet als "Hotel Garni Monbijou" mit seinen fünfzig Fremdenzimmern den Fremden seine Tore. Die Namen der beiden Besitzerinnen Kohler und Thierstein garantieren für tadellose Führung des neuen und mit allem modernen Kom= fort ausgestatteten Hotels. Der Neubau der Typographia am Hirschengraben wird in nächster Zeit zum Aufrichten des Dachstuhles bereit sein. Er wird außer den großen Wirtschafts= und Vereinsfälen ein nach den neuften Un= forderungen und Errungenschaften der Technik ausgebautes Bariété Theater erhalten, das schon nächsten Winter den Betrieb ausnehmen kann. Nach Erstellung des Baues der Typographia wird die alte Wirtschaft zum Maulbeerbaum abgeriffen und als Fortsetzung der Wallgaffe eine neue Straße zur Verbindung des Hirschengrabens mit der Seilerstraße durchgeführt werden, Die Schöpfer des neuen Gebäudeblocks auf der alten Maulbeerbaumbesitzung, vorab die Typographia Sektion Bern, dann aber auch Architekt G. Läderach in Bern und die Bauunternehmung Grütter und Schneider in Thun dürften zu dem Werf aufrichtig beglückwünscht werden.

Bom Ban einer neuen Rirche in Steinhaufen (Zug) wird berichtet: Mit an Einstimmigkeit grenzender Mehrheit hat die hiesige Waldgenoffenschaft beschlossen, für den Kirchenbau 45 m3 geschlagenes Holz und 200 m3 Kies koftenlos abzugeben. Holzschlag und Abdecken der Riesgrube zu Laften der Genoffenschaft. Diese großartige Spende erscheint erft dann im rechten Lichte, wenn