

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 26 (1951)
Heft: 4

Vereinsnachrichten: Jahresbericht 1950 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

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: 16.02.2026

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

Jahresbericht 1950

des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Wohnungsmarkt und Bautätigkeit

Die Wohnbautätigkeit erreichte im Jahre 1950 eine Rekordhöhe, wurden doch in den vom BIGA erfaßten 33 Städten 12 879 Wohnungen erstellt gegenüber 9900 im Vorjahre. Es wäre jedoch falsch, daraus den Schluß zu ziehen, die Einstellung der Wohnbauförderung durch den Bund habe nicht nur keinen nachteiligen Einfluß auf die Wohnbautätigkeit gehabt, sie habe eher stimulierend gewirkt. Es wurden im Jahre 1950 noch sehr viele Wohnungen mit Bundessubventionen, die noch im vorangegangenen Jahre zugesprochen worden waren, gebaut. Dazu kommt allerdings, daß das große Kapitalangebot und die gute Konjunktur in der Wirtschaft zu einer regen nichtsubventionierten Wohnbautätigkeit geführt haben. Die ohne Subventionen erstellten Wohnungen erfordern aber so hohe Mietzinse, daß sie nur von einem sehr beschränkten Teil der Bevölkerung gemietet werden können. Darum ist in verschiedenen Städten ein Überangebot an sehr teuren Wohnungen entstanden, wodurch der Leerwohnungsstand größer wurde. Die Entlastung auf einem Teil des Wohnungsmarktes kommt aber nur den Familien mit hohem Einkommen zugut. Für die Familien der Arbeiter und unteren Angestellten besteht, vor allem in den Industrieorten, immer noch ein empfindlicher Wohnungsmangel. Von einer Normalisierung des Wohnungsmarktes kann deshalb keine Rede sein. Nach wie vor besteht darum für die Bau- und Wohngenossenschaften die stets schwieriger zu lösende Aufgabe, einfache Wohnungen mit annehmbaren Mietzinsen zu schaffen.

Die Baukosten gingen im Laufe des Jahres 1950 zunächst etwas zurück. Der Zürcher Baukostenindex, der im August 1948 noch auf 197 stand, sank bis Februar 1950 auf 184 und bis August 1950 auf 180. Bis zum 1. Februar 1951 stieg er aber neuerdings auf 185,8 Punkte an.

An Stelle der Subventionen ging man verschiedenorts zur Unterstützung des Wohnungsbaues durch Darlehen mit kleinem Zinsfuß oder ohne Zins über. Solche Darlehen leisten gute Dienste zur Förderung des Wohnungsbaus. Zur Erreichung der gleichen Erleichterung müßten aber bei den heutigen Preisverhältnissen die zinslosen Darlehen ungefähr doppelt so hoch sein wie die Barbeiträge.

Durch den Wegfall der Subventionen sind da, wo die Kantone und Gemeinden keine nachgehenden Hypotheken übernehmen oder verbürgen, auch Schwierigkeiten in der Finanzierung entstanden.

Der Volksentscheid vom 29. Januar 1950

Unser Verband setzte sich in der Kampagne für die Fortsetzung der Wohnbauförderung durch den Bund stark ein. Mit rund 387 000 zu 333 000 Stimmen lehnte jedoch das Volk die Vorlage ab. Die Ablehnung der Vorlage war zu erwarten, da auch in Gegenden mit

starker Wohnungsnot immer nur ein verhältnismäßig kleiner Teil der Bevölkerung diese unmittelbar zu spüren bekommt. Die hohe Zahl von Ja-Stimmen war unter diesen Umständen ein Erfolg.

Die Petition gegen die Mietzinserhöhungen

Die Petition des Gewerkschaftsbundes gegen eine generelle Bewilligung für die Erhöhung der Mietzinse wurde von unserem Verband begrüßt, und viele Bau- und Wohngenossenschaften unterstützten sie auch tatkräftig. Obwohl die Petition mit über 300 000 Unterschriften eingereicht werden konnte, gab der Bundesrat doch dem Druck der Hauseigentümer-Vereine nach. Das Abstimmungsergebnis vom 29. Januar 1950 bewirkte zusammen mit der Petition immerhin, daß nur eine Erhöhung der Mietzinse um 10 Prozent in zwei Etappen zugestanden wurde, obwohl die Hauseigentümer-Vereine weit mehr gefordert hatten. Die Auswirkungen der Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 30. August 1950 werden sich erst im Verlaufe des Jahres 1951 richtig abschätzen lassen.

Die Jahrestagung in Basel

Die Sektion Basel darf auf ihre Leistung bei der Vorbereitung und Durchführung der Jahrestagung vom 13. und 14. Mai 1950 mit Stolz zurückblicken. Über 600 Delegierte und Gäste nahmen an der Generalversammlung teil. Besonderes Interesse wurde der Revision der Verbandsstatuten entgegengebracht. Die große Zahl der Vertreter der Behörden, der Verbände und der Banken läßt auch auf die Bedeutung, welche der Arbeit unseres Verbandes zugemessen wird, schließen. Die Besichtigungen waren für die Teilnehmer außerordentlich lehrreich, denn auf dem Gebiete des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ist in Basel Großes geleistet worden. Die Delegierten kamen in ihrem Bestreben, aus der Praxis der andern zu lernen, voll auf ihre Rechnung. Der Sektion Basel gebührt der herzlichste Dank des Verbandes für die vorbildliche Durchführung der Tagung.

Die Statutenrevision

Die in der Generalversammlung 1950 beschlossenen Statuten stellen den Verband organisatorisch auf eine neue Grundlage, während an seinem Wesen und Zweck nichts geändert wurde. Nun sind nicht mehr die Genossenschaften, die Behörden und die Einzelpersonen Mitglieder des Verbandes, sondern die Sektionen. Eine Ausnahme machen nur noch die schweizerischen Verbände und die Behörden des Bundes, der Kantone und der Gemeinden. Die Beiträge der Sektionen richten sich nach der Zahl der Wohnungen der ihnen angeschlossenen Genossenschaften, und die Stimmrechte sind von den im Vorjahre entrichteten Beiträgen abhängig. Nicht mehr die Genossenschaften, sondern die Sektionen erhalten die Stimmrechte zugeteilt. Die Sek-

tionen erhalten eine größere Bedeutung, was zu einer Verstärkung ihrer Aktivität führen dürfte.

Die Willenskundgebung der Generalversammlung

In einer Resolution lud die Tagung die Genossenschaften ein, ihre bisherigen Anstrengungen in der Beschaffung von gesunden und erschwinglichen Wohnungen auch nach dem Rückgang der öffentlichen Hilfe fortzusetzen; und die Behörden wurden ersucht, dem genossenschaftlichen Wohnungsbau nach wie vor die nötige Aufmerksamkeit und mögliche Unterstützung angedeihen zu lassen. Der Wunsch nach einem Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungswesens wurde erneuert und die geplante generelle Erhöhung der Mietzinse abgelehnt.

Studienzirkelbroschüre des VSK

Dem an der Generalversammlung geäußerten Wunsch entsprechend, befaßte sich der Zentralvorstand noch einmal mit der Neuauflage der Broschüre «Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz». Er mußte aber seinen früheren Beschluß der Kosten wegen bestätigen. Der Sekretär stellte inzwischen vervielfältigtes Material zuhanden der Studienzirkel zusammen. Es wäre zu begrüßen, wenn in den Sektionen und den Genossenschaften vermehrt Studienzirkel organisiert würden.

Fonds de roulement

Aus dem Fonds de roulement wurden der Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen und der Siedlungs- und Baugenossenschaft «Hemetli» in Herisau je ein Darlehen im Betrage von Fr. 20 000.— und der Allgemeinen Baugenossenschaft Kriens ein solches von Fr. 30 000.— gewährt.

Der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Langenthal wurde das gewährte Darlehen im Betrage von Fr. 30 000.— für die Erstellung einer weiteren Bauetappe belassen.

Der Fonds war damit während des ganzen Jahres voll beansprucht.

Der Internationale Kongreß für Wohnungswesen und Stadtplanung in Amsterdam

Der alle zwei Jahre stattfindende Kongreß des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen und Stadtplanung bietet jeweils einen interessanten Einblick in die Probleme des Wohnungsbaus und der Planung in den verschiedensten Ländern. Er fördert die internationale Zusammenarbeit und gibt wertvollen Aufschluß über die Erfahrungen, die auf dem Gebiete des Wohnungsbaus gemacht wurden.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen delegierte den Sekretär als offiziellen Vertreter an den Kongreß. Der Präsident und vier weitere Mitglieder des Zentralvorstandes nahmen als Behördenvertreter oder als Privatleute daran teil. Über die uns besonders interessierenden Verhandlungen wurde im «Wohnen» (Nrn. 10 und 11, 1950) berichtet.

Leider muß gesagt werden, daß der genossenschaftliche Wohnungsbau in den meisten der auf dem Kongreß vertretenen Ländern noch in den Kinderschuhen steckt. Eine internationale Zusammenfassung der Verbände der Baugenossenschaften besteht noch nicht.

Mit dem Kongreß wird jeweils eine Ausstellung verbunden. Erstmals übernahm unser Verband das Patronat über den schweizerischen Teil der Ausstellung. Dieser wurde stark beachtet, obwohl die Schweiz sich an die Weisung gehalten hatte, nur zu zeigen, was verwirklicht wurde, und nicht nur Pläne, die — vielleicht vergebens — der Ausführung harren. Die Gestaltung war Herrn Architekt W. Custer übertragen worden. Unser Verband leistete einen Beitrag von Fr. 500.— an die Kosten. Der Rest wurde durch Beiträge von Amtsstellen und der Stiftung «Pro Helvetia» gedeckt.

Delegationen und Besuche

Seit es wieder leichter geworden ist, von einem Land in das andere zu gelangen, zeigen die Verbände der Baugenossenschaften in den Nachbarländern den lebhaften Wunsch, mit uns engere Beziehungen aufzunehmen und unser Land zu besuchen. In Anbetracht der unsicheren Entwicklung unserer Verbandsfinanzen mußte der Zentralvorstand jedoch darauf verzichten, verschiedene Einladungen zu ausländischen Kongressen und Konferenzen anzunehmen. Im September empfing die Sektion Zürich eine Studiengruppe des Verbandes Württembergischer Wohnungsunternehmungen von gegen hundert Personen.

Zu einer im Rahmen der UNO organisierten internationalen Konferenz für Forschung auf dem Gebiete des Bauwesens wurde Herr Prof. A. Hoechel, Architekt, Mitglied des Zentralvorstandes, delegiert. Die Schweizerische Europahilfe wies uns wiederholt ausländische Fachleute zu, die sich für den genossenschaftlichen Wohnungsbau oder das genossenschaftliche Wohnen in der Schweiz interessieren. Unser Verband ließ sich an den Tagungen des VSK, des VSB und des Schweizerischen Mieterverbandes vertreten.

Mietzinsausgleich, zinslose Darlehen, Warenumsatzsteuer

Auf Anregung der Sektion Romande prüfte der Zentralvorstand die Frage des Mietzinsausgleichs zwischen Alt- und Neuwohnungen. Der Vorschlag der Sektion Romande ging dahin, den Kantonen die Möglichkeit zu geben, die von den Hausbesitzervereinen geforderten Mietzinsaufschläge ganz oder teilweise für die Förderung des Wohnungsbaues zu verwenden. Dieses Problem wurde von unserem Verbands schon wiederholt behandelt. Es lagen ihm auch Vorschläge vor, deren Verwirklichung zu begrüßen wäre. Die Widerstände gegen solche Maßnahmen sind aber zu groß. Im gegebenen Zeitpunkte müßte befürchtet werden, daß durch unsere Aktion nur die Mietzinserhöhung um einige Prozent hinaufgetrieben würde, damit noch etwas für die Wohnbauförderung abfalle. In Volksabstimmungen würden entsprechende Vor-

lagen, die eine neue Besteuerung bringen, nicht angenommen. Darum mußte der Zentralvorstand die Anregung der Sektion Romande ablehnen.

Ebenfalls von der Sektion Romande aufgeworfen wurde die Frage, ob nicht eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund mit zinslosen Darlehen gefordert werden solle. Eine gesetzliche Grundlage dafür wurde im Familienschutzartikel der Bundesverfassung gesehen. Zu dieser Frage hat der Zentralvorstand noch nicht abschließend Stellung genommen.

Nachdem der Bund den Wohnungsbau nicht mehr fördert, wird die Verteuerung, welche die Warenumsatzsteuer auf den Bauausgaben bewirkt, um so spürbarer. Die Sektion Romande regte darum an, wenigstens die Aufhebung der Warenumsatzsteuer beim sozialen Wohnungsbau zu fordern. Da aber in der Bundesversammlung die Forderung, die Artikel zur Befriedigung der Bedürfnisse des täglichen Lebens von der WUST zu befreien, nicht durchdrang, der Begriff «sozialer Wohnungsbau» keine gesetzliche Grundlage mehr hat und die Finanzlage des Bundes ohnehin gespannt ist, beschloß der Zentralvorstand, von einer Eingabe abzusehen.

Jungbäuerliches Bodenrecht

In unserer Mitgliedschaft war die Meinung stark vertreten, der Verband sollte die Initiative der Jungbauern zur Bekämpfung der Bodenspekulation aktiv unterstützen. Unser Verband muß sich aber davor hüten, Abstimmungsparolen herauszugeben zu Gesetzesvorlagen, die in seinen eigenen Reihen umstritten sind und die nicht eindeutig den Zweck des Verbandes berühren. Wohl haben wir immer wieder gegen die Bodenspekulation Stellung bezogen und wollen dies auch weiterhin tun. Von der Annahme der Initiative der Jungbauern mußten jedoch unangenehme Rückwirkungen auf den Wohnungsbau erwartet werden, weshalb sich der Zentralvorstand – entgegen einer Empfehlung der Kommission für das Studium der Bodenfrage – darauf beschränkte, im «Wohnen» eine Erklärung darüber abzugeben, warum er die Initiative nicht unterstützen könne.

Das «Wohnen»

Die Verwaltungskommission und die Redaktionskommission legen großen Wert darauf, unser Verbandsorgan so zu gestalten, daß es nicht nur für die Vorstände der Sektionen und der Genossenschaften, die sich vorwiegend mit Baufragen beschäftigen, sondern auch für die Mitglieder der Genossenschaften interessant ist. Daß die Zeitschrift besser geworden ist, läßt sich sicher nicht bestreiten. Dem vielgeäußerten Wunsch, es möchten mehr Bilder gebracht werden, wurde so weit als möglich entsprochen. Was noch fehlt, sind die kleinen Mitteilungen aus den Genossenschaften. Auch die Artikel, die sich direkt an die Frauen richten, möchten wir vermehren. Die Redaktion ist aber in der Erfüllung der verschiedenen Wünsche durch die Seitenzahl, die ihr zur Verfügung steht, beengt. Und wie weit der

Textteil vergrößert werden kann, hängt weitgehend von den Inseratenaufträgen und vor allem von der Inseratenabnahme ab.

Mit Freude stellen wir fest, daß die Auflage merklich gestiegen ist. Allerdings deckt der niedrige Abonnementspreis für die Genossenschaften die Gestehungskosten bei weitem nicht. Verwaltungskommission und Zentralvorstand sahen jedoch davon ab, die Abonnementspreise zu erhöhen, da das «Wohnen» seine Aufgabe für den Verband nur erfüllen kann, wenn es von möglichst vielen Genossenschaftlern gelesen wird. Bei der Beurteilung der Abrechnung über das «Wohnen» ist darum zu berücksichtigen, daß der Ausbau der Zeitschrift und die Vermehrung der Auflage sich bei der Rendite auswirken mußten.

Allen Genossenschaftlern, die sich im Laufe des Jahres bemühten, dem Verbandsorgan mehr Inserenten, Mitarbeiter und Abonnenten zuzuführen, danken Zentralvorstand, Redaktion und Administration bestens.

Die Zeitschrift «L'Habitation»

Die Sektion Romande gibt für ihre Mitglieder eine gute Zeitschrift in französischer Sprache heraus. Sie bringt dafür wesentliche Opfer, und der Zentralvorstand hat sie im Jahre 1950 mit einem finanziellen Beitrag unterstützt.

Das Sekretariat

Das Sekretariat bereitete wiederum die Geschäfte des Zentralvorstandes und der verschiedenen Kommissionen vor und sorgte für die Ausführung der Beschlüsse. Die Genossenschaften wandten sich mehr als bisher in Bau- und Verwaltungsfragen um Auskunft und Rat an das Sekretariat. Die eidgenössischen Amtsstellen nehmen vor wichtigen Entscheidungen in Fragen des Wohnungsbaues, der Preiskontrolle, des Luftschutzes usw. mit unserem Verbandsfühler. Eine nicht immer leicht zu lösende Aufgabe ist es, ausländischen Amtsstellen und Verbänden für ihre Studien und Publikationen über den Wohnungsbau sowie die Organisation und die Verwaltung der Baugenossenschaften in der Schweiz die gewünschten Unterlagen zu geben. Das Sekretariat betreut auch einen kleinen Literaturvertrieb. Eine bescheidene Bibliothek und Materialsammlung ist bereits entstanden, die Interessenten zur Verfügung steht.

Das Büro am Bleicherweg 21 in Zürich, das bei der Schaffung des Sekretariates zur gemeinsamen Benützung für Akquisiteur und Sekretär gemietet wurde, erwies sich als zu klein. Das Sekretariat wurde deshalb an den Wohnsitz des Sekretärs nach Winterthur verlegt.

Zahl der Sitzungen

Zentralvorstand: 5
Verwaltungskommission: 2
Redaktionskommission: 2
Büro des Zentralvorstandes: 6
Kommission für das Studium der Bodenfrage: 1

Der Zentralvorstand

Jahresrechnung 1950

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.	Gewinn- und Verlustrechnung	Fr.
Kassakonto	196.12	Kapitalkonto		Mitgliederbeiträge	5 507.50
Postscheckkonto	6 851.59	(Vermögen)	35 702.20	Zinsen	511.05
Bankenkonto	262.45			Gutschrift aus Ertragsrechnung «Das Wohnen»	10 998.09
Wertschriftenkonto	11 000.—			Diverse Einnahmen	1 430.58
Mobiliarkonto	1.—				18 447.22
Telephondirektion	208.10			Unkostenkonto:	
Verlag				Allgemeine Unkosten	7 894.69
«Das Wohnen»	16 660.94			Sekretariat	6 918.85
Ausstellung				Überschuß	3 633.68
in Amsterdam	500.—				
AHV Zürich,				Vermögensrechnung	
Gutschrift vom				Vermögen am 31. Dezember 1949	32 068.52
15. Dez. 1950	22.—			Vermögen am 31. Dezember 1950	35 702.20
	<u>35 702.20</u>		<u>35 702.20</u>	Vermögenszunahme	<u>3 633.68</u>

Zürich, den 31. Dezember 1950

Der Kassier: J. Irniger

«DAS WOHNEN»

Vermögens- und Ertragsrechnung per 31. Dezember 1950

	Vermögensrechnung		Ertragsrechnung	
	Aktiven	Passiven	Verlust	Gewinn
Kassa	89.20			
Postcheck	4 869.24			
Debitoren	14 017.—			
Mobilien	1 373.85			
Kreditoren		3 688.35		
Darlehen		16 660.94		
Druck- und Versandkosten			40 434.65	
Allgemeine Unkosten			40 399.16	
Abonnements- und Inseratenertrag				91 914.10
Aktivzinsen				17.80
Übertrag an Verband			10 998.09	
	<u>20 349.29</u>	<u>20 349.29</u>	<u>91 931.90</u>	<u>91 931.90</u>

Jahresbericht 1950 der Sektion Zürich

Die wirtschaftliche und politische Lage hat im Jahre 1950 neue Erschütterungen erlitten. Die so sehnlichst erwartete Rückbildung der Nachkriegsverhältnisse zu einer normalen Lebenswirtschaft wurde durch die Entwicklungen in der Weltpolitik, welche im Fernen Osten zu einem vorerst lokalisierten Aufeinanderprallen von zwei Weltanschauungen führte, jäh unterbrochen. Wie ein Kranker bangt die Menschheit um den Ausgang dieses Rückfalles. Den Baugenossen-schaften und mit ihnen den auf Mietwohnungen angewiesenen Arbeiter- und Angestelltenfamilien hat das abgelaufene Jahr herbe Enttäuschungen gebracht. Am 29. Januar 1950 hat das Schweizervolk mit 387 000 gegen 333 000 Stimmen die eidgenössische Gesetzesvorlage über die weitere Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund abgelehnt. Die auf preislich tragbare Wohnungen angewiesene Bevölkerung in den Städten und Industrieorten vermochte sich gegenüber der an der Schaffung von Wohnungen für die Arbeiter und

Angestellten nicht interessierten Landschaft nicht durchzusetzen. Da indes am 29. Januar 1950 die stadtzürcherische und am 26. März 1950 die kantonalzürcherische Wohnbauvorlage mit erfreulich großem Mehr Zustimmung fanden, erschien der künftige Ausfall von Bundessubventionen tragbar, befanden sich doch die Baukosten allgemein in einer fühlbaren Rückbildung.

Mit dem Kriegsausbruch in Korea sind die gehegten optimistischen Erwartungen in sich zusammengefallen. Der *Baukostenindex*, der vom August 1949 (189,4) bis August 1950 eine Senkung von 9,9 Punkten auf 179,5 Punkte verzeichnete, ist seither wieder um 6,3 Punkte auf 185,8 Punkte angestiegen. Die Preissteigerungen gehen noch unvermindert weiter, und für Metallwaren treten bereits Mangelerscheinungen auf. Eine anormal hohe Flüssigkeit auf dem Kapitalmarkt, die verschlechterten Subventionsbedingungen und die durch den Bund bewilligte Mietpreiserhöhung um 10 Prozent