

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 27 (1952)
Heft: 4

Vereinsnachrichten: Aus dem Verbande

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: 20.02.2026

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

Bauwirtschaft verstärkt Beachtung erfahren und in letzter Stunde ein freiwilliger Verzicht auf alle nicht dringlichen Bauten die ungesunde Entwicklung eindämmt und die sonst unausbleibliche Krise verhindert.

Ohne eine freiwillige sinnvolle Einordnung in die volkswirtschaftlichen Notwendigkeiten würden nur zwei Alternativen übrigbleiben: weitere Aufblähung des jetzt schon überdimensionierten Baugewerbes, wobei Rückschläge beim Abflauen derselben sicher zu erwarten sind, oder eine straffe behördliche Lenkung mit ihren einschränkenden und oft willkürlichen Bestimmungen. Man fragt sich ohne Zweifel, wo soll die Drosselung der Bautätigkeit beginnen, bei den Wohnungsbauten, den Schulhäusern, den Kraftwerken, die doch den industriellen und privaten Werken die elektrische

Kraft sicherstellen sollen? Es ist außerordentlich schwer, bei aller Wünschbarkeit der Einschränkung der Produktion auf das notwendige Maß, die sachliche und zeitliche Dringlichkeit einzelner Bauvorhaben richtig abzuschätzen. Der oben erwähnte Bericht äußert sich treffend im Schluß wie folgt: «Die Privatwirtschaft muß sich darüber Rechenschaft geben, daß sie den Staat weiter als Krisenhelfer nicht in Anspruch nehmen kann. Wer sich allen Mahnungen zur Mäßigkeit verschließt, sollte sich daher wenigstens innerlich und äußerlich vorbereiten, daß das Schicksal des ganzen Wirtschaftsystems davon abhängt, ob er fähig und willens ist, nicht nur jetzt die Früchte der Expansion zu ernten, sondern auch dereinst die Früchte des unausbleiblichen Rückschlages in vollem Umfange selbst zu tragen.»
ng.

Neuartige Finanzierung des Wohnungsbaues in Salzburg

In einer Pressekonferenz, die am 7. Dezember 1951 in Salzburg im Beisein von Vertretern der maßgeblich interessierten Behörden und Körperschaften stattfand, wurden folgende Maßnahmen zwecks Zuführung von neuen Mitteln an den Salzburger Wohnbauförderungsfonds in Aussicht genommen.

Zu allen Hotel-, Gasthaus-, Restaurants-, Kaffeehaus- und Barrechnungen im Lande Salzburg soll ein ganz kleiner Zu-

schlag, eventuell nach der Rangklasse des Lokals gestaffelt, berechnet werden, der als eine freiwillige Spende des jeweiligen Gastes für den Wohnhausbau im Lande Salzburg abgeführt werden soll.

Man schätzt, auf diese Weise von den rund 2000 gastgewerblichen Betrieben des Landes Salzburg einen Jahresertrag von rund zwei Millionen Schilling zu erzielen.

ALLERLEI

Was wir wollen

Dem Flugblatt, das die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich zum letzten Genossenschaftstag an die Mieter ergehen ließ, entnehmen wir die folgende beachtenswerte Ausführung:

Die sittlichen Ideen des Füreinander, der Solidarität und der persönlichen Freiheit mit sozialer Verantwortung sind Wesensinhalt des Genossenschaftsgedankens. Im Gegensatz zu den Wirtschaftsprinzipien des liberalen Zeitalters ist eine genossenschaftliche Wirtschaftsorganisation nicht aufs Verdienen,

nicht auf möglichst große Gewinne, sondern auf solidarische Selbsthilfe und Dienst am Volke eingestellt. Deswegen sind die Genossenschaften auch stets die besten Helfer in Notzeiten gewesen. Beweis dafür aus neuester Zeit ist doch, daß in der Zeit der Wohnungsnot, während und nach dem zweiten Weltkrieg, bei uns mehrere hundert neue Baugenossenschaften entstanden sind. Man darf füglich fragen: Wo stünden die Mieter und die Gemeinden im Kampfe gegen die Wohnungsnot ohne die Arbeit der Bau- und Wohnngenossenschaften?

AUS DEM VERBANDE

Zentralvorstand

In seiner Sitzung vom 8. März 1952 nahm der Zentralvorstand Stellung zum Entwurf des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes zu einem Bundesbeschuß über die Preiskontrolle. Er ist einmütig der Auffassung, die Mietpreiskontrolle und der Kündigungsschutz müßten über den 1. Januar 1953 aufrechterhalten bleiben, da das Angebot an Wohnungen mit tragbaren Mietzinsen immer noch völlig ungenügend ist. Einen befristeten Verfassungszusatz zieht er einem dringlichen Bundesbeschuß vor. Er stimmte darum dem Entwurf zu, hätte aber gewünscht, daß auch die Tarife weiterhin unter die Kontrolle des Bundes gestellt worden wären, da diese auf die Preisentwicklung im Baugewerbe einen wesentlichen Einfluß ausüben.

Sodann bereinigte der Zentralvorstand den Jahresbericht 1951 und nahm Stellung zu den Jahresrechnungen des Verbandes, der Zeitschrift «Das Wohnen» und des

Fonds de roulement. Alle drei Rechnungen werden der Delegiertenversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Einer Baugenossenschaft in Zürich wurde ein zinsloses Darlehen aus dem Fonds de roulement gewährt. Die Verwaltung des Fonds wird bis zur Delegiertenversammlung noch durch den Interimsquästor besorgt.

Das vom Vorstand der Sektion Bern vorgelegte Programm für die Jahrestagung des Verbandes vom 7./8. Juni in Bern wurde genehmigt, einschließlich des Programmes für die Berner-Oberland-Fahrt auf das Niederhorn am Sonntag. Anschließend an die Delegiertenversammlung wird ein Referat über eine aktuelle Frage des Wohnungsbaues gehalten werden.

Ferner besprach der Zentralvorstand noch einmal die Vorschriften des Bundes über die Einkommensgrenzen und deren Handhabung durch die zuständigen Behörden. Der Verband wird sich für die Beseitigung gewisser Härten einsetzen.

Auf eine Ausstellung in Lissabon anlässlich des Kongresses des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen und Stadtplanung wird verzichtet. Gts.

Sektion Zürich, Generalversammlung

Die Generalversammlung der Sektion Zürich vom 14. März 1952 im Gesellschaftshaus «Kaufleuten» in Zürich 1 nahm unter der straffen Leitung des 1. Vizepräsidenten, E. Stutz, einen flotten Verlauf.

Der Vorsitzende gedachte einleitend in warmen Worten der im vergangenen Jahre verstorbenen Vorstandsmitglieder. Der Tod hat in unsern Reihen reiche Ernte gehalten. Die Sektion beklagt den Verlust ihres langjährigen verdienten Präsidenten F. Baldinger, des mehr als 30 Jahre amtierenden Quästors J. Irriger, des Vorstandsmitgliedes Fr. Keller, der in frühern Jahren auch Vizepräsident der Sektion gewesen war, sowie des Abgeordneten im Zentralvorstand, Hch. Jucker. Die Versammlung ehrt die Verstorbenen, die sich um den genossenschaftlichen Wohnungsbau bleibende Verdienste erworben haben, durch Erheben von den Sitzen.

Der Jahresbericht, der im offiziellen Organ «Das Wohnen» publiziert worden war, wurde hierauf ohne Abänderungen genehmigt. Zum Abschnitt über die Maßnahmen zur Zweckerhaltung sozialer Wohnungen machte der Präsident des Zentralvorstandes, Stadtrat J. Peter, einige ergänzende Ausführungen. Das von verschiedenen Seiten angefochtene städtische «Reglement über die Zweckerhaltung sozialer Mietwohnungen» ist vom Kanton genehmigt worden. Dagegen hat der Bund die Genehmigung verweigert, da es zu weitherzig sei. Die eidgenössischen Subventionsbehörden fordern eine viel schärfere Aufsicht und die unbedingte Rückerstattung von 4 Prozent der eidgenössischen Subventionen von Mietern, deren Einkommen die Grenze von Fr. 9000.— übersteigt, ungeachtet der Höhe des Mehreinkommens. Der Redner gibt der Hoffnung Ausdruck, daß die zuständigen eidgenössischen Behörden das städtische Reglement, das übrigens den durch das neue kantonale Steuergesetz verursachten Änderungen anzupassen ist, doch noch genehmigen werden.

Die ebenfalls im «Wohnen» veröffentlichte Jahresrechnung, die von Interimsquästor E. Sager mit großer Sorgfalt geführt wurde und mit einer Vermögenszunahme um Fr. 813.30 auf Fr. 31 598.49 abschließt, wurde nach Verlesen des Revisorenberichtes unter Dechargeerteilung an den Vorstand einstimmig genehmigt.

Die Wahlgeschäfte beschränkten sich, da keine Gesamterneuerungswahlen vorzunehmen waren, auf den Ersatz der verstorbenen Vorstandsmitglieder und Abgeordneten. Als Präsident wurde unter Akklamation einstimmig der bisherige 1. Vizepräsident, E. Stutz, der dieses Amt seit dem Hinschied Präsident Baldingers interimswise geführt hatte, gewählt. Der 2. Vizepräsident, R. Bernasconi, sprach ihm für die Übernahme dieser verantwortungsvollen Aufgabe trotz starker beruflicher Beanspruchung den Dank der Delegierten aus. Als neue Vorstandsmitglieder wählte die Versammlung anschließend gemäß den Anträgen des Sektionsvorstandes in globo E. Meier (Baugenossenschaft Sunnige Hof), O. Nauer (ASIG) und P. Schaufelberger (Baugenossenschaft Brunnenhof). Als neue Abgeordnete der Sektion Zürich im Zentralvorstand, neben dem bisherigen Vertreter, Zentralpräsident J. Peter, wählte die Versammlung ebenfalls in globo gemäß den Anträgen des Vorstandes die Vorstandsmitglieder E. Stutz, Präsident, E. Sager und P. Steinmann.

Unter Allfälligem wies ein Genossenschafter darauf hin, daß die Verschiebung des Internationalen Genossenschaftstages vom Juni auf den September in Zürich zu einer Reduktion der Beteiligung geführt hat; außerdem wird er nicht einheitlich am gleichen Sonntag gefeiert. Der Sektionsvorstand wird dieser Frage auch im neuen Jahre rechtzeitig seine Aufmerksamkeit schenken und eine allseits befriedigende Lösung anstreben. — Ferner orientierten vom Zentralvorstand Präsident J. Peter und Sekretär Hch. Gerteis über die bevorstehende eidgenössische Delegiertentagung in Bern und gaben nähere Einzelheiten über die Traktanden und das vorgesehene Programm bekannt.

Im Rahmen der Generalversammlung hielt Nationalrat P. Steinmann (ABZ) ein interessantes Referat über «Probleme der genossenschaftlichen Verwaltung». Der Referent verstand es ausgezeichnet, die bei der Genossenschaftsverwaltung auftauchenden Probleme von den ideellen Grundlagen der Genossenschaftsbewegung aus zu beleuchten und von diesem ethischen Grundgedanken aus ihre Lösung aufzuzeigen, wobei er auch immer wieder auf die Gegensätze zum privaten kapitalistischen Vermieter hinwies. In der Genossenschaft steht nicht das Mietverhältnis, sondern die Mitgliedschaft im Vordergrund, die eine Reihe besonderer Rechte und Pflichten begründet. Die Baugenossenschaften bezwecken die Selbsthilfe der Mieter; nach diesem Grundsatz werden auch die Mietzinse zum Selbstkostenpreis berechnet. Aus der Fülle der besondern betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Fragen griff der Referent einige besonders wichtige und aktuelle heraus. Zunächst befaßte er sich mit der Untermiete. Grundsätzlich stellt mehr als eine Untermiete in einer genossenschaftlichen Wohnung einen klaren Mißbrauch dar, ebenso die Festsetzung von Mietpreisen für Untermiete, die in keinem Verhältnis zum Gesamtmietzins stehen. Denn Genossenschaftswohnungen sollen nicht zu Erwerbszwecken benützt werden. Es sollte auch nicht vorkommen, daß Mieter, deren Wohnung für ihre Familie kaum ausreicht, noch Untermieter halten; die Baugenossenschaften bezwecken ja gerade, der Familie genügend Raum zu verschaffen. In der Genossenschaft wickelt sich auch der Verkehr zwischen Mieter und Verwaltung anders ab als beim privaten Vermieter. Der Referent erläutert dies am Vorgehen bei der Mietzinserhöhung, ohne sich zu deren Berechtigung im Einzelfalle zu äußern. Es sollte nicht vorkommen, daß Genossenschaften ihren Mitgliedern die unvermeidliche Mietzinserhöhung durch Chargeschreiben und Kündigungsandrohung auferlegen. Vielmehr sind die Mieter über die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme in offener Aussprache aufzuklären. Solche Aussprachen in Mitgliederversammlungen sind eine Notwendigkeit der demokratischen, genossenschaftlichen Verwaltung. — Besonders aktuell ist gegenwärtig auch die sogenannte Unterbesetzung von Wohnungen, das heißt ihre Bewerbung durch Einzelpersonen (zum Beispiel Witwen, geschiedene Frauen usw.), womit häufig noch Untermiete verbunden ist. Da die Genossenschaften in erster Linie die volle Bewerbung der Wohnungen durch Familien mit einer entsprechenden Anzahl Familienangehöriger bezwecken, müssen sie einen Ausgleich durch Austausch von Wohnungen anstreben, wobei wiederum auf gutlichem Wege eine Regelung im Einzelfalle zu suchen ist. Ein weiteres Problem stellt die sogenannte individuelle Wohnungsanpassung dar, indem Mieter einfacher Wohnungen bei Verbesserung ihrer wirtschaftlichen Lage vermehrte Ansprüche an die Wohnung stellen und diese auch zu zahlen bereit sind. Dadurch werden aber prak-

tisch die Mietzinse erhöht, während die Genossenschaften die Beschaffung und Erhaltung billiger Wohnungen bezwecken. Auch bei Prüfung solcher Wünsche sollten die Organe deshalb Zurückhaltung üben. Ein besonderes Anliegen ist dem Referenten die Erziehung der Mieter zu echten Genossenschaftlern, woran es nach der stürmischen Breitenentwicklung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues in den vergangenen Jahren noch vielenorts mangelt. Für die Genossenschaften ist es besonders in Krisenzeiten wichtig, daß die Mieter auch von echtem genossenschaftlichem Geiste erfüllt sind und den moralischen Verpflichtungen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens die Treue bewahren. Die Stärkung des genossenschaftlichen Bewußtseins ist aber auch staatspolitisch als Förderung des demokratischen Gedankengutes von größter Bedeutung. Mit einem Hinweis auf die zahlreichen Möglichkeiten zur Verwirklichung dieses wichtigsten Problems der genossenschaftlichen Verwaltung schloß der Referent seine mit lebhaftem Beifall aufgenommenen Ausführungen.

Damit fand die anregende Generalversammlung kurz vor 22 Uhr ihren Abschluß.

Bg.

Sektion Zürich

Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzung vom 21. März 1952

An der ersten Sitzung nach der Generalversammlung vom 14. März 1952 konstituierte sich der Vorstand wie folgt: E. Stutz, Präsident, R. Bernasconi, Vizepräsident, Dr. H. Borschberg, Aktuar und Protokoll, H. Bisang, Kassier. Diese Vorstandsmitglieder bilden die Geschäftsleitung. Der Präsident verdankte dem bisherigen langjährigen Aktuar, A. Baumann, seine wertvolle Mitarbeit aufs wärmste, ebenso dem Interimsquästor, E. Sager, für die gewissenhafte Rechnungsführung nach dem Hinschied des früheren Kassiers Irniger. — Als neues Mitglied der Sektion Zürich wurde die Baugenossenschaft ARWO in Horgen aufgenommen.

Nach einem einläßlichen Referat des Zentralsekretärs H. Gerteis nahm der Vorstand in zustimmendem Sinne Kenntnis von der Stellungnahme des Zentralvorstandes zum Entwurf eines *transitorischen Verfassungsartikels über die Beibehaltung der Warenpreis- und Mietzinskontrolle*, dessen Inhalt bereits im «Wohnen» (Heft 3/ 1952, S. 65 ff.) publiziert worden ist. Auch der Sektionsvorstand erachtet die Weiterführung der Warenpreis- und Mietzinskontrolle über das Jahr 1952 hinaus als dringend notwendig. Andernfalls müßte — namentlich in den Städten — mit einer sofortigen, bedeutenden Steigerung der Mietzinse gerechnet werden. So wurde in der lebhaften Diskussion darauf hingewiesen, daß die Mietzinse nach dem Ersten Weltkrieg, als die Kontrolle zu früh aufgehoben wurde, in den größeren Städten sofort um mehr als 100 Prozent anstiegen. Heute müßte bei einer Aufhebung der Mietzinskontrolle mit ähnlichen Erhöhungen gerechnet werden, nachdem sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in letzter Zeit eher wieder verschlechtert hat und keine Aussicht auf baldige Besserung besteht. Der Leerwohnungsstand ist vielenorts noch völlig ungenügend, und außerdem sind die Mietpreise der leeren Wohnungen für die werktätige Bevölkerung zum größten Teil unerschwinglich. Der Sektionsvorstand teilt auch die Ansicht des Zentralvorstandes, daß unter den in Art. 2 des Entwurfes vorgesehenen Maßnahmen des Bundesrates unbedingt die Weiterführung des bisherigen Kündigungsschutzes aufzuneh-

men ist, weil ohne diesen die Mietzinskontrolle weitgehend illusorisch würde.

Der Vorstand befaßte sich ferner einläßlich mit den *Verkehrsproblemen in der Stadt Zürich*, da diese für die Wohn- und Baugenossenschaften von großer Bedeutung sind. Der genossenschaftliche Wohnungsbau verlagert sich seit einigen Jahren immer mehr an die äußersten Stadtgrenzen und darüber hinaus in die Vororte im Limmattal und im Glattal jenseits des Zürich- und Käferberges. Die überwiegende Mehrheit der berufstätigen Bevölkerung dieser Randsiedlungen arbeitet aber im Stadtzentrum. Die Fahrzeiten zwischen Arbeitsplatz und Wohnort sind für diese Genossenschafter schon so lang, daß über Mittag die Freizeit kaum mehr zur Einnahme des Mittagessens daheim im Familienkreis ausreicht, besonders wenn noch lange Wegzeiten von und zur nächsten Haltestelle hinzukommen. Außerdem bekommen diese Fahrgäste den chronischen Platzmangel, das heißt die Überfüllung der öffentlichen Verkehrsmittel im Berufsverkehr, am meisten zu spüren. Wenn auch diese Nachteile beim heutigen Wohnungsmangel in Kauf genommen werden, so kann doch nach den Erfahrungen während der schweren Wirtschaftskrise in den dreißiger Jahren nicht daran gezweifelt werden, daß die Baugenossenschaften an der Peripherie der Stadt in Krisenzeiten als erste die Zunahme des Leerwohnungsbestandes und die vermehrten Schwierigkeiten in der Wiedervermietung leerer Wohnungen zu spüren bekämen. Die künftige Gestaltung der Verkehrsverhältnisse ist deshalb für diese Genossenschaften von großer Tragweite. Es wäre aber verfrüht, heute schon zur Frage einer Untergrund- und Unterpflasterbahn in Zürich Stellung zu nehmen, da diese Zukunftspläne noch viel zu wenig abgeklärt sind. Vorläufig stehen andere Maßnahmen, namentlich die vermehrte Führung von direkten Autobusdirektkursen zwischen den Außenquartieren und der City, im Vordergrund der Diskussion. Diese und weitere dringende Verkehrsverbesserungen können nur verwirklicht werden, wenn den städtischen Verkehrsbetrieben die erforderlichen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden. Aus diesen Erwägungen beschloß der Vorstand, für den Fall des Zustandekommens des Referendums gegen den Gemeinderatsbeschluß über die Taxrevision der Verkehrsbetriebe eine Mitgliederversammlung einzuberufen, an welcher von kompetenter Seite über diese Probleme und die geplanten Verkehrsverbesserungen nach den Außenquartieren referiert werden soll. Die Taxrevision ist für die Bevölkerung der Außenquartiere auch deshalb von Bedeutung, weil das Fünfzigrappenbillet — gerade aus siedlungspolitischen Erwägungen — nicht erhöht, sondern sogar auf 40 Rappen ermäßigt werden soll.

Bg.

LITERATUR

Beim Sekretariat unseres Verbandes (Schloßtalstraße 42, Winterthur) können bezogen werden:

E. Hörnlimann: GEBÄUDEUNTERHALT Fr. 5.20

Diese 109 Seiten umfassende Broschüre ist für jedermann, der Wohnungen zu verwalten hat, ein unentbehrlicher Ratgeber.

INTERNATIONAL GLOSSARY Fr. 12.—

Internationales technisches Wörterbuch über Wohnungswesen und Städtebau in Englisch, Französisch, Deutsch, Italienisch und Spanisch. Kennt man den Ausdruck in einer der fünf Sprachen, so findet man den entsprechenden Ausdruck in jeder der vier andern Sprachen.