

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 22 (1947)
Heft: 12

Artikel: Resolution des Vereins für Wohnungswesen in Basel vom 2. Oktober 1947
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101946>

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: 10.01.2026

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

sonen, die speziell in einer Bau- oder Wohngenossenschaft tätig sind. Wir halten dafür, daß alle *Vorstandsmitglieder*, alle *Funktionäre* in Bau- und Wohngenossenschaften, aber auch die übrigen Mitglieder, die ein Gefühl der Mitverantwortung für ihre Genossenschaft besitzen, sich an einem solchen Zirkel beteiligen sollten. *Die Beteiligung von Mitgliedern von Bau- und Wohngenossenschaften an einem solchen Zirkel, der speziell dieses Programm behandelt, wird sich ganz bestimmt für die Genossenschaft nützlich und förderlich erweisen,*

und sie wird denen, die sich hierzu entschließen können, viel nötiges Wissen und Erkenntnisse vermitteln, für die sie dankbar sein werden. In den Lokalaufgaben des «Genossenschaftlichen Volksblattes» sind meistens die Adressen angegeben, an die man sich wenden und sich anmelden kann. Sonst wende man sich an die Verwaltung der betreffenden Konsumgenossenschaft oder auch an den Präsidenten der betreffenden Baugenossenschaft, der ohne weiteres imstande sein wird, eine solche Anmeldung weiterzuleiten.
H. B.

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Überwälzung des Teuerungsausgleichs bei Hauswartsalären auf die Mieter

Verfügung Nr. 810 A/47 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 28. November 1947

Art. 1. Die Hauseigentümer werden ermächtigt, den ihren Hauswarten gewährten Teuerungsausgleich auf die Mieter zu überwälzen.

Die Überwälzung darf höchstens im Ausmaß der tatsächlich ausgerichteten Ansätze erfolgen; dabei darf jedoch der durch den Landesindex der Kosten der Lebenshaltung ausgewiesene Teuerungssatz in keinem Falle überschritten werden.

Wird die Überwälzung ganz oder teilweise in anderer Form vorgenommen, zum Beispiel in der Heizungskostenabrechnung, oder ist der Teuerungsausgleich bereits ganz oder teilweise durch eine Mietzinserhöhung berücksichtigt worden, so ist den bezüglichen Beträgen Rechnung zu tragen.

Die Überwälzung hat in Form von separat auszuweisenden Sonderzuschlägen zum Mietzins zu erfolgen.

Art. 2. Die Verteilung des Teuerungsausgleichs ist im Verhältnis der höchstzulässigen Mietzinse vorzunehmen, soweit nicht ungleiche Vorteile aus den Leistungen des Hauswartes eine abweichende Belastung rechtfertigen. Vom Eigentümer selbst benützte oder unvermietete Objekte sind mit ihrem Mietwert ebenfalls zu berücksichtigen.

Den Mietern ist eine genaue Aufrechnung des zu überwälzenden Betrages und dessen Verteilung auf die einzelnen Objekte zu unterbreiten. Eine Kopie der Aufrechnung ist gleichzeitig der kantonalen Mietpreiskontrollstelle zu übermitteln.

Art. 3. Die Sonderzuschläge dürfen nur so lange und so

weit angewendet werden, als die ihrer Erhebung zugrundegelegten Kosten entstehen. Treten nachträglich Kostensenkungen ein, so hat ohne besondere Aufforderung eine entsprechende Herabsetzung oder Aufhebung zu erfolgen.

Es wird insbesondere auf die Verfügung Nr. 747 A/45 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 21. März 1945 betreffend Verbot übersetzter Gewinne und Preissenkungspflicht verwiesen, wonach in keinem Falle für eine Leistung eine Gegenleistung gefordert oder angenommen werden darf, die unter Berücksichtigung der brancheüblichen Selbstkosten einen mit der allgemeinen Wirtschaftslage unvereinbaren Gewinn verschaffen würde.

Art. 4. Die vorliegende Verfügung hebt die vertraglichen Abmachungen zwischen den Parteien, wonach die Mieter zu geringeren Leistungen verpflichtet sind, als ihnen gemäß der vorliegenden Verfügung auferlegt werden dürfen, nicht auf.

Art. 5. Widerhandlungen gegen diese Verfügung werden gemäß Bundesratsbeschuß vom 17. Oktober 1944 über das kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege bestraft.

Art. 6. Die kantonalen Mietpreiskontrollstellen sind mit dem Vollzug beauftragt. Sie prüfen insbesondere, ob die in den ihnen erstatteten Meldungen genannten Beträge den Bestimmungen der vorliegenden Verfügung entsprechen.

Die Befugnis der kantonalen Mietpreiskontrollstellen, unangemessene Ansätze gemäß Art. 1, Abs. 3, der eingangs zitierten Verfügung Nr. 1 zu senken, bleibt vorbehalten.

Art. 7. Diese Verfügung tritt sofort in Kraft.

Resolution des Vereins für Wohnungswesen in Basel vom 2. Oktober 1947

1. Die Vorstände der Basler Wohngenossenschaften anerkennen mit Dankbarkeit die großen finanziellen Leistungen, die der Kanton Baselstadt bis jetzt auf dem Gebiete der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues auf sich genommen hat.

Nachdem die Bundessubventionen ab 1. Januar 1948 reduziert werden sollen und mit Rücksicht auf die ständig steigenden Baukosten sollte der Kanton wenn immer

möglich seine künftigen Subventionen so gestalten, daß die Wohngenossenschaften für den normalen Wohnungsbau total mindestens 25 Prozent und für den sozialen Wohnungsbau mindestens 40 Prozent (inklusive Bundessubvention) erhalten.

Das bisherige Subventionssystem der festen Beiträge pro Wohnung wäre durch das früher auch in Basel angewandte System der prozentualen Subventionen zu er-

setzen. Die kantonalen Subventionen wären so zu gestalten, daß Genossenschaften mindestens 5 Prozent mehr Subvention erhalten als Private.

Die Genossenschaften werden darüber wachen, daß die Voraussetzungen für die Gewährung der Subventionen für den sozialen Wohnungsbau streng beachtet und von Zeit zu Zeit überprüft werden.

2. Eine Darlehensgewährung (das sogenannte «System Siegenthaler») wird als alleinige Basis für die Förderung des Wohnungsbaues abgelehnt; dagegen wäre eine Kombination der beiden Systeme, das heißt die Gewährung von durch den Staat verbürgten und verzinsten III. Hypotheken als Ergänzung der Subventionen, um einzelne Projekte besser fördern zu können, erwägenswert.

3. Die Wohngenossenschaften erwarten, daß der Kanton seine sozial unhaltbare derzeitige Baurechtspraxis ändert, namentlich dahin, daß den Genossenschaften nicht unnötig hohe, über das privatwirtschaftliche Maß hinausgehende Amortisationen auferlegt werden, welche die Mietzinse in die Höhe treiben, und daß beim Rückfall des Baurechts den Genossenschaften eine angemessene Entschädigung bezahlt wird. Der Staat soll die Bauten nicht ohne Entschädigung an sich bringen.

4. Die Mietzinskontrolle muß grundsätzlich beibehalten werden, was nicht ausschließt, daß bei der Position Unterhalt eine Anpassung an die gestiegenen Bau- und Unterhaltskosten erfolgt.

Wir haben auf Jahre hinaus zu wenig Strom

«*Wer Gas hat, soll dabei bleiben!*»

Das ist die Mahnung, die Stadtrat Baumann, der Vorstand der Industriellen Betriebe der Stadt Zürich, ausgesprochen hat, als er den Genossenschaftlern im Zürcher Friesenbergquartier über die schwarze und weiße Kohle einen Vortrag hielt. Was er dabei sonst noch ausführte, fällt um so mehr ins Gewicht, als Stadtrat Baumann für zwei der größten Unternehmungen der Energiewirtschaft in der Schweiz, das Elektrizitätswerk und das Gaswerk der Stadt Zürich, verantwortlich ist, seine Orientierungen daher füglich die gesamtschweizerische Situation beleuchten. Ähnlich hat sich übrigens auch der Direktor des Eidgenössischen Amtes für Elektrizitätswirtschaft an einer Pressekonferenz ausgesprochen.

Bezüglich der Gesamtsituation in unserer Energieversorgung ist festzuhalten – so führte Stadtrat Baumann aus –, daß unser Heil nicht allein von der weißen Kohle, von der Elektrizität, abhängt. Niemals wären unsere Wasserkräfte imstande, den gesamten Energiebedarf unseres Landes zu decken. Dieser beläuft sich nämlich auf jährlich 40 Milliarden Kilowattstunden, während wir unter Inanspruchnahme aller ausnutzbaren Wasserkräfte nur rund 20 Milliarden Kilowattstunden herausbrächten. Für die andern 20 Milliarden Kilowattstunden brauchen wir Kohlen und flüssige Brennstoffe, wobei für den Haushalt das Kohlengas in den Vordergrund rückt.

Während des Krieges und namentlich nach dem Zusammenbruch Deutschlands, als die Kohlenzufuhren eine Zeitlang völlig abgeschnitten waren, haben wir die Bedeutung der schwarzen Diamanten für unser Land deutlich genug kennengelernt. Eine scharfe Kohlen- und Gasrationierung setzte ein. Der Verband der Gaswerke suchte unter ungeheuren Anstrengungen durch seine Bergholzaktion Ersatz zu schaffen. Und er hat ihn beschafft, was heute noch Anerkennung verdient. Freilich ist Holzgas nicht so hochwertig wie Kohlengas; aber im Kriege haben wir auch noch mit andern, nicht erst-

klassigen Ersatzstoffen Vorlieb nehmen müssen. Doch das ging und geht vorüber, und die Konsumenten werden bald wieder reines und vollwertiges Kohlengas zur Verfügung haben.

Immerhin ist in den Kohlenzufuhren der Vorkriegszustand noch nicht hergestellt. Man zwingt uns, die Kohlen aus entfernteren Ländern, zur Hauptsache aus Amerika, zu beziehen, was hohe Transportkosten verursacht. Es heißt, die Schweizer hätten Geld und können bezahlen, weswegen die billigere Ruhrkohle den notleidenden Ländern zugeführt werden müsse. Jedenfalls haben wir heute schon genügend Gas, und darum: Wer Gas hat, soll dabei bleiben! So mahnte Stadtrat Baumann wörtlich. Und diese Mahnung gilt sinngemäß auch für jene, nicht zuletzt für unsere Baugenossenschaften, die vor die Entscheidung gestellt sind, ob sie in Neubauten dem Gas oder der Elektrizität den Vorzug geben wollen. Die Mahnung geißelt aber auch den Unsinn, der darin liegt, daß einzelne Elektrizitätswerke die Installation von Elektrowärmeapparaten in Wohnbauten immer noch subventionieren, um im gleichen Moment den Gebrauch dieser Apparate stark einzuschränken oder am Ende ganz zu verbieten.

Mit unserer Elektrizitätsversorgung ist es nämlich eine bitterböse Sache. Nicht nur wegen der Trockenheit dieses Jahres, die bereits zu empfindlichen Einschränkungen im Stromverbrauch geführt hat. Das ist aber erst der Anfang. Die Stauseen sind, im ganzen gesehen, nur ungenügend gefüllt, und die Flußläufe führen ausnehmend wenig Wasser. Aller Voraussicht nach werden wir in diesem Winter mit unserer Stromversorgung «noch etwas erleben». Es mag das ein besonders krasser Ausnahmefall sein. Aber man vergesse nicht: der Strombedarf ist allgemein enorm gewachsen, während es an ausreichenden Speicherwerken für die Erzeugung von Winterenergie fehlt. Gewiß werden einzelne Werke gebaut, andere sind in Vorbereitung; aber alles das kann vorläufig den Strommangel nicht beheben. Und wenn diese Werke einmal in Betrieb kommen, so können sie