

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 7 (1932)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: Jahresberichte der Sektionen pro 1931

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: 29.12.2025

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

Jahresberichte der Sektionen pro 1931

Sektion Basel.

1. Allgemeines.

Der Verein ist im Berichtsjahre nicht an die Oeffentlichkeit getreten; ein Hauptaugenmerk wurde in diesem Jahre auf den inneren Ausbau unserer Organisation gerichtet.

Der Vorstand befasste sich mehrfach mit den auch in der Oeffentlichkeit besprochenen Fragen der Bausparkassenbewegung, des Mietzinsabbaues und der Abschaffung der Instandstellungskosten. Wir sind der Auffassung, dass unser Verein die Bausparbewegung in der Schweiz aufmerksam verfolgen und zu gegebener Zeit dazu Stellung nehmen muss. Zur Frage des Mietzinsabbaues und Abschaffung der Instandstellungskosten haben wir uns auf eine Eingabe des Mietervereins in einer eingehenden Vernehmlassung geäussert.

2. Mitgliederbestand.

	Anfang	Ende
	des Berichtsjahres	
a) Einzelpersonen und Firmen	38	36
b) Oeffentliche und private Korporationen	5	5
c) Wohngenossenschaften	15	15

Bei den Einzelmitgliedern ist im Jahre 1931 ein Mitglied (Herr Aug. Koebel, Advokat) gestorben und es erfolgten 3 Austritte. Neuaunahmen sind 2 zu verzeichnen.

Die dem Vereine angehörenden Wohngenossenschaften wiesen einen Bestand von 1781 Wohnungen und rund 2200 Mitgliedern auf.

3. Vorstand und Subkommission.

Die Generalversammlung vom 11. Mai 1931 hatte die Zahl der Vorstandsmitglieder auf 11 festgesetzt. 10 Mitglieder wurden gewählt und die Zuwahl eines elften Mitgliedes wurde dem Vorstande überlassen. Der Vorstand, welcher für diesen Sitz Herrn Ernst Arnold-Gafner, Präsident der Wohngenossenschaft Im Langen Lohn, gewinnen konnte, konstituierte sich wie folgt:

Dr. Rud. Leupold, Präsident

E. Angst, Vizepräsident

Fr. Nussbaumer, Sekretär und Kassier

Reinh. Waldner, Protokollführer

Ernst Arnold, Dir. L. Groschupf, Ferd. Kugler, Dr. W. Roth, Dr. W. Rütimeyer, Eugen Stoll, Otto Urech.

Der Zentralvorstand behandelte mehrfach in seinen Sitzungen die Frage, welche Stellung der Verband den in den letzten zwei Jahren in der Schweiz entstandenen Bausparkassen gegenüber einzunehmen habe. Die Besprechungen führten noch zu keinem Ergebnis, aber es wurde beschlossen, die Bausparkassenfrage an der Generalversammlung 1932 als Haupttraktandum behandeln zu lassen.

Vom Zentralvorstand wurde auch die Frage der Finanzierung des genossenschaftlichen, gemeinnützigen Wohnungsbau besprochen. Das Ergebnis einer vom Verband bei den Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz veranstalteten Umfrage betr. die Organisation der Sparkraft der Genossenschaftsmitglieder für die Finanzierung des Wohnungsbau besprochen. Das Ergebnis einer vom Verband bei den Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz veranstalteten Umfrage betr. die Organisation der Sparkraft der Genossenschaftsmitglieder für die Finanzierung des Wohnungsbau liegt noch nicht vor.

Aus Anlass der Revision des Schweiz. Obligationenrechts sieht die Verbandsbehörde eine Eingabe an die eidgen. Räte vor, welche die Aufnahme von Bestimmungen über das Genossenschaftsrecht vorschlagen soll.

Der vom Zentralverband für unsere Sektion bereitgestellte zinsfreie bundesrätliche Fonds de roulement von Fr. 44 000.— stand das ganze Jahr der Wohngenossenschaft Eglisee zur Verfügung.

7. Finanzen.

Die Jahresrechnung 1931 schliesst mit einem Ueberschuss von Fr. 5250.94 ab. Der Verein hat auch dieses Jahr von der

Landgenossenschaft Hirzbrunnen eine geschenkweise Zuweisung von Fr. 1200.75 empfangen. Wir sprechen der Landgenossenschaft auch hier noch einmal den besten Dank für das Geschenk von zusammen Fr. 5200.75 aus.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, vom Ueberschuss seien die einbezahlten Anteile mit 4 Prozent zu verzinsen und der verbleibende Betrag dem Vermögen zuzuweisen.

8. Veranstaltungen.

Vortrag von Fr. Nussbaumer.

An der Generalversammlung vom 11. Mai hielt der Sekretär unseres Vereins einen Vortrag über: «12 Jahre Wohnungsfürsorge (Rückblick und Ausblick)». Der Referent schilderte den Werdegang der öffentlichen Wohnungsfürsorge im Kanton Basel-Stadt und die von den Behörden zur Bekämpfung der Wohnungsnot nach dem Weltkrieg ergriffenen Massnahmen. Als Aufgaben der Zukunft für die öffentliche Wohnungsfürsorge, bei welchen auch unser Verein zur Mitarbeit berufen sei, betrachtet der Vortragende u. a.: die Förderung des gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau, die Einführung der obligatorischen Wohnungsspekulation (Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege) und die Wohnungsbeschaffung für Asoziale und Leistungsschwache.

Der Vorstand hat sich in der Frage des Zinsfusses für die aus öffentlichen Mitteln an Wohngenossenschaften gewährten II. Hypotheken mit den zuständigen Behörden in Verbindung gesetzt. Unsren Bemühungen gelang es, eine Verfügung des Finanzdepartementes des Kantons Basel-Stadt zu erwirken, wonach ab Mitte 1931 bis auf weiteres für die von der öffentlichen Verwaltung an gemeinnützige Wohngenossenschaften gewährten II. Hypotheken der jeweils bei der Basler Kantonalbank geltende Zinsfuss für I. Hypotheken berechnet wird. Einer weiteren Reduktion des Hypothekarzinsfusses auf 4 Prozent, welcher vom Bundesrat durch Kreischreiben an die Kantonsregierungen gewünscht wird, leisten die kantonalen Finanzdirektionen Widerstand.

Der Mieterbaugenossenschaft und den Wohngenossenschaften Länge Erlen und Rüttibrunnen wurde für die Verfolgung ihrer Interessen gegenüber den an der Errichtung ihrer Wohnhäuser beteiligten Architekten und Unternehmern die Unterstützung unseres Vereins gewährt. Die Vermittlungsaktion zu Gunsten der Mieterbaugenossenschaft hatte infolge der Unnachgiebigkeit der Architekten keinen Erfolg, so dass es nun zum Prozess gekommen ist.

Das Sekretariat hatte versuchsweise Kollektivbestellungen von Brennmaterial zu verbilligten Preisen für die Mitglieder der Wohngenossenschaften beim Brennmaterialien-geschäft des Allg. Consumvereins beider Basel organisiert. Der Versuch hatte Erfolg, konnten doch durch Vermittlung unseres Vereins Brennmaterialbestellungen für rund 350000 kg. aufgegeben werden.

Der Vorstand prüft zur Zeit die Frage der Organisation der Sparkraft der Mitglieder der unserem Vereine angehörenden Wohngenossenschaften für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Wir sehen vor, bei allen Wohngenossenschaften die Einrichtung von Sparkassen vorzuschlagen, und die Vereinsleitung bittet heute schon um kräftige Unterstützung ihrer Bestrebungen durch die Genossenschaftsvorstände.

In formeller Beziehung ist festzustellen, dass die Worte «Sparen» und «Sparkasse» nach Paragraph 240/1 des baselstädtischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch ohne Genehmigung des Regierungsrates und Beobachtung der regierungsrätlichen Vorschriften nicht verwendet werden darf. Es empfiehlt sich daher, die Kassen als Depositenkassen zu bezeichnen.

In Diskussion gezogen wurde auch eine Anregung des Kantonalen Arbeitsamtes, durch Vermehrung der Umzugstermine der Hast im Baugewerbe abzuheften und eine gleichmässigere zeitliche Verteilung der Bauarbeiten herbeizuführen.

Basel, im April 1932.

Der Vorstand.

Sektion Bern.

Von den unserer Sektion angeschlossenen Baugenossenschaften und Zweckverbänden zur Beschaffung von Wohnungen konnten nur diejenigen von Biel und Langenthal im verflossenen Jahr neue Wohngelegenheiten schaffen.

Es wurden fertiggestellt durch die Bieler Bau- und Wohngenossenschaft in Biel 48 Wohnungen im Buchwert von 1045 145 Fr., wovon 44 in Einfamilien- und 4 in Zweifamilienhäusern. Die monatlichen Mietzinse bewegen sich hiefür

5 Zimmerwohnung im Zweifamilienhaus	84—92 Fr.
4 Zimmerwohnung im Zweifamilienhaus	92—100 Fr.
Einfamilienhaus zu 4 Zimmer	115—125 Fr.
Einfamilienhaus zu 5 Zimmer	140 Fr.

Allgemeine Baugenossenschaft in Biel.

24 Wohnungen im Buchwert von ca. 450 000 Fr., wovon 16 in Einfamilienhäusern und 8 in Zweifamilienhäusern.

Die monatlichen Mietzinse betragen für das Einfamilienhaus 4 Zimmer 80—85 Fr., die 4-Zimmerwohnung im Zweifamilienhaus 80—85 Fr.

Hat der Mieter weniger als 4 Kinder so erhöhen sich diese monatlichen Mietbeträge um Fr. 7.—, da die Bauten mit finanzieller Unterstützung durch die Gemeinde zu Gunsten kinderreicher Familien erstellt wurden.

Die Gesellschaft für Erstellung billiger Häuser in Langenthal:

24 Wohnungen im Buchwert von 294.989 Fr. in Reihen von Zweifamilienhäusern. Es betragen die monatlichen Mietzinse für die

2 Zimmerwohnung	Fr. 44.—
3 Zimmerwohnung	Fr. 54—57.—

Diese Gesellschaft, im Jahre 1907 als A. G. durch die Initiative einsichtiger Industrieller, Gewerbetreibender und Gemeindebehörden gegründet, kann somit auf eine 25jährige Tätigkeit zurückblicken. Bei dieser Gelegenheit gab sie einen sehr interessanten Jahresbericht heraus, der beweist, dass auch eine A.-G. Anerkennenswertes auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge leisten kann, wofür die angeführten Zahlen den Beweis leisten.

Nach ihren Statuten darf die an die Aktionäre zu bezahlende Dividende 4 Prozent nicht übersteigen; in Wirklichkeit betrug sie bedeutend weniger und zwar für

Aktien im I. Rang 2.05 Proz. im Durchschnitt der 25 Jahre

Aktien im II. Rang keine Verzinsung in den ersten 11 Jahren und 0.8 Prozent im Durchschnitt der letzten 11 Jahre. Ob das anderswo auch der Fall ist?

Aus dem Fonds de roulement wurden unterstützt:

Die Bieler Bau- und Wohngenossenschaft in Biel mit 15000 Fr., die allgemeine Baugenossenschaft in Biel mit 15000 Fr., die Gesellschaft für billige Wohnungen in Langenthal mit 10000 Fr.

Sämtliche Beträge waren auf Jahresende 1931 wieder an die Zentralkasse zurückbezahlt.

Die Jahresberichte unserer grössten Baugenossenschaften in Bern und Biel sprechen von einem Ueberangebot von Wohnungen. So hat Biel seit längerer Zeit einen Bestand von 300 Leerwohnungen. Trotzdem gehen die zu hohen Mietzinse nur langsam zurück. In Bern hat die einsetzende Arbeitslosigkeit mit Verdienstausfall und damit die Bevölkerungsabwanderung ähnliche Verhältnisse geschaffen, sodass sich diese Genossenschaften zum Hinauschieben ihrer Bauprojekte veranlasst sahen.

Der Vorstand erledigte die laufenden Geschäfte in neun Sitzungen. Die Generalversammlung tagte am 5. September 1931 in Bern. Dieser Zeitpunkt war gewählt worden um den Mitgliedern Gelegenheit zu geben, an der Tagung des Gesamtverbandes teilzunehmen, mit deren Organisation sich der Sektionsvorstand zu befassen hatte.

W.

Sektion St. Gallen.

Die Bautätigkeit, die im Gebiete der Stickereiindustrie schon seit dem Kriege infolge des Bevölkerungsrückgangs nur eine unbedeutende war, hat im Berichtsjahr trotz der Verschärfung der wirtschaftlichen Krise eher zugenommen. In der Stadtgemeinde St. Gallen sind insgesamt durch Neubauten 44 Wohnungen erstellt worden, wovon 25 auf Einfamilienhäuser und 21 auf Mehrfamilienhäuser entfallen. Dazu kommen noch 28 Wohnungen, die in bisherige Geschäftsräume eingebaut worden sind. Diese Umwandlung von Geschäftshäusern, die früher ganz im Dienste der Exportindustrie standen, in Wohnhäuser, ist ein typisches Zeichen der Zeit. Den neuen Wohnungen stehen nicht weniger als 60 wegfallende Wohnungen gegenüber, die durch Abbruch der Gebäude, Umbau oder Leerstellungen eingegangen sind. Der grösste Teil hievon entfällt auf den mit Strassenkorrekturen verbundenen Abbruch von mehreren alten Häusern mit zahlreichen kleineren Wohnungen. Die an deren Stelle in Ausführung begriffenen Neubauten werden zahlenmäßig wieder einen annähernden Ersatz bringen. Hingegen werden diese neuen, gut ausgestatteten Wohnungen zufolge ihrer erheblich höheren Mietpreise nicht mehr der gleichen Kategorie von Wohnungsinteressenten dienen können.

Eine im Gemeinderat gestellte Motion, die den Ersatz alter, ungesunder Arbeiterwohnungen durch kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsbau postulierte, wurde auf Antrag des Stadtrates mehrheitlich abgelehnt. Die Behörde stellte sich dabei auf den Standpunkt, dass bei der heutigen Wirtschaftslage und dem Stand des Wohnungsmarktes (der Leerwohnungsbestand hat sich vom Jahresende 1930 auf das Jahresende 1931 von 198 auf 241 erhöht, womit ein Prozentsatz von rund 1.5 des Gesamtbestandes erreicht ist) die Erstellung neuer Wohnungen durch die Stadt selbst nicht an die Hand zu nehmen sei. Hingegen erklärte sie sich bereit, in der Folgezeit den allfälligen notwendigen Bau von Arbeiterwohnhäusern im Rahmen der finanziellen Möglichkeit zu unterstützen.

Da auch die Mietzinse, die in St. Gallen seit Jahren wesentlich niedriger standen als anderswo, neuerdings wieder eine Tendenz zum Sinken aufweisen, ist der Anreiz zu einer grossen Wohnbautätigkeit nur gering. Immerhin sind Anzeichen vorhanden, dass sich auch in St. Gallen und im weiteren Gebiete unserer Sektion das Interesse am genossenschaftlichen Wohnungsbau vermehrt, nachdem die bescheidene Bautätigkeit der letzten Jahre ausschliesslich privaten Charakters gewesen war. Aus dem Mieterverein hat sich eine Genossenschaft gebildet, die sich mit der Frage der Erstellung von Wohnungen für ihre Mitglieder befasst und bereits mit einem generellen Projekt an die Behörde getreten ist. Diese Genossenschaft hat sich auch der Sektion unseres Verbandes angeschlossen. Ausserdem ist als neues genossenschaftliches Mitglied die Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn zu erwähnen.

Sektion Schaffhausen.

Die Vereinsgeschäfte wurden in 2 Vorstandssitzungen und der Generalversammlung vom 24. Februar 1931 erledigt. Nennenswerte Traktanden gab es keine zu behandeln.

An Veranstaltungen verzeichnen wir einen Besuch der neu erstellten Wohnkolonie in Singen, erbaut durch die A.-G. der Eisen- und Stahlwerke, vormals Georg Fischer in Schaffhausen und Singen. Diese Excursion fand am 28. Januar 1931 statt und beschränkte sich auf die Mitglieder des Vorstandes.

Als zweite, wichtigere Veranstaltung ist zu nennen der an die Generalversammlung anschliessende, öffentliche Vortrag von Herrn Ing. Bodmer aus Winterthur über:

«Wohnungsbau und Stadterweiterung»

Der Vortrag war über Erwarten gut besucht und fand allgemeinen Anklang. Herr Bodmer verstand es, die richtige Entwicklung einer Stadterweiterung an Hand von Lichtbil-

dern aus dem In- und Auslande sehr verständlich und einleuchtend zu schildern.

Die Verbandstagung in Bern am 5./6. Sept. 1931 konnte leider verschiedene Umstände wegen nicht besucht werden.

Der Mitgliederbestand Ende 1931 ist der gleiche wie Ende 1930, bestehend aus 4 Corporationen und 16 Einzelmitgliedern. Die allgemeine Krisis und die damit zusammenhängende flache Bautätigkeit wird momentan unserer jungen Sektion keinen grossen Mitgliederzuwachs mehr verschaffen.

Sektion Zürich:

Die Geschäfte des abgelaufenen Berichtsjahres waren zum Teil bereits von der Krisenzeit beeinflusst, brachten aber trotzdem weder für die Sektion, noch für die einzelnen Baugenossenschaften ausserordentliche Veränderungen. Ob und inwieweit eine Verschärfung der Wirtschaftskrisis solche bringen werde, ist schwer vorauszusagen. Wir dürfen nicht zu schwarz sehen, dürfen uns aber auch nicht von eventl. kommenden Ereignissen überraschen lassen und die gemeinsamen Ziele unserer genossenschaftlichen Bewegung aus den Augen verlieren.

Aus dem Berichtsjahre möchten wir nun hervorheben: die Abstimmung über das Gesetz über den Finanzausgleich und über die Zuteilung der Gemeinden Affoltern b. Zch., Albisrieden, Höngg, Oerlikon, Schwamendingen, Seebach und Witikon, vom 5. Juli 1931. Eine kampflose Annahme des Gesetzes war nicht zu erwarten. Der Sektionsvorstand sagte daher infolge der Wichtigkeit der Gesetzesvorlage für den gemeinnützigen Wohnungsbau dem Aktionskomitee gleich wie bei der früheren Abstimmung über die Eingemeindung seine finanzielle Unterstützung zu. Das Ergebnis unserer Sammlung für die Aktion betrug total Fr. 3540.—. Die Annahme des Gesetzes erfolgte mit dem schönen Erfolge von 69967 Ja gegen 33544 Nein.

Der Abstimmung vorausgegangen war — gleichsam als Auftakt zu diesem günstigen Abstimmungsergebnis — die Feier des internationalen Genossenschaftstages vom 4. Juli 1931. Ansprachen, verschiedene Festlichkeiten für Jung und Alt in den Genossenschafts-Kolonien und eine fein wirkende Illumination der einzelnen Genossenschaftswohnungen zeugten vielerorts für eine richtige Erfassung der Bedeutung dieses Tages. Der Sektionsvorstand liess durch seinen Präsidenten, Herrn K. Straub, einen Radiovortrag halten über «Freuden und Leiden genossenschaftlicher Arbeit». Der Vortrag, der infolge anderweitiger Besetzung des Radioprogrammes leider einige Tage vor dem Genossenschaftstage gehalten werden musste, ist in Nr. 7 unseres Verbandsorganes, Juli 1931, im Auszug wiedergegeben.

Eine wichtige Angelegenheit für den Vorstand und unsere Baugenossenschaften war sodann die durch die Wirtschaftskrisis und Hypothekarzinsreduktionen akut gewordene Frage der Mietzinsreduktion. Ueber dieselbe referierte anlässlich unserer Delegiertenversammlung vom 17. Oktober 1931 unser Vizepräsident, Herr J. Peter. Der Hauptinhalt des Referates, das auszugsweise in Nr. 6 des Verbandsorganes vom Nov. 1931 abgedruckt ist, war, dass die Hypothekarzinsreduktion den Genossenschaftsmietern, den gegenwärtigen und zukünftigen, irgendwie zu gute kommen muss. Es ist aber nicht gesagt, dass sich dies gleich in einer Mietzins-Reduktion auswirken muss. Dieselbe wäre, da in der Hauptsache nur die Kantonallbank eine Hypothekarzinsreduktion vorgenommen hat bzw. andernorts der Zinsfuss vertragsweise noch auf Jahre festgelegt ist, nur eine unbedeutliche, da die Kantonallbank nur zum kleinen Teil der Geldgeber der Baugenossenschaften ist. Wichtiger ist vielmehr, in Hinblick auf die Wirtschaftskrisis und deren event. Verschärfung, die Reserven zu stärken, um allen Eventualitäten vorzubeugen. Eine grössere Zahl leerstehender Wohnungen könnte für den Betrieb der Baugenossenschaften, die heute noch über wenig Eigenkapital verfügen, gefährlich werden und u. U. der ganzen Genossenschaftsbewegung sehr schaden. Ob die Stadt in solchen Fällen und bei weiterer Verschärfung der Krisis dann noch weitgehend helfen könnte, ist fraglich. Die Vor-

stände der Baugenossenschaften haben zweifellos nur das Wohl der Genossenschaft im Auge, wenn sie auf eine vorsichtige Geschäftsführung dringen und, solange es irgendwie geht, die Genossenschaft finanziell zu stärken und dadurch selbständiger zu machen suchen. Was in dieser Weise für die Genossenschaft getan wird, ist für die Mieter nicht verloren. Das Referat fand allgemeine Zustimmung der anwesenden Delegierten.

In der gleichen Delegiertenversammlung wurde von Kantonsrat Caspary auch noch über das am 6. Dezember 1931 mit 75226 Ja gegen 42309 Nein angenommene «Gesetz über die Förderung des Wohnungsbau» referiert. Das Gesetz dient der Förderung des Baues von Wohnungen für kinderreiche und minderbemittelte Familien, wenn Mangel an solchen Wohnungen besteht. Zur Finanzierung werden entweder grundpfandversicherte langfristige verzinste Darlehen in der Höhe von 10—25 Prozent der Anlagekosten oder langfristige unverzinste Darlehen in der Höhe von 5—10 Prozent der Anlagekosten mit einer oberen Belehnungsgrenze von 90 Prozent des Anlagewertes gewährt. Die beiden Unterstützungsarten können eventl. miteinander verbunden werden. Der Kantonsrat erteilt auf Antrag des Regierungsrates die erforderlichen mit 1,5 Millionen Franken pro Jahr begrenzten Kredite. Bauherrschaft und Gemeinden müssen sich an den betr. Bauten finanziell beteiligen. Ferner sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen vorgesehen zum Zwecke der Ausschaltung jeder Spekulation mit den betr. Häusern und der Niedrighaltung der betr. Mietzinse.

Sodann nahm der Sektionsvorstand in einer besonderen unter Bezug weiterer Mitglieder von Baugenossenschaften abgehaltenen Sitzung Stellung zu einer eventuellen, spez. von den Baugenossenschaften gewünschten Abänderung des Reglementes vom 8. III. 1930 über die Aufstellung und Vorlage von Rechnungen und Bilanzen von Baugenossenschaften, die von der Stadt Zürich unterstützt werden. Es wurde jedoch beschlossen, vorläufig noch eine weitere Anwendung des Reglementes abzuwarten, bevor man mit bestimmten Anträgen an den Finanzvorstand gelangen will. Letzterer wurde lediglich durch eine allgemeine Eingabe über einzelne Vorbringen der betr. Baugenossenschaften orientiert.

Den Vorstand beschäftigt dann auch noch die Frage, wie ein besonderer Schutz der Bezeichnung «gemeinnützig» für die Baugenossenschaften zu erreichen wäre. Zur Zeit ist ein solcher am einfachsten wohl durch die Mithilfe des Handelsregisters möglich. Der Handelsregisterführer sprach uns seine Mitwirkung in der Weise zu, dass er bei der Eintragung von Baugenossenschaften den Begriff «gemeinnützig» auf bestimmte Voraussetzungen hin, wie sie in einem spez. Artikel in der Februarnummer 1932 unseres Verbandsorganes angegeben sind, prüfen werde. Bei Nichtvorliegen dieser Voraussetzungen werde die betr. Baugenossenschaft nicht als «gemeinnützig» eingetragen, führe sie aber in der Folge dann trotzdem diese Bezeichnung, so werde auf dem Bussenwege gegen sie eingeschritten. Bezüglich der bereits eingetragenen Baugenossenschaften müsse nachgewiesen werden, dass seinerzeit bei der Eintragung unwahre Angaben gemacht worden seien.

Im Berichtsjahre trat die Sektion der Zentralstelle für soziale Literatur der Schweiz, Predigerplatz 35, Zürich 1, als Kollektivmitglied bei. Legitimationskarten für die Benützung der Bibliothek können von unserem Akariate bezogen werden. Die Zentralstelle würde es begrüssen, wenn ihr die Baugenossenschaften Broschüren, Jahresberichte etc. zukommen liessen.

Sitzungen hielt der Vorstand 7 ab, in denen neben den üblichen Geschäften, dem Neudruck der an der letzten Generalversammlung revidierten Statuten und den Vorbereitungen für die im Jahre 1932 in Zürich stattfindende Tagung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform die bereits erwähnten Fragen behandelt wurden.

Delegiertenversammlungen fanden 2 statt. Ueber die eine berichteten wir oben; die andere diente der Besichtigung verschiedener Wohnkolonien im Kreis 3 und 2.

Unter Personellem ist zu berichten, dass neu in den Vorstand aufgenommen wurde Herr J. Peter, Bezirksrichter,

Präsident der Familienheimgenossenschaft Zürich. Unser Vorstand wählte ihn an Stelle des als Direktor des eidgen. Statistischen Amtes nach Bern berufenen Herrn Dr. Brüschiweiler als Vizepräsident. An Stelle des verstorbenen Herrn Kaufmann wurde als Rechnungsrevisor gewählt Herr Leo Schaltenbrand, Kontrolleur beim Finanzwesen der Stadt Zürich. Herr Bodmer Winterthur, gab infolge seiner Wahl als Chef des Bebauungsplanbureaus der Stadt Genf seinen Rücktritt aus dem Sektions- und Zentralvorstande.

Im Zentralvorstande war die Sektion vertreten durch die Herren Straub, Blank, Bodmer und Irniger. Herr Straub orientierte jeweilen den Sektionsvorstand über die Verhandlungen im Zentralvorstande.

Normalmietverträge wurden total 492 verkauft.

Die Jahresrechnung weist ein Vermögen von Fr. 12395.99 und einen Vorschlag von Fr. 812.69 auf.

Aus dem Fonds de roulement erhielten Darlehen die Heimstättengenossenschaft Winterthur im Betrage von Fr. 25 000.— und die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich im Betrage von Fr. 51 000.—.

Im folgenden geben wir noch einige statistische Angaben: **Wehnungsmarkt der Stadt Zürich am 1. Dezember 1931:**

Gesamtbestand an Wohnungen: 68577. Leerbestand: 935 oder 1,36 Prozent gegenüber 0,77½ Prozent im Vorjahr. Auf die einzelnen Stadtkreise verteilt ist der Leerbestand für die Kreise 3, 4 und 5 unter 1 Prozent, für die Kreise 1, 6, 7 und 8 über 1 Prozent und für den Kreis 2 über 3 Prozent. Der Leerbestand für 2 Zimmerwohnungen ist 0,66 Prozent, für 3 Zimmerwohnungen 0,91 Prozent, für 4 Zimmerwohnungen 1,88 Prozent, für 5 Zimmerwohnungen 2,25 Prozent und für 6 und mehr Zimmer 1,79 Prozent. Das voraussichtliche Angebot von neuen Wohnungen im Jahre 1932 wird

sich auf ca. 3500 belaufen, also auf ungefähr gleichviel wie im Jahre 1931.

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften hatten am 1. Dezember 1931 121 Wohnungen leerstehend, davon entfallen 86 auf den Kreis 2.

Baugenossenschaften der Sektion Zürich: Ende Dezember 1931

	Zahl der Baugen.:	Häuser total:	Wohng. total:	Häuser i. Bau:	Wohng. i. Bau:	Mit- glieder :
Platz Zürich	25	1596	7433	99	679	16950
Kanton Zürich	14	418	1070	18	18	1405
ausser Stadt						
Total	39	2014	8503	117	697	18364
Total i. Vorjahr	46	1840	8072	339	1251	20036
Differenz	-7	+174	+431	-222	-554	-1672

In der obigen Statistik sind die 6 ausserkantonalen Baugenossenschaften, die wir früher zu unserer Mitgliedschaft zählten, nicht mehr aufgeführt, da dieselben nun dem Schweiz. Verbande direkt angeschlossen sind.

Wesentliche Veränderungen im Mitgliederbestande sind keine erfolgt. Die Entwicklung der Baugenossenschaften war auch in diesem Berichtsjahr eine erfreuliche. Die Zahl der Ende 1931 in Angriff genommenen Neubauten ist in Anpassung an den Wohnungsmarkt naturgemäß zurückgegangen. Hoffen wir, dass, auch wenn sich die Wirtschaftslage weiter verschlechtern sollte, die gemeinnützigen Baugenossenschaften möglichst vor grossem Schaden bewahrt bleiben.

Die Bautätigkeit in der Schweiz im Jahre 1931

(Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit in «Die Volkswirtschaft»).

Nachdem für die grösseren Städte bereits im Januarheft 1932 dieser Publikation die Hauptresultate über die Bautätigkeit im Jahre 1931 bekanntgegeben wurden, enthält die folgende Darstellung die ausführlichen Gesamtergebnisse für alle Gemeinden mit 2000 und mehr Einwohnern. Es sei insbesondere auch auf die Uebersicht im Tabellenanhang dieses Heftes verwiesen, die für jede der erfassten Gemeinden die Hauptzahlen enthält. Wie im Septemberheft 1931, anlässlich der Bekanntgabe der entsprechenden Ergebnisse für das 1. Halbjahr 1931 bereits erwähnt wurde, sind an den Erhebungen für das Berichtsjahr 31 neue Gemeinden beteiligt, für die auf Grund der Volkszählung vom Dezember 1930 erstmals eine Einwohnerzahl von über 2000 ermittelt wurde, sowie 11 weitere aus andern Gründen bisher nicht erfasste Gemeinden. Der Gruppierung der Städte nach Ortsgrössklassen liegt, auch für die früheren Jahre, die Wohnbevölkerung nach der Volkszählung vom Dezember 1930 zugrunde.

a) Baubewilligte Wohnungen.

Im Total der 393 erfassten Gemeinden sind im Jahre 1931 für 6220 Gebäude mit Wohnungen Baubewilligungen erteilt worden. Die Zahl der in diesen Gebäuden vorgesehenen Wohnungen beträgt 20 495. Für die 351 Gemeinden, für welche ein Vergleich mit dem Vorjahr möglich ist, lauten die entsprechenden Zahlen: 5883 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 5741) und 19895 Wohnungen (Vorjahr 17770). Im Total dieser letzteren Gemeinden übersteigt die Zahl der baubewilligten Wohnungen diejenige des Vorjahres um 2125 oder 11,9 Proz.

In allen 4 Grossstädten ist die Zahl der baubewilligten Wohnungen im Berichtsjahr grösser als im Vorjahr. In Basel hat sich diese Zahl mehr als verdoppelt, in Bern ebenfalls stark erhöht, während in Zürich und Genf der Zuwachs im Vergleich zum Vorjahr verhältnismässig weniger bedeutend ist. Der Entwicklung in den Grossstädten entgegengesetzt ist diejenige in den übrigen Städten, die im Total eine um 10,7 Proz. geringere Zahl an Baubewilligungen aufweisen als im Vorjahr. Dagegen übersteigt im Total der Gemeinden mit 2000 bis 10000 Einwohnern die Zahl der baubewilligten Wohnungen die letztyährige um 9,5 Proz.

Der Zuwachs an baubewilligten Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr verteilt sich sowohl auf Einfamilienhäuser als auch auf Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser; er ist indessen bei den Einfamilienhäusern weniger stark als bei den letztgenannten Kategorien. Die Bauvorhaben der Gemeinden sind stark zurückgegangen und nur noch unbedeutend; auch die Zahl der Bewilligungen an gemeinnützige Baugenossenschaften ist niedriger als im Vorjahr. Sämtliche übrigen Erstellerkategorien verzeichnen gegenüber dem Vorjahr einen Zuwachs an Bewilligungen. Unter den im Berichtsjahr baubewilligten Wohnungen tritt die private Bautätigkeit noch stärker hervor als dies bereits in den Vorjahren der Fall war: sie ist mit 9,2 Proz. an der Gesamtzahl der bewilligten Wohnungen vertreten und erreicht damit den höchsten Anteil seit 1926.

b) Fertigerstellte Wohnungen.

Im Berichtsjahr wurden in den 393 erfassten Gemeinden 5697 Gebäude mit Wohnungen fertigerstellt; die Zahl der fertigerstellten Wohnungen beträgt 17755. Die mit dem Vorjahr vergleichbaren Zahlen für 351 Gemeinden lauten: 5424 fertigerstellte Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr 5105) und 17309 fertigerstellte Wohnungen (Vorjahr 14500). Die Zahl der im Jahre 1931 im Total dieser letzteren Gemeinden erstellten Wohnungen übersteigt mithin die vorjährige um 2809 oder 19,4 Proz. An diesem Zuwachs sind sowohl die Grossstädte (insbesondere Genf) beteiligt, als auch die übrigen Städte und Gemeinden mit unter 10 000 Einwohnern.

Auf 1000 Einwohner der erfassten Gemeinden (Wohnbevölkerung von 1930) entfallen im Jahre 1931 7,0 Proz. fertigerstellte Wohnungen, gegenüber 6,0 Proz. im Vorjahr. Die Intensität der Wohnbautätigkeit im Verhältnis zur Bevölkerungszahl weist in den einzelnen Kantonen wesentliche Unterschiede auf. Die Städte-Kantone Genf und Basel-Stadt stehen an erster Stelle; der Kanton Zürich bleibt hinter dem Kanton Basel-Stadt nur wenig zurück und auch die Kantone Waadt und Luzern weisen im Verhältnis zur Bevölkerungszahl im Berichtsjahr eine intensive Wohnbautätigkeit auf.