

<b>Zeitschrift:</b>	Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe
<b>Herausgeber:</b>	Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe
<b>Band:</b>	36 (1920)
<b>Heft:</b>	21
<b>Artikel:</b>	Einschränkung der Bundessubventionen für die Hochbautätigkeit
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-581174">https://doi.org/10.5169/seals-581174</a>

### 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:** 20.02.2026

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

der Kantonsrat oder das Volk den Kredit nicht erteilen, denn die Wohnungsnot sei nachgerade auf dem Lande ebenso drückend wie in der Stadt und alle Kreise der Bevölkerung könnten sich der Notwendigkeit nicht verschließen, an ihrer Milderung durch die Gewährung von Krediten aus öffentlichen Mitteln mitzuholzen.

**Wohnungsbauten in Dierlikon (Zürich).** Die Gemeindeversammlung beschloß die Subventionierung der neu gegründeten Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals. Der Gemeinderat beantragte, ein Darlehen im Betrage von 16,000 Fr., vom fünften Jahre an mit 4% verzinslich, zu bewilligen. Ein Sprecher der Genossenschaft stellte den Antrag, es sei das Darlehen erst vom 1. August 1931 an zu verzinsen, welcher Vorschlag zum Beschluss erhoben wurde. Sodann wurde der Stand der Wohnungsbaufrage und die bezügliche Krediterteilung zu den für die Subventionsgesuche notwendigen Unterlagen behandelt und von der Versammlung der nötige Kredit bewilligt.

**Die genossenschaftliche Bautätigkeit in Biel-Madretsch** ist laut „Bund“ momentan eine außerordentlich rege. Gegen 100 Wohnungen sollen da auf den Winter bezogen werden können. In einem Jahr kann voraussichtlich der neue Bahnhof dem Betrieb übergeben werden, dann fällt das alte Areal ins Eigentum der Gemeinde. Hier öffnet sich dann der Bautätigkeit ein großer, weiter Platz mitten in verkehrreichster Lage der Stadt.

**Bauliches aus Netstal (Glarus).** An verschiedenen Orten dieser Gemeinde erheben sich Bauprofile. In der Durschen, in den Sandrütenen, sowie beim Schulhaus (Postgebäude) wird gebaut werden. Auch hinter dem Schulhause sind die Profile für das neu zu erstellende Gebäude angebracht.

**Bauliches aus Ennetbühl (Glarus).** Das Wohn- und Bureaugebäude der Firma Gebrüder Tschudi, Kartonfabrik, strebt rasch in die Höhe, sodass bis in etwa zehn Tagen der grüne Firsbaum aufgerichtet werden kann.

**Für die Erstellung eigener Wohnhäuser in Solothurn** hat die Gemeinde 777,000 Fr. ausgelegt, die zu amortisieren sind, an Subventionen der privaten und genossenschaftlichen Bautätigkeit wurden 79,000 Fr. ausgeworfen.

**Außerordentliche Bautätigkeit im oberen Waldenburgertale** macht sich von Höhlestein bis Waldenburg geltend. In ersterer Ortschaft ist nun der neue Fabrikbau der Uhrenfirma Christian nahezu fertiggestellt und bald bezugsbereit und ein ebenso am Südausgang der Ortschaft gelegener größerer Wohnhaus-Neubau wird dieser Tage unter Dach kommen. Auch in Niederdorf sind Neubauten für Geschäfts- und Wohnzwecke geplant, während Oberdorf mit der Errichtung zweier Einfamilienhäuser privaterseits bereits begonnen hat und weitere geplant sind. Auch mehrere Dekonomiegebäude und Schopfbauten sind ebenfalls zur Ausführung gelangt, während in der sogenannten Brunnmatte am Fußweg Oberdorf-Arboldswil ein stattliches Bauernhaus im Berner-Stil freundlich zu Tale grüßt. In Waldenburg haben eine Anzahl Umbauten zu Wohngemüthe geführt und zwei hübsche Einfamilienhäuser am Schloßweg werden auf kommenden Herbst wohnbereit sein. Auf der Wyshöhe ist jedenfalls mit beträchtlichen Kosten eine große und praktisch eingerichtete Futtercheune erstellt worden und die Arbeiten des im Bau begriffenen Fabrikleins der Herren Tschopp außerhalb des Städtleins schreiten sichtlich vorwärts. So hat auch Langenbruck durch Neu- und Umbauten innerst Jahresfrist wiederum vermehrte Wohngemüthe geschaffen und dem Wohnungsmangel, wenn auch nicht ganz abgeholfen, so doch ernstlich gesteuert.

### Einschränkung der Bundessubventionen für die Hochbautätigkeit.

Laut einem Kreisschreiben des eidgenössischen Amtes für Arbeitslosenfürsorge an die Kantonsregierungen ergab eine kürzlich vorgenommene Kontrolle der vom Bundesubventionierten Wohnungsbauten (sowohl in Ausführung begriffene als auch fertiggestellte Bauten und Wohnkolonien) die Wahrnehmung, daß trotz der enorm gestiegenen Baukosten vielerorts unnötige Ausgaben gemacht werden. Daran sollen die nach heutigen Verhältnissen vielfach veralteten Bauvorschriften (Baureglemente) in erster Linie schuld sein und nach der Meinung von Fachleuten ungerechtfertigte Ausgaben durch Mehrarbeiten verursachen, so z. B. unangebrachte Dimensionen der Bauhölzer für die Dachkonstruktion usw. Weiterhin ließen sich durch Milderung der Bauvorschriften über Minimalstockhöhe, Bauart, Treppenanlagen, Abflusseitungen, Bezugstermine für neue Wohnungen die Baukosten reduzieren, ohne daß dadurch die Solidität der Gebäude unzulässig vermindert oder die Bauhygiene verschlechtert würde. Eine Revision der Bauvorschriften in diesem Sinne, die den kantonalen Regierungen früher schon nahegelegt worden ist, dürfte eine wesentliche Reduktion der Gesamtbaukosten bewirken und einen günstigen Einfluß auf die Wiederaufnahme der privaten Bautätigkeit ausüben. Deshalb wird die Aufhebung oder wenigstens die Milderung aller nicht absolut erforderlichen und erschwerenden Bestimmungen der Baureglemente und Gerüstordnungen dringend empfohlen. Das Kreisschreiben stellt weiterhin fest, daß bei subventionierten Bauten vielfach Aufwendungen gemacht worden sind, die im Hinblick auf die Zweckbestimmung als Luxus bezeichnet werden müssen. Solche Arbeiten und Aufwendungen, die über eine einfache, solide und den Verhältnissen angemessene Bauausführung hinausgehen, können nicht subventioniert werden. Daher werden die Kantone aufgefordert, in den subventionsberechtigten Betrag der Baukosten nur Bauaufwendungen einfacher Art mit bescheidenem Komfort aufzunehmen. Dieser Forderung kann genügt werden, ohne daß das Bauobjekt in ästhetischer und gesundheitstechnischer Beziehung oder an Wohnlich-

## Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: **ZÜRICH** Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

■■■■■ Telegramme DACHPAPPVERBAND ZÜRICH ■■■■■ Telephon - Nummer Selinau 3636 ■■■■■

Lieferung von:

# Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarbon Teerfreie Dachpappen

4284

keit etwas einbüßt. Zur Ermittlung des Subventionsbetrages müssen deshalb in den Baukosten alle Mehraufwendungen, die als Luxus zu bezeichnen sind, ausgeschieden werden. Das Kreisschreiben enthält dafür einige Beispiele, wie u. a. dekorative Spenglerarbeiten, Kunstschniedearbeiten, sodann bearbeitete Natur- und Kunststeine, anstatt gewöhnlicher Zementkunststeine, Bödenbeläge aus Parkett, Inlaid oder Linoleum an Stelle von Riemeböden, Schreinerarbeiten aus Hart- statt Tannenholtz, kupferne Gasbadeöfen und Fayencewannen an Stelle von gestrichenen Blechöfen resp. emaillierte Gußbadewannen. Neben diesen Beispielen wären füngemäß alle übrigen Aufwendungen, die über eine solide und einfache Bauausführung hinausgehen, bei der Ermittlung der subventionierten Baukosten auszuschließen.

## Mietzinse und Wohnungsbau.

(Korrespondenz.)

An der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues hat Herr Stadtrat Dr. K. Nägeli in St. Gallen über die Frage des Lastenausgleiches unter den Mietern von Wohnungen der Vorkriegs- und Nachkriegszeit bestimmte Thesen aufgestellt, mit nachfolgendem Wortlaut:

*Thesen.*

1. Eine Bautätigkeit in größerem Umfange wird erst wieder einsetzen, wenn zwischen den Mietzinse der bestehenden, unter normalen Verhältnissen gebauten Häuser und der nach dem Kriege zu erstellenden Wohnungen ein Ausgleich erfolgt ist.

2. Dieser Ausgleich darf nicht sich selbst überlassen werden; er würde sonst die Steigerung aller Mietzinse auf eine den heutigen Baupreisen entsprechende Höhe voraussehen und damit eine gewaltige Mehrbelastung der Mieter einerseits und ungerechtfertigte hohe Kriegsgewinne der Hauseigentümer anderseits voraussehen.

3. Vielmehr wird ein mittlerer Ausgleich in der Weise gesucht werden müssen, daß der auf den bestehenden Häusern sich bildende außerordentliche Wertzuwachs zur finanziellen Unterstützung des Wohnungsbaues verwendet wird. Dies wird am zweckmäßigsten geschehen durch eine Steuer, die auf allen vorkriegszeitlich erstellten Wohnungen in einem bestimmten prozentualen Verhältnis zum Mietzins erhoben wird. Der beim Verkauf eines Hauses realisierte außerordentliche Wertzuwachsgewinn soll durch eine entsprechende Ausgestaltung der Wertzuwachssteuern dem

gleichen Zweck des Ausgleiches dienstbar gemacht werden.

4. Die Einführung einer solchen Mietausgleichsteuer ist Sache der Gemeinden, die hierzu durch die kantonale Gesetzgebung zu ermächtigen sind. Das Ertragsnis soll von ihnen zur Unterstützung des gemeinnützigen und untersichernden Bedingungen auch des privaten Wohnungsbaues verwendet werden.

5. Bis zur Durchführung des Ausgleiches ist die Steuer jährlich zu erheben. Bis dahin soll auch der Mieterschutz auf Grund der eidgenössischen Vorschriften aufrecht erhalten werden; bei der nach Maßgabe dieser Vorschriften erfolgenden behördlichen Festsetzung der Mietzinse ist die Ausgleichsteuer in Berücksichtigung zu ziehen.

Einem nach jeder Richtung Unbeteiligten mögen hierzu folgende Bemerkungen gestattet sein:

Die Befürchtungen, daß durch eine Anpassung der Mietzinse der alten Wohnungen an die durch vervielfachte Erhöhung der Baukosten bedingten höheren Mietpreise der neuen Wohnungen auf der einen Seite eine ungerechtfertigte Bereicherung der Vermieter, auf der anderen Seite eine bedeutende Mehrbelastung der Mieter bringen werde, wird so lange nicht eintreffen, als die Mieterschutzverordnungen dafür sorgen, „daß die Bäume nicht in den Himmel wachsen“.

Wenn ein außerordentlicher Wertzuwachs an bestehenden Häusern entsteht, wird man ihn teilweise zur Unterstützung des Wohnungsbaues heranziehen. Dabei darf man billigerweise verlangen, daß die den meisten Hausbesitzern während den Kriegsjahren erwachsenen Ausfälle gebührend berücksichtigt werden. Nach dieser Richtung lassen die Mieterschutzverordnungen entschieden zu wünschen übrig.

Weniger einleuchtend ist eine allgemeine Mietzinssteuer, wie sie in These 4 vorgeschlagen wird. Wenigstens in dieser allgemeinen Fassung wird man sie, wenn man gerecht sein will, nicht durchführen können. Glaubt man, der Hausbesitzer würde diese Steuern auf sich nehmen für die von ihm vermieteten Wohnungen? Er würde und müßte sie auf die Mieter abwälzen. Er müßte mit Recht geltend machen: Wer hat mir in den Kriegsjahren, als die Mietzinse unter dem Druck der Mieter um 20 bis 40 Prozent herabgesetzt werden mußten, irgendwie mit einer Ausgleichsteuer geholfen? Selbstredend sollen sogenannte Konjunkturgewinne, also übersezte Mietzinsforderungen, entweder verunmöglicht oder dann zu gunsten des Wohnungsbaues gehörig besteuert werden. Eine allgemeine Mietzinssteuer kann erst dann eintreten, wenn die Mieterschutzverordnungen aufgehoben werden oder dann so viel Spielraum lassen, daß nicht der Hausbesitzer,