

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 1 (1926)
Heft: 3

Artikel: Der Bund und die Wohnungsnot
Autor: Peter, H.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100154>

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: 21.02.2026

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

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN REVUE SUISSE DE L'HABITATION

ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES ZUR FÖRDERUNG DES GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAUES
ORGANE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT.

ABONNEMENT Fr. 5.—

Für Mitglieder des Verbandes Spezialpreis.
Pour membres de l'Union prix réduit.

**Erscheint monatlich einmal.
Paraît une fois par mois**

Redaktion: H. Eberlé, Architekt, Albisstr. 24, Zürich, Tel. 8. 9546

Administration: Talstrasse 60

Telephon: Selnau 13.44 Postcheck VIII/651

INHALT: Der Bund und die Wohnungsnot von Dr. jur. H. Peter, Zürich. - Das Kleinhaus: Die «Selbsthilfe»-Kolonie in Winterthur von A. Kellermüller und F. Scheibler, Winterthur. Die Basler Versuchsbauten in den Habermatten von Paul Artaria, Basel. - Die gemeinnützige Baugenossenschaft von A. Hintermeister. - Behördliche Massnahmen. Baugenossenschaftliches. - Haus und Garten. - Bautätigkeit. - Hypothekarwesen. - Verbandsnachrichten. - Mitteilungen. - Briefkasten. -

Der Bund und die Wohnungsnot.

von Dr. jur. H. Peter, Zürich,
Präsident des Schweiz. Verbandes zur Förderung des
gemeinnützigen Wohnungsbaues.

(Schluss)

III.

In der Bundesversammlung am 5. Dezember 1924, kurz nach der ersten Eingabe unseres Verbandes an den Bundesrat, hatte Nationalrat Mercier, Lausanne, folgendes Postulat gestellt:

«In Erwägung: 1. dass der Mangel an Kleinwohnungen in fast allen Landesgegenden andauert; 2. dass die Anstrengungen der gemeinnützigen Genossenschaften durch die Schwierigkeit, sich zu vernünftigen Bedingungen die nötigen Kapitalien zu beschaffen, lahmgelegt werden, ersucht der Nationalrat den Bundesrat, die Frage zu prüfen, ob nicht den genannten Unternehmungen eine sofortige Bundeshilfe in Form einer Subvention oder von Hypothekendarlehen zu niedrigem Zinsfuss gewährt werden sollte.»

Am 20. Dezember 1924 stellte Nationalrat Mercier an den Bundesrat, unter Aufrechterhaltung seines Postulates, folgendes «Kleine Anfrage»:

1. Kann der Bundesrat Auskunft erteilen über die Zusammensetzung und den Stand der Arbeiten der mit der Wohnungsfrage betrauten Kommission?

Abonnements-Erklärung.

Wir bitten unsere Mitglieder und Freunde die Bestrebungen unseres Verbandes durch ein Abonnement auf die Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen zu unterstützen und die dieser Nummer beiliegende Abonnementserklärung ausgefüllt an die Administration Zürich, Talstrasse 60, einzusenden. (Abonnementspreis für Mitglieder des Verbandes Fr. 1.20, für Nichtmitglieder Fr. 5.— pro Jahr).

Neu hinzutretenden Abonnenten werden die bereits erschienenen Nummern nachgeliefert.

Der Zentralvorstand.

Wir bitten die Abonnementsbeträge auf Postcheckkonto VIII 8651 einzahlen zu wollen.

Der Verlag.

2. Hält der Bundesrat nicht dafür, dass von Seiten der Behörden ohne Verzug Massnahmen gegen eine neue Mietzinssteigerung, die mit der Erhöhung des Hypothekarzinsfusses begründet werden will, ergriffen werden sollten?

3. Will der Bundesrat nicht bald ein Gesetz vorbereiten, wie es seit kürzerer oder längerer Zeit in den meisten Staaten besteht und der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse bereits unschätzbare Dienste geleistet hat, und zwar unter ähnlichen Verhältnissen, wie sie bei uns bestehen?

4. Sollten nicht unterdessen den gemeinnützigen Unternehmungen, die den bescheidensten Arbeiterfamilien gesunde und zu erschwinglichen Preisen erhaltliche Wohnungen beschaffen wollen, die nötigen Kapitalien zur Verfügung gestellt werden?

5. Könnten nicht, ausser allfälligen Zuschüssen, auch Hypothekendarlehen im zweiten Rang gewährt werden, und zwar zu einem Zinsfuss, der eine vernünftige Verzinsung der Kapitalien gestattet?

6. Empfiehlt sich die vorgeschlagene Aktion nicht auch, um im Baugewerbe eine neue Arbeitslosigkeit zu verhindern? Stehen nicht noch Kredite zu diesem Zwecke zur Verfügung?

7. Ist der Bundesrat anderseits nicht der Auffassung, dass die Mieterschutzbestimmungen unbedingt für so lange in Kraft bleiben müssen, als in den wichtigeren Ortschaften die Krisis andauert?

Am 21. September 1925 gab der Bundesrat hierauf folgende Antwort:

Zu 1. Eine Kommission zur Untersuchung der Gründe der Preissteigerung im Baugewerbe wurde vom Bunde nicht eingesetzt. Im Februar 1921 fand unter dem Vorsitz des Chefs des ehemaligen eidg. Amtes für Arbeitslosenfürsorge eine Aussprache statt zwischen Vertretern des Kantons Bern, der Stadt Bern und des bernischen Baugewerbes über die Lage des Wohnungswesens und insbesondere über die Baupreise. Diese Aussprache führte zur Einsetzung einer Kommission durch die Behörden der Stadt Bern, in welcher auch dem Kanton und dem Bund eine Vertretung eingeräumt wurde. Diese Kommission hat unter dem Vorsitz eines Vertreters der Stadt Bern zwei Sitzungen abgehalten, an denen der Vertreter des Bundes teilnahm. Zu einem abschliessenden Ergebnis ist die Kommission an diesen Sitzungen nicht gelangt. Der Vertreter des Bundes wurde zu keinen andern Sitzungen der Kommission eingeladen, und über deren weitere Tätigkeit ist dem Bundesrat nichts bekannt geworden.

Zu 2. Der Bundesrat hält nicht dafür, dass die Behörden neuerdings Massnahmen gegen Mietzinssteigerung ergreifen sollen, weil solche Massnahmen die Bautätigkeit hemmen.

Zu 3. Zum Erlass eines Bundesgesetzes betreffend die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse fehlt die verfassungsmässige Grundlage.

Zu 4. Der Bundesrat betrachtet die Förderung des Baues billiger Wohnungen als notwendig, ist aber der Meinung, dass diese Förderung Sache der Kantone und Gemeinden sei, um so mehr, als die Wohnungsnot beschränkt lokalen Charakter hat und die Finanzlage der in Frage kommenden Kantone günstiger ist als diejenige des Bundes.

Zu 5. Nach dem geltenden Anlagegesetz kann der Bund Hypothekendarlehen im zweiten Rang nicht gewähren.

Zu 6. Jede Förderung der Bautätigkeit durch die Kantone und Gemeinden kommt auch dem Baugewerbe zugute. Es wird übrigens heute und noch für einige Zeit gebaut mit Hilfe von Bundesbeiträgen, die auf Grund des Bundesratsbeschlusses betreffend Massnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit vom 14. November 1922 zugesichert worden sind. Auch gelangen von den Aufträgen der Bundesbahnen zulasten der Kredite für Notstandsarbeiten des Bundes im Jahre 1925 noch Arbeiten im Kostenbetrage von etwa 1.2 Millionen Franken zur Ausführung. Es ist in Aussicht genommen, die Kreditrestanzen, die nach Einstellung der Subventionierung aus Mitteln zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit verbleiben, für die Arbeitslosenversicherung zu verwenden.

Zu 7. Der Bundesrat hat durch seinen Beschluss vom 20. Mai 1925 die stufenweise Aufhebung der Vorschriften zur Bekämpfung der Miet- und Wohnungsnot auf den 1. Mai und 1. November 1926 ausgesprochen. Nach dem Berichte vom gleichen Tage an die Bundesversammlung besteht nach der Auffassung des Bundesrates eine den Fortbestand schützende Vorschriften rechtfertigende Wohnungsnot nur noch in wenigen Städten, die innert der für die Aufhebung anberaumten Fristen hinlänglich sollte behoben werden können.

In der Herbstsession 1925 der Bundesversammlung ist bei Anlass der Beratungen über die Frage der Aufhebung der Vorschriften über den Mieterschutz im Nationalrat die weitere Unterstützung des Wohnungsbaues durch den Bund diskutiert worden. Nationalrat Baumberger (Zürich) postulierte die Prüfung der Frage, ob nicht nach Aufhebung des Mieterschutzes in Zeiten andauernden Wohnungsmangels einzelne Kantonsregierungen befugt sein sollen, Vorschriften über die Bemessung der Mietzinse von Wohnungen aufzustellen. In Zustimmung zu diesem Postulat hat dann Nationalrat Dr. Sträuli (Winterthur), unter Hinweis auf die Eingabe des Schweiz. Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues an den Bundesrat, auch die Unterstützung des Wohnungsbaues durch Uebernahme von II. Hypotheken durch den Bund befürwortet. Nationalrat Kägi (Zürich) hat gleichfalls auf die Notwendigkeit des Baues billiger Arbeiterwohnungen hingewiesen und die Prüfung der Frage angeregt, «ob nicht der Bau von Wohnungen für die minderbemittelten Schichten durch Gewährung von Hypotheken im II. Rang und durch Subventionen à fonds perdu gefördert werden sollte.» In der Folge hat dann der Nationalrat am 2. Oktober 1925 unter Ablehnung der übrigen Anträge, folgendes Postulat Baumberger-Sträuli angenommen:

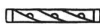
«Der Bundesrat wird eingeladen, zu prüfen: 1) ob nicht für Zeiten ausserordentlichen Wohnungsmangels Vorschriften zu erlassen seien zur Regelung der Wohnungsverhältnisse, insbesondere zur amtlichen Festsetzung bestrittener Mietzinse und von Kündigungen nach wirtschaftlichen Grundsätzen; 2) ob der Bund nicht in Gegenden starker Wohnungsnot den Wohnungsbau fördern solle, insbesondere durch Gewährung zweiter Hypotheken zu herabgesetztem Zinsfuss».

In Beantwortung der Eingabe vom 29. August 1925 hat der Bundesrat den Schweiz. Verband am 23. Oktober 1925 auf seine Stellungnahme zu der kleinen Anfrage Mercier, insbesondere zu deren Fragen 4 und 5 hingewiesen. Da inzwischen der Nationalrat aber das oben mitgeteilte Postulat Baumberger-Sträuli angenommen habe, erklärte er sich bereit, gleichzeitig auch das gleichlautende Begehren des Verbandes erneut einer Prüfung unterziehen zu wollen.

Auf Ansuchen unseres Verbandes hat am 27. November 1925 unter dem Vorsitz des Vorstehers des Eidg. Justiz- und Polizeidepartements, Herrn Bundesrat Dr. Häberlin, eine Konferenz stattgefunden, zwischen Beamten des Eidg. Justiz- und des Finanzdepartements und einer Dreier-Delegation unseres Zentralvorstandes, wobei über die Vorschläge unserer Eingabe vom 29. August 1925 in eingehender Weise diskutiert wurde. Es ergab sich, dass die Bundesbehörden den aufgeworfenen Fragen mit grossem Interesse und Wohlwollen gegenüberstehen. Wir möchten den dringenden Wunsch aussprechen, die Prüfung möchte möglichst rasch durchgeführt werden und im bejahenden Sinne ausfallen.

Am 29. November 1925 ist zu den im Postulat Baumberger-Sträuli aufgeworfenen Fragen eine Eingabe an den Bundesrat gerichtet worden, welche unterzeichnet ist von der sozialdemokratischen Partei der Schweiz, dem schweizerischen Gewerkschaftsbund, der Vereinigung schweizerischer Angestelltenverbände, dem schweizerischen Mieterverband und dem Förderativverband des eid. Personals und des Personals öffentlicher Verkehrsanstalten. Die Eingabe stellt zum zweiten Teil des Postulates folgende Begehren auf:

- 1) Die gestellte Frage ist entschieden zu bejahen;
- 2) die von den Postulanten angedeuteten Voraussetzungen sind in weitherziger Weise zu interpretieren in dem Sinne, dass überall, wo nachweisbar ohne Bundeshilfe der Wohnungsnot nicht abgeholfen werden kann, die Bundeshilfe zugesichert wird;
- 3) die Hypothekarkredite sollten in einem Ausmass gewährt werden, dass I. und II. Hypothek zusammen bis zu 95 Prozent des Anlagewertes der im Betracht kommenden Bauten reichen;
- 4) ausser der Gewährung von Hypotheken sollten in besonderen Notfällen und wo es sich um den Bau einfacher, billiger Wohnungen in grösserer Zahl handelt, auch Subventionen à fonds perdu gewährt werden.



Das Kleinhaus

Die „Selbsthilfe“-Kolonie in Winterthur

von A. Kellermüller und F. Scheibler, Architekten
in Winterthur.

Der vorliegende Haustyp ist ein Einfamilienhaus für bescheidenste Bedürfnisse eines Arbeiters, entstanden auf Grund der kantonalen Subventionsaktion vom Sommer 1924 zur Schaffung billiger Wohnstätten für kinderreiche und minderbemittelte Familien. Es umfasst: im Keller eine Waschküche mit Wasch- und Badegelegenheit, sowie ein übriger Kellerraum; im Parterre Wohnstube und Küche mit Koch- und Heizgelegenheit sowie Vorplatz; im I. Stock zwei Schlafzimmer mit Closett- und Waschraum, sowie Vorplatz und im Dachstock eine Schlafkammer nebst Bodenglass.

Dazu gehören: für ein Mittelhaus je rd. 150 und für ein Eckhaus je rd. 320 m² Gartenland. Da mit kinderreichen Familien zu rechnen war, wurde Wert gelegt auf eine hinreichende Wohnstube und eine an Bodenfläche möglichst reduzierte Küche, um der Hausfrau grosse Arbeit zu ersparen, ihr aber auch gleichzeitig zu einem gesunden und freundlichen Tagesleben in der Stube zu verhelfen. Die übrigen Räume ergaben sich aus dieser Disposition in durchschnittlichen Abmessungen.

Das Gebäude ist im Keller betoniert, im Uebrigen mit sog. Hohl- und Normal-Backsteinen gemauert und mit