

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 3

Vereinsnachrichten: Aus unseren Sektionen

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: 27.12.2025

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

ten daraufhin, möglichst viel auszuführen und die Einfuhr möglichst einzuschränken.

Wohnungsbau hinter dem «eisernen Vorhang»

Exchange meldet aus der Sowjetunion: Nachdem eine kürzliche Regierungsverordnung wieder privaten Hausbesitz ermöglicht, sind jetzt die Staatsbanken ermächtigt worden, an Baufirmen für die Errichtung von Wohnhäusern für den Ver-

kauf an Privatpersonen Vorschüsse zu gewähren. Es handelt sich dabei um gewisse Standardtypen. Manche Kleinhäuser haben nur einen Wohnraum, während die größeren Typen aus fünf Zimmern bestehen. Diese Neubauten sind meist auf zwei- bis dreijährige Ratenzahlungen erhältlich, aber es sollen auch langfristige Kredite gewährt werden. Privatpersonen können im übrigen künftig auch Althäuser aus Staatsbesitz erwerben. -is.

VON DEN MIETERN — FÜR DIE MIETER

Fragekasten

Sie fordern in Nummer 1 1949 vom «Wohnen» Ihre Leser zur Mitarbeit auf. So möchte ich diese Gelegenheit benützen, eine Frage aufzuwerfen, die mich schon häufig beschäftigt hat.

An dieser Stelle wurde auch schon über das Waschküchenproblem diskutiert und die Frage der Einrichtung zentraler Waschküchen gestellt. Eines der stichhaltigsten Gegenargumente ist wohl das, daß es so manches gibt, das rasch ausgewaschen werden muß, und daß, namentlich bei Familien mit vielen Kindern und kleinen Einkommen nicht so viel Wäsche vorhanden ist, daß man alles bis zur großen Wäsche zusammenkommen lassen kann. Und auch da, wo die Waschküche häufig genug benützt werden könnte, nimmt man nicht gerne die Mehrarbeit des Waschküchefeuerns und -putzens auf sich, wenn es zu umgehen ist. Dies zum großen Leidwesen der Verwaltungen, denen das Waschen in Küche und Bad ein

Dorn im Auge ist, vermutlich wegen der Feuchtigkeit.

Ich frage mich nun, ob es nicht Mittel und Wege gibt, diesem Zustand abzuhelpen? Ich glaube kaum, daß sich die Mehrzahl der Frauen dazu bewegen läßt, auf ihre Kleinwäsche zu verzichten; aus oben genannten Gründen sind viele, die auch den guten Willen hätten, dazu nicht in der Lage. Blicke nur noch die Möglichkeit, diesen Zustand gewissermaßen zu «legalisieren». Ich möchte an die Fachleute die Frage stellen, ob dies durch gewisse bauliche Vorkehrungen nicht möglich wäre?

Sollte dies der Fall sein, so könnte man, meiner Ansicht nach, auf die bisher üblichen Waschküchen zugunsten einer zentralen Waschküche verzichten.

Wer spricht sich aus?

K. K.

AUS UNSEREN SEKTIONEN



Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Samstag, den 2. April 1949, 14.30 Uhr

Restaurant «Kaufleuten», Konzertsaal, Eingang Talacker

Traktanden

1. Wahl von Stimmenzählern
2. Protokoll der Generalversammlung vom 21. Februar 1949
3. Jahresbericht und Jahresrechnung
4. Bericht der Rechnungsrevisoren

5. Wahlen: a) des Vorstandes
b) der Rechnungsrevisoren
6. Anträge und Motionen von Mitgliedern
7. Referat von Herrn Regierungsrat Jakob Kägi:
«Der zukünftige Wohnungsbau», anschließend Diskussion.

Wir erwarten zahlreiches und pünktliches Erscheinen.

Für den Vorstand:

Der Präsident: Baldinger.

Der Aktuar: Baumann.

Jahresbericht 1948

Das Jahr 1948 war für die Genossenschaften gekennzeichnet durch eine Herabsetzung der Bundessubventionen und durch eine verschärfte Handhabung der Subventionsbestimmungen. Die Bundesbehörden und vor allem die privaten Hausbesitzer erachteten den Zeitpunkt als gekommen, um den subventionierten Wohnungsbau einzudämmen und

den Weg für den selbsttragenden Wohnungsbau zu öffnen, obschon im Jahre 1948 der Baukostenindex bis zum Monat August noch anstieg und die private Bautätigkeit weiter zurückging. Die Verschärfung der Subventionspraxis hatte zur Folge, daß neu erstellte Wohnungen im «sozialen Wohnungsbau» nun Mietzinse erfordern, welche sich für Arbeiter- und

Angestelltenfamilien an der äußersten Grenze des Tragbaren bewegen, und daß Wohnungen, welche im «allgemeinen Wohnungsbau» erstellt werden müssen, nur mit größter Mühe vermietet werden können, wenn sie sich an peripherer Lage befinden. Zuzufolge der Preis- und Konjunktorentwicklung sind die private und die industrielle Bautätigkeit erheblich zurückgegangen. Der genossenschaftliche Wohnungsbau hat hauptsächlich aus der Subventionierung, welche noch nach früheren Grundsätzen erfolgte, nochmals Auftrieb erhalten und im Jahre 1948 wohl einen Kulminationspunkt erreicht. Die nun verschlechterten Subventionsgrundsätze führten zu einer zunehmenden Unlust zur Anhandnahme neuer Bauprojekte, und die Zahl der im Jahre 1948 bewilligten Bauvorhaben ist denn auch merklich zurückgegangen. Die abnehmende Bautätigkeit bewirkte gegen Jahresende eine langsame Senkung der Baupreise auf verschiedenen Gebieten. Aufgabe der Wohnbaugenossenschaften und damit auch der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen wird es sein, dahin zu wirken, daß die Subventionspraxis derart erhalten werden kann, daß es ihnen weiterhin möglich ist, für die Beschaffung des Wohnbedarfes vor allem für Arbeiter- und Angestelltenfamilien tatkräftig tätig zu sein. Ihr Wirken liegt aber auch im Interesse der Arbeiterschaft und des Gewerbes selbst. Ein Nachlassen der Wohnbautätigkeit der Genossenschaften müßte im gegenwärtigen Zeitpunkt zu einer rapiden Steigerung der Mietzinse, zu einem Zerfall gesunder Preise und Löhne und zu einer Krise im Baugewerbe führen.

Ueber die Tätigkeit der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen im Jahre 1948 kann der Vorstand folgendes berichten:

Die Zahl der Sektionsmitglieder vermehrte sich um 11 Baugenossenschaften und 3 Einzelmitglieder. Damit umfaßt die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen 73 Baugenossenschaften und 19 Einzelmitglieder. Die zu behandelnden Geschäfte erforderten eine Generalversammlung, 3 Präsidentenkonferenzen und 10 Vorstandssitzungen. Wohl das zeitraubendste Geschäft bildete die Frage der Überführung der Verbandszeitschrift «Das Wohnen» in den Verlag des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, beschäftigte doch dieses Geschäft die Generalversammlung, eine Präsidentenkonferenz, und in einer Reihe von Sitzungen den Sektionsvorstand. Die vom Sektionsvorstand zusammengetragenen Zahlen über die mutmaßliche Rendite des Organes und vor allem seine ideellen Motive dahingehend, daß der Zentralverband für das Wohnungswesen angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues über ein eigenes Organ verfügen müsse, welche als zentrales Sprachorgan nach außen, wie als gerne gelesenes, interessantes Genossenschaftsblatt nach innen zu wirken habe, vermochte schließlich zu überzeugen. Immerhin mußten sich zwei schweizerische Delegiertenversammlungen mit dem Geschäft befassen. Die außerordentliche Delegiertenversammlung vom 31. Oktober 1948 in Olten erhob nach einläßlicher Behandlung des Geschäftes den Antrag der Sektion Zürich mit 207 gegen 187 Stimmen zum Beschluß. Wir freuen uns dieses Erfolges und geben der Erwartung Ausdruck, daß das Zentralorgan eine Ausgestaltung erfährt, die der Bedeutung des Verbandes gerecht wird und die es zum kraftvollen Bindeglied unter den Genossenschaften und Genossenschaftern macht. An den Wohnbaugenossenschaften liegt es aber in erster Linie, durch ihre Mitarbeit an der Vervollkommnung der Zeitschrift mitzuwirken und sie durch Abonnement unter ihren Genossenschaftern zu verbreiten. — Zwei bedeutungsvolle Abstimmungsvorlagen

veranlaßten die Sektion zu aktivem Eingreifen. Am 14. März 1948 hatten die Stimmberechtigten des Kantons Zürich über einen Antrag des Kantonsrates auf Bewilligung eines Kredites von 25 Millionen Franken für die weitere Förderung des Wohnungsbaues abzustimmen, und am 19. Dezember 1948 mußten die Stimmberechtigten der Stadt Zürich zu einer Kreditvorlage über 8 Millionen Franken für die Subventionierung des Wohnungsbaues Stellung nehmen. Beide Vorlagen, vor allem diejenige der Stadt Zürich, fanden gute Annahme. Die erzielten Ergebnisse dürften nicht zuletzt auf die intensive Werbetätigkeit der Sektion Zürich, welche in Gewerbe- und Arbeiterkreisen gute Aufnahme fand, sowie auf die Solidarität der Genossenschaftsbewegung und ihrer Genossenschafter zurückzuführen sein. Wir danken allen, welche uns durch ihre Hilfe eine großzügige Propagandaaktion ermöglichen und das Ihre zum Erfolg beitrugen. — Gegen Jahresende unterbreitete die Baudirektion des Kantons Zürich, Herr Regierungsrat J. Kägi, dem Sektionsvorstand die Entwürfe zu zwei Kreisschreiben des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes, mit welchen die Bundesbeitragsleistungen neuerding herabgesetzt und die Subventionsbestimmungen verschärft werden sollen, zum Teil mit rückwirkendem Charakter. Insbesondere wollte den Baugenossenschaften zugemutet werden, die Erwerbseinkommen der Genossenschaftsfamilien dauernd zu überwachen und im Falle des Ueberschreitens eines Verhältnisses von 1:5 von Mietzins zu Einkommen von den in Frage stehenden Genossenschaftern Mietzinszuschläge zu erheben, welche an die Subventionen zurückfließen sollten. Mit einer einläßlich begründeten Vernehmlassung bezeichnete der Sektionsvorstand die vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement unterbreiteten Vorschläge als unannehmbar. Unsere Stellungnahme lautete wie folgt:

«Seit längerer Zeit ist in den Kreisen der Gemeinnützigen Baugenossenschaften wegen der zugeknöpften Einstellung der zuständigen Bundesbehörden eine Verärgerung festzustellen. Man kann es einfach nicht glauben, daß den Gemeinnützigen Baugenossenschaften Verpflichtungen auferlegt werden möchten, die ihnen in Krisenzeiten zum Verhängnis werden. Ferner wird die ständige Aenderung der Subventionsbestimmungen als sehr irreführend in der Verwaltung der Baugenossenschaften taxiert. Durch die neuen Vorschläge entsteht mit Sicherheit eine Situation, an der niemand Freude haben wird, da sich die ganze Materie viel zu kompliziert gestaltet. Völlig unverständlich ist, daß die neuen Grundsätze rückwirkend, das heißt auf Bauten, welche im Jahre 1946 ausgeführt wurden, angewendet werden sollen, auf einen Zeitpunkt, in welchem noch keine Einkommensgrenzen festgelegt waren. Aus einem solchen Durcheinander wird sich kein Mensch mehr zurechtfinden. Die Folgen wären unliebsame Differenzen zwischen den genossenschaftlichen Verwaltungen und den Mietern. Zu den in Aussicht genommenen Richtlinien nehmen wir in übrigen wie folgt Stellung:

Wenn an Wohnbauten für Familien mit Einkommen von Fr. 7000.— bis 9000.— (zuzüglich Fr. 500.— pro Kind) nur noch ein Bundesbeitrag von 8 Prozent gewährt werden will, dann bedeutet das, ganz finanziell gesehen, einen weiteren Abbau der Bundessubventionen von bisher 10 Prozent, da bei den heutigen Baukosten auf dem Gebiete der Stadt Zürich und weiten Teilen des übrigen Kantonsgebietes keine Dreizimmerwohnungen mehr erstellt werden können, welche weniger als Fr. 1500.—

Mietzins pro Jahr erfordern. Unhaltbar erscheint uns sodann die engherzige Anwendung des Grundsatzes, daß Wohnungen, welche im «sozialen Wohnungsbau» erstellt werden, nur an solche Familien vermietet werden dürfen, deren Einkommen nicht mehr als das Fünffache des Jahreszinses beträgt. Unseres Erachtens wird das Vorkriegsverhältnis von Miete zu Einkommen heute zu Unrecht wieder gefordert. Einmal muß berücksichtigt werden, daß die eingetretenen Lohnerhöhungen nur bei den untern Schichten der Lohnerwerbenden der Teuerung gefolgt sind, wobei in allen Indexberechnungen die Vorkriegsmieten in Betracht gezogen werden, und daß vor allem die Mittelschichten vielfach noch keinen vollen Teuerungsausgleich verzeichnen können. Die Anwendung des Vorkriegsverhältnisses von Mietzins zu Einkommen hat zur Folge, daß Einkommenserhöhungen, welche zur Beseitigung der verteuerten Lebenshaltung gewährt wurden, nun zum Teil für Mietzinserhöhungen, welche bei der Inbetrachtung der Lebenskostenverteuerung nicht berücksichtigt wurden, verwendet werden sollen. Ferner muß berücksichtigt werden, daß die untern und vor allem die mittlern Klassen der Unselbständigerwerbenden durch die teuerungsbedingten Lohnerhöhungen bei der steuerrechtlichen Erfassung in Progressionsstufen gekommen sind, welche ihnen bis zu 10 Prozent des Einkommens, also einen bedeutend höhern Anteil als vor dem Kriege, vom Einkommen absorbieren. Nicht außer acht gelassen werden darf ferner, daß die Mieter von gemeinnützigen Wohnungen durch Übernahme von Anteilscheinen sich am Genossenschaftskapital beteiligen müssen. Nur sehr wenige Interessenten um subventionierte Wohnungen sind in der Lage, Fr. 1400.— bis Fr. 2200.—, und sogar mehr, bei der Wohnungsübernahme in bar zu übernehmen. In den weitaus meisten Fällen muß diesen Mietern gestattet werden, bei einer Anzahlung von einigen hundert Franken, den Rest in monatlichen Raten von Fr. 20.— bis Fr. 30.— zu amortisieren. Diese Abzahlungen müssen nebst der Miete aus dem Einkommen abgespart werden. Zu beachten ist sodann, daß die genossenschaftlich erstellten Wohnungen sich zum weit überwiegenden Teil am Stadtrand befinden und daher in der Regel vermehrten Aufwendungen für Transport und teilweise auswärtige Verpflegung rufen. Mehrere Baugenossenschaften, welche nach den nun geltenden Subventionsbedingungen bauen, machen uns heute schon darauf aufmerksam, daß viele Wohnungsinteressenten aus dem Arbeiter- und Angestelltenstande ihre Wohnungsbewerbungen um in sozialem Wohnungsbau erstellte Wohnungen wieder zurückziehen, mit der Begründung, die geforderten Zinse und Anteilsscheinbeiträge nicht aufbringen zu können. Für Wohnungen, welche im allgemeinen Wohnungsbau erstellt werden, sei das Interesse wegen der hohen Mietzinse sehr gering, und es bestehe die Befürchtung, daß diese nur zum Teil vermietet werden können.

Um zu gewährleisten, daß die subventionierten Wohnungen denjenigen Bevölkerungskreisen erhalten bleiben, für welche sie erstellt wurden, soll nach den Vorschlägen des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes bei Einkommenssteigerungen eine entsprechende Zinserhöhung und Ablieferung der so gewonnenen Mittel an die Subventionsstellen erfolgen. Die Ein- und Durchführung dieses Postulates hätte zur Folge, daß die Wohnbaugenossenschaften sich auch noch mit der Ueberwachung der Einkommensverhältnisse ihrer Mieter befassen müßten. Die Uebernahme einer solchen Aufgabe müssen die Wohnbau-

genossenschaften rundweg ablehnen. Die Genossenschaften sind bereit, dann einzugreifen, wenn eine ihrer Mieterfamilien offensichtlich zu einem Einkommen gelangt, welches die Inanspruchnahme einer subventionierten Wohnung nicht mehr rechtfertigt. Es darf ihnen aber nicht zugemutet werden, jede Mieterfamilie hinsichtlich ihres Einkommens und der Veränderung in ihrer Struktur zu überwachen. Die in Aussicht genommene Ausgleichsregelung ist übrigens derart oberflächlich, daß sie zu erheblichen Mißgriffen führen müßte. Wir verweisen lediglich darauf, daß die elterliche Gewalt gegenüber den volljährigen oder bald volljährigen Kindern nicht derart weit reicht, daß diese zur Einwerbung ihres vollen Einkommens in die Familie verhalten werden können. Diese Regelung versagt auch in allen Fällen, in welchen zur zweckmäßigen Ausnützung des Wohnraumes eines der beiden Eltern oder Untermieter aufgenommen werden.»

Im Bestreben, die genossenschaftliche Zusammenarbeit zu fördern und gleichzeitig den Wohnbaugenossenschaften eine möglichst vorteilhafte Brennstoffversorgung zu verschaffen, konnte der Sektionsvorstand mit der Brennstoffabteilung des Lebensmittelvereins Zürich vereinbaren, daß der LVZ den Baugenossenschaften auf ihre Bezüge an festen und flüssigen Brennstoffen eine Rückvergütung auf den Fakturapreis gewährt. Wir danken für dieses Entgegenkommen. Trotzdem der private Brennstoffhandel in der Folge ähnliche Verbilligungen einführt, empfehlen wir unseren Baugenossenschaften, der genossenschaftlichen Zusammenarbeit den Vorzug zu geben.

Nach einläßlicher Orientierung und Besprechung der Frage, ob nicht die Sektion versuchen solle, der Bodenspekulation entgegenzutreten, ermächtigte die Generalversammlung vom 21. Februar 1948 den Sektionsvorstand, in dieser Angelegenheit geeignete Schritte zu unternehmen. Der Vorstand ernannte eine dreigliedrige Kommission, mit der Aufgabe, das unseren Mitgliedern offerierte Land in bezug auf den Preis zu überprüfen und die Genossenschaften weitestgehend vor Überforderungen zu schützen. Die Kommission konnte sich leider nicht in dem erwarteten Maße entfalten. Die Ursache mag darin zu suchen sein, daß die baulustigen Genossenschaften schon mit Land eingedeckt sind. Es liegt aber auch die Vermutung nahe, daß Sinn und Zweck der Aufgabe noch nicht von allen Sektionsmitgliedern erkannt worden ist. Die wenigen Landofferten, die zur Überprüfung eingereicht wurden, vermögen aber bereits den Beweis zu erbringen, daß der von der Sektion Zürich gewagte Versuch seinen Mitgliedern wertvolle Dienste leisten kann. Auch wenn eine Baugenossenschaft nicht mehr bauen will oder sonst kein Interesse am offerierten Land hat, soll der Vorstand der Kommission von dem erhaltenen Angebot Kenntnis geben. Schon diese Meldung kann den angeschlossenen Genossenschaften wertvolle Dienste leisten. Der erwartete Erfolg ist zwar ausgeblieben; trotzdem wird sich der Sektionsvorstand nicht entmutigen lassen und seine Bestrebungen im Interesse der Baugenossenschaften fortsetzen.

Einläßlicher Besprechung riefen die von der Stadt Zürich vorgenommenen Erhöhungen der Gebühren für Schlacken- und Gartenabraumabfuhr. Mit Rücksicht darauf, daß die Stadt Zürich die Erhöhungen lediglich im Rahmen ihrer eigenen Mehraufwendungen vornahm und das Abführenlassen dieser Rückstände in freiem Ermessen der Gebäudeeigentümer liegt, also nur einem kleinen Teil der städtischen Bevölkerung zugute kommt, gelangte der Vorstand zur Auffassung, daß er es dem Großteil der städtischen Bevölkerung, welche an

diesen Abfuhr nicht interessiert ist, nicht zumuten könne, diese Verteuerung zu Lasten der Steuergelder zu übernehmen. — Einen schönen Erfolg errang die unserer Sektion angehörnde Baugenossenschaft «Heimelig», indem es ihr trotz gegenteiligen Rechtsgutachtens gelang, die eidgenössische Steuerverwaltung zu bewegen, ihren Entscheid betreffend die Besteuerung von Mietzinsrückvergütungen aufzuheben und die Erklärung abzugeben, daß Rabatte, die nicht gestützt auf eine Kapitalbeteiligung, sondern auf Grund anderer Kriterien (Benützung genossenschaftlicher Einrichtungen) ausgerichtet werden, nicht steuerpflichtig seien. Da dieser Entscheid die Interessen aller Genossenschaften schützt, seien der Baugenossenschaft «Heimelig» ihre Bemühungen auch an dieser Stelle verdankt.

Auf Veranlassung mehrerer Baugenossenschaften unterbreitete der Sektionsvorstand dem Finanzamt der Stadt Zürich die Anregung, die in Artikel 16 des städtischen «Reglementes über die Aufstellung der Rechnungen und Bilanzen von Baugenossenschaften» zugestandenen Ansätze für die Entschädigungen an Vorstand und Kontrollstelle sowie für das Verwaltungspersonal und die Unkosten, den heutigen Verhältnissen entsprechend angemessen zu erhöhen. Der Entscheid über diese Anregung ist demnächst zu erwarten.

Die Jahresrechnung 1948 der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen zeigt folgende Schlußzahlen:

*Jahresrechnung per 31. Dezember 1948
der Sektion Zürich
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen*

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Kassakonto	309.06	Kapitalkonto	26 829.34
Postscheckkonto	3 869.08		
Bankenkonto	4 651.20		
Wertschriftenkonto	18 000.—		
	<u>26 829.34</u>		<u>26 829.34</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge, brutto	7 186.—	
Verbandsanteil gemäß Art. 8 der Statuten	2 108.50	5 077.50
Zinsen		675.55
		<u>5 753.05</u>
Unkostenkonto		6 583.—
Mehrauslagen		<u>829.95</u>

Vermögensrechnung

	Fr.
Vermögen am 31. Dezember 1947	27 659.29
Vermögen am 31. Dezember 1948	<u>26 829.34</u>
Vermögensverminderung pro 1948	<u>829.95</u>

Zürich, den 31. Dezember 1948.

Ein Jahr arbeitsreicher Tätigkeit liegt wiederum hinter uns. Es stand im Zeichen des zunehmenden Kampfes gegen die weitere Subventionierung des Wohnungsbaues. Dieser Kampf wird weiter gehen. Das Jahr 1949 wird uns vor neue und schwierige Aufgaben stellen. Wir werden auch diese durchzustehen wissen. Unsere Wohnbaugenossenschaften und der Sektionsvorstand werden sich nach wie vor kraftvoll für

eine gesunde Wohnungsbaupolitik einsetzen. Für heute danken wir allen denen, welche uns in unseren Bestrebungen unterstützten, vor allem allen Behörden und Ämtern, welche uns ihre wertvolle Hilfe zuteil werden ließen, und allen Genossenschaften, welche uns tatkräftig beistanden.

Zürich, den 18. Februar 1949.

*Sektion Zürich
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen*

Der Präsident:
F. Baldinger.

Der Aktuar:
A. Baumann.

Zürich, Sektionsvorstand

*Auszug aus dem Protokoll der Sitzung
vom 18. Februar 1949*

Eintritt: Baugenossenschaft Im Gut, Präsident W. Böckli. Der Holzarbeiterverband ersucht, bei Arbeitsvergebungen die Unternehmer am Platze zu berücksichtigen, da bereits Arbeitslose vorhanden sind.

Vom Finanzvorstand ist die Antwort auf unsere Eingabe betreffend Entschädigungen für Vorstände und Kontrollstelle in Form eines Protokollauszuges eingegangen. Die wichtigsten Punkte finden Sie endstehend. Die Geschäfte der ordentlichen Generalversammlung vom 2. April um 14.30 Uhr im Konzertsaal der «Kaufleuten» werden festgelegt und behandelt. Der Vorstand erwartet einen vollzähligen Besuch.

In reger Diskussion erfolgte eine Stellungnahme zur heutigen Subventionspraxis. In den Außenquartieren erfordert die Vermietung der Wohnungen im «allgemeinen Wohnungsbau» größte Aufmerksamkeit. Bei den erhöhten Mieten und der Einzahlung von 6 Prozent Anteilscheinen stellen sich bereits Erwägungen ein, die viele Interessenten zur Zurückhaltung zwingen und speziell Einfamilienhäuser in der Vermietung behindern. Eine diese Punkte betreffende Eingabe ist in Vorbereitung.

Der vorgerückten Zeit wegen wurden die übrigen Geschäfte verschoben. Nächste Sitzung Freitag, 18. März 1949. Sg.

Vorstandsentschädigungen

*Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich
vom 4. Februar 1949*

252 *Reglement über die Aufstellung und Vorlage der Rechnungen und Bilanzen von Baugenossenschaften, die von der Stadt unterstützt werden.*

Abänderung der Entschädigungen an die Vorstände

Der Finanzvorstand hält eine Erhöhung der Ansätze um 20 bis 25 Prozent rückwirkend auf das Jahr 1948 nach folgender Aufstellung für angemessen:

	Mietzins- einnahmen Fr.	Bisherige Entschädigung Fr.	%	Neue Entschädigung Fr.	Neue %
erste	100 000	3000	3	3750	3,75
weitere	100 000	2500	2,5	3000	3
weitere	200 000	3000	1,5	3600	1,8
weitere	200 000	2000	1	2400	1,2
Rest			0,5		0,6

Auf Grund dieser Neuregelung ergibt sich die nachfolgende Erhöhung der möglichen Entschädigungen:

Mietzins- einnahmen Fr.	Entschädigungen bisher Fr.	neu Fr.	Erhöhung in Fr.	%
100 000	3 000	3 750	750	25
200 000	5 500	6 750	1 250	22,7
300 000	7 000	8 550	1 550	22,1
400 000	8 000	10 350	1 850	21,8
500 000	9 500	11 550	2 050	21,6
600 000	10 500	12 750	2 250	21,4
700 000	11 000	13 350	2 350	21,3

Diese Entschädigungen bemessen sich nach den Mietzinsen der Vorkriegswohnungen. Bei Kolonien, die in den letzten Jahren erstellt wurden und die erhöhte Mietzinsen haben, sind die Mietzinseinnahmen als Berechnungsgrundlage für die neuen Entschädigungsansätze auf die Vorkriegsmietzinse herabzusetzen.

In bezug auf die Genossenschaften, die eigenes Verwaltungspersonal haben, ist eine herabgesetzte Entschädigung an die Vorstandsmitglieder schon jetzt von Fall zu Fall festgelegt worden. Es ist richtig, das auch künftig so zu halten, weil die Verhältnisse ganz verschieden geartet sind.

Die Entschädigungen an den Vorstand und die Kontrollstelle, einschließlich der Sitzungsgelder an die Vorstandsmitglieder und allfälliger Büromietzinse bei Baugenossenschaften ohne Verwaltungspersonal, dürfen folgende Ansätze nicht übersteigen:

Mietzinseinnahmen	in % der Mietzins- einnahmen
a) für die ersten Fr. 100 000	3,75
b) für die zweiten Fr. 100 000	3
c) für die weitem Fr. 200 000	1,8
d) für die weitem Fr. 200 000	1,2
e) für den Rest	0,6

Diese Ansätze gelten für Mietzinseinnahmen von Vorkriegswohnungen. Bei neuen Kolonien sind die Mietzinse auf diejenigen der Vorkriegswohnungen herabzusetzen und hiervon die Entschädigungen nach den obenstehenden Ansätzen zu berechnen.

Für die Genossenschaften mit eigenem Verwaltungspersonal wird die Höchstgrenze für die Vorstandsentschädigung von Fall zu Fall durch den Finanzvorstand festgelegt.

Vorstandskassen, die direkt oder indirekt aus Mitteln der Genossenschaft gespeist werden, sind nicht zulässig.

Verbandssekretariat

Bleicherweg 21, Zürich

Sprechstunden: Mittwoch 8—12 Uhr
Freitag 14—18 Uhr

Drei Wünsche an die Genossenschaften

1. Die Jahresberichte der Genossenschaften bieten uns wertvolle Informationen über die Tätigkeit unserer Mitglieder. Sendet uns deshalb die Jahresberichte 1948!

2. Zur Belebung ihrer Versammlungen wünschen die Genossenschaften die Vorführung von Filmen, welche die Probleme des Wohnungswesens behandeln. Wer Schmalfilme besitzt, möge uns das melden.

3. Wer bereit ist, uns Diapositive in Leikaformat für Lichtbildervorträge zur Verfügung zu stellen, ist gebeten, uns dies zu melden.

Zum voraus besten Dank!

Sekretariat.

FÜR DIE HAUSFRAUEN

Frauen am «runden Tisch» im Studio

Im Studio Bern besprachen am 3. Januar 1949, unter Leitung einer Architektin, einige Frauen ihre Auffassung über heutige Bau- und Wohnprobleme.

In der Einleitung betonte die Architektin: «Es ist gut, wenn Frauen hier ihre Meinung äußern können. Die praktischen Neuerungen sollten allen, auch den bescheidensten Mietern, zugute kommen.» Sie habe zwar einen Brief erhalten, worin sich eine Frau entrüstet über die sich ständig übersteigernden Forderungen der Mieterinnen geäußert habe, das führe notgedrungen zum Bürgerkrieg.

Von den anwesenden Frauen wurden Wünsche ausgesprochen über die Einrichtungen der Küchen und Waschküchen, den Wäscheplatz und die Wäschehänge. Interessante Winke wurden abgegeben für Speisekammer und anderweitige Aufbewahrung der Vorräte. Ebenfalls Gegenstand lebhafter Betrachtungen waren die für uns Frauen so eminent wichtigen Wandschränke. Allerlei Wünsche und Winke waren auch zu hören über die Anlage der Zimmer, die Art der Heizung, ob Eigenheim oder gemietetes Einfamilienhaus, die Mietwohnung mit ihren Vor- und Nachteilen. Neue praktische Vorschläge zur zweckmäßigen Möblierung der heute so knapp gewordenen Räume, als Wink für Schreiner und Möbelfirmen.

Wir möchten die angeschnittenen Fragen im «Wohnen» zur Diskussion stellen, und es würde uns sehr freuen, wenn sich die Hausfrauen in kurzen Einsendungen dazu äußern würden.

E. W.

In jedes Haus, . . . den
leistungsfähigen

Eclair - Boiler



**Wieder sofort
ab Lager**
liefern wir unsere be-
währten elektrischen

Eclair-Boiler

Vom SEV geprüft
Subventionsberechtigt

Bitte verlangen Sie
Prospekte und Spezial-
offerte oder Vertreter-
besuch

G A B S

Gesellschaft für Apparatebau
Blechbearbeitung und
Spenglerei - Halbfabrikate AG.
WALLISELEN-ZÜRICH
Telephon 93 25 93