Wohnbaugenossenschaften im Kanton Bern

Autor(en): **Berg, H.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 5

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-102366

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Siedlungen und Bauabschnitte	Anz. Wohnungen	2 Z. m. Wohnküche	3 Z. m. Wohnküche	3 Z. m. Wohndiele	3 Zimmer	4 Zimmer	4 Z. m. Wohndiele	Mietzins monatlich	Totale Baukosten ohne Landerwerb	Total Subventionen	Kosten per m³ umb. Raumes	Reine Gebäudekosten pro Zimmer (Diele und Wohnküche = 1/2)	Erstellungsjahr
Lanzgut		9						75.—					
allgemeiner Wohnungsbau			12					105.—					
30 Prozent Subventionen					18			90.—					
dreigeschossige Häuser						18		117.—					
	63						6	128.—	1 942 000.—	558 456.—	78.20	8100.—	1947–48
Roggligut I				18				95.—					
sozialer Wohnungsbau					24			87.50					
35 Prozent Subventionen													
dreigeschossige Häuser	60												
gefangene Zimmer					9			85.—					
						9		100.—			75.50	7900.—	
allgemeiner Wohnungsbau													
22 Prozent Subventionen													
zweigeschossiges Haus	8				8			110.—	2 047 000.—	650 111.—	91.30	9850.—	1949–50
Roggligut II		8						105.—					
allgemeiner Wohnungsbau			8					115.—					
22 Prozent Subventionen				16				120.—					
zweigeschossige Häuser	32								1 014 000.—	200 699.—	85.50	8600.—	1950
Glanzmanngut III		8						105.—					
allgemeiner Wohnungsbau			8					115.—					
22 Prozent Subventionen					16			110.—					
zweigeschossige Häuser	32								967 000.—	188 409.—	84.90	9000.—	1950–51
Glanzmanngut IV													
allgemeiner Wohnungsbau					32			127.50					
10 Prozent Gemeindesubventionen						8		147.50					
zweigeschossige Häuser	40								1 408 000.—	129 000.—	81.30	9200.—	1951–52
Total	235	25	28	34	107	35	6		7 378 000.—	1 726 675.—			
	Wohnungen												
Kindergarten auf dem Lanzgut									120 300.—				

Wohnbaugenossenschaften im Kanton Bern

Vor der Aufgabe, über Wohnbaugenossenschaften im Kanton Bern zu berichten, kann man verschiedene Wege einschlagen: Man kann untersuchen, welche Bedeutung der genossenschaftliche Wohnungsbau zahlenmäßig hat, wie stark er ist, gemessen am gesamten Wohnungsbestand. Bei der Durchführung einer solchen Zählung würden sich die Fragen stellen: Sind die Handwerkergenossenschaften mitzurechnen? Wie steht es, wenn es sich um Selbsthilfegenossenschaften von Mietern handelt, bei deren Finanzierung aber Prozudentenkreise maßgebend mitgewirkt haben? Sind Genossenschaften, die zwar ohne Gewinnbildung verwaltet werden, deren Mieter aber nicht Genossenschafter sind, mitzuzählen? Und hätte man sich endlich entschlossen, die für die Mitgliedaufnahme maßgebenden Richtlinien des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen anzuwenden, so dürfte es sich schließlich als unmöglich erweisen, ohne weitgehende Umfragen, die natürlich zum großen Teil gar nicht beantwortet würden, das gesuchte Resultat zu erhalten. Wie manches Haus gibt es zudem, das seinerzeit durch eine Genossenschaft gebaut wurde, die sich seither aufgelöst hat. Vergessen wir auch nicht, daß der Einfluß des genossenschaftlichen Wohnungsbaues und der Wohnungsverwaltung nach dem Prinzip der Kostendeckung ohne Gewinnbildung nicht nur vom Anteil der Genossenschaftswohnungen am gesamten Wohnungsbestand abhängt. Ebenso maßgebend ist die Entfaltung der Wohnbaugenossenschaften in der Erhaltung des Geschaffenen und ihre Aktivität bei Diskussion und Entscheidung aller Fragen des Wohnungswesens.

So sei hier nur vermerkt, daß in der Sektion Bern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen Genossenschaften mit über 4600 Wohnungen zusammengeschlossen sind, daß aber auch im Bernerland immer noch viele Wohnbaugenossenschaften nicht verstanden haben, wie wichtig der Zusammenschluß ist. In Industriegemeinden entwickelte sich der genossenschaftliche Wohnungsbau verhältnismäßig stärker als in den übrigen Gegenden. Im Kanton Bern war, wie auch in der Ost- und Nordschweiz, der genossenschaftliche Wohnungsbau vor allem vor und nach dem Ersten Weltkrieg und seit dem um 1940 einsetzenden Wohnungsmangel intensiv. Immerhin entstand in der Stadt Bern bereits im Jahre 1862 eine gemeinnützige Baugenossenschaft, deren Vorstand der damalige Bundesrat Stämpfli, Baumeister Dähler, der Stadtkassier, zwei Architekten und ein Arzt angehörten. Sie kaufte in der Lorraine Land für die Erstellung billiger, guter Wohnungen. In der demnächst im Verlag Haupt in Bern erscheinenden Broschüre «Die Lorraine in Bern, Ursprung,

Werden und Sein» von Adolf Hebeisen ist noch angegeben, daß diese Genossenschaft den sogenannten Quartierhof baute. Nach dem Jahresbericht der AG für billigen Wohnungsbau in Bern pro 1877 ist diese Genossenschaft aber bereits im Jahre 1876 wieder eingegangen. Auch die Stadt Bern hat schon im letzten Jahrhundert im «Wyler» gemeindeeigene Wohnungen erstellt.

Nachdem im «Wohnen» seit Jahren Beschreibungen über neue Siedlungen sich immer wieder folgen, dürfte es schwer sein, in einer kurzen Rekapitulation Neues zu bringen.

Aus diesen Gründen wurde einmal versucht, zusammenzutragen, auf welche Weise bestimmte, typische Aufgaben von verschiedenen bernischen Wohnbaugenossenschaften gelöst wurden und werden. Verschiedene Genossenschafter aus Bern, Biel, Burgdorf und Thun wurden zu diesem Zweck «verhört» oder, mit noch zulässigen Mitteln, zum Reden animiert. So mögen Genossenschafter anderer Regionen feststellen, ob sie Bestätigung, Gegensatz oder gar nützliche Anregungen finden. Es konnten natürlich bei weitem nicht alle Aufgaben der Wohnbaugenossenschaften durchbesprochen werden, sondern nur besondere Sorgen- und Freudenkinder.

Fragen wir zuerst:

Was gab den Anstoß zu genossenschaftlichem Wohnungsbau?

In der Regel Zeiten besonders starken Wohnungsmangels. Dann fanden sich Familienväter und um das Allgemeinwohl Besorgte zusammen, um mit oder ohne öffentliche Unterstützung alles Mögliche zur Beschaffung genügend großer, gesunder, zahlbarer Unterkünfte zu unternehmen. Gelang es, dieses Ziel zu erreichen, so hatten die Genossenschafter nach der Bauvollendung was sie wollten und beschränkten ihre Tätigkeit in der Folge meistens auf die Erhaltung und Pflege des Geschaffenen. Daher gab es in den einzelnen Baugenossenschaften meist zu wenig Kräfte, um in «normalen» Zeiten weiterzubauen, neue Arbeit und Risiken auf sich zu nehmen, um weiteren Kreisen die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens zu bieten. Waren die Genossenschaften eng verbunden mit beruflichen Organisationen, zum Beispiel der Eisenbahner, so kamen die Kräfte für die Parole Weiterbauen noch am ehesten zum Durchbruch.

Bei einer Genossenschaft, die wir kennen lernten, bestanden allerdings in erster Linie andere Beweggründe, nämlich die *Altersfürsorge durch Selbsthilfe*. Als in den dreißiger Jahren die Krise begann, vereinigten sich in Bern jüngere Familienväter zum Bau von Einfamilienhäusern, um diese bis zum Zeitpunkt, in dem der volle Verdienst altershalber aufhört und bestenfalls eine kleine Pension bleibt, so stark zu amortisieren, daß sie dann billig wohnen können, ohne ihr bisheriges Heim und die gewohnte Umgebung verlassen zu müssen. Durch Gartenertrag und Untervermietung soll der Verdienstausfall erträglicher werden. Da in jener Zeit das Baugewerbe Arbeit suchte, konnten mit nur 1500 Franken Eigenkapital Einfamilienhäuser mit vier bis fünf Zimmern zu 20 000 Franken bis 23 000 Franken gebaut werden. Heute belastet so ein Haus den Genossenschafter nur noch mit 60 Franken pro Monat. Die Genossenschaft kann jährlich pro Haus 250 Franken für Reparaturen zur Verfügung stellen und liefert für die reichen Obstbaumbestände Spritzmittel und Spritzen gratis.

Außerdem stellten wir eine Genossenschaft fest, die weitgehend von Funktionären der Gemeindeverwaltung verwaltet wird und die die Altstadtsanierung zum Hauptziel hat. Da dort die Wohnungsmieter nicht Genossenschafter sind, ist die Verwaltung in ihren Entscheidungen auch in bezug auf die Inangriffnahme von Neubauten viel freier als üblich.

Die Landbeschaffung

Einigen der älteren Wohnbaugenossenschaften hat das Baugewerbe nach Möglichkeit den Landerwerb erschwert, da es damals in ihnen noch nicht Auftraggeber, sondern unliebsame Konkurrenten sah. Deswegen mußte eine Genossenschaft vorerst auf dem Gelände eines Vorortes bauen. Mehreren Genossenschaften haben Gemeinden durch Abgabe eigenen Landes zu günstigen Bedingungen ihre Bauten ermöglicht. Bereits im Jahre 1919 wurde in Bern Land zu ¼ Prozent unter dem für die I. Hypothek üblichen Zinssatz im Baurecht abgegeben. Auch heute wird von den Städten Thun und Biel noch Land im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die bisherigen praktischen Erfahrungen mit dem Baurecht seien gut. Bei dieser Landpacht brauchten die Genossenschafter wesentlich weniger Kapital. Die Gemeinden konnten sich ein dauerndes Mitspracherecht sichern und so zum Beispiel praktisch den Verkauf der Wohnhäuser verhindern und den Boden für die Bedürfnisse der Allgemeinheit späteren Generationen sichern. In einem Fall konnte das Gemeindeland lange nicht überbaut werden, weil darauf Pflanzplätze waren, die während des Krieges eben auch lebenswichtig waren.

In einem anderen Fall half der ehemalige Bodenbesitzer, indem er anstelle der Barzahlung III. Hypotheken für sechs Jahre fest übernahm. Er placierte diese Titel weiter, kam so zu seinem Geld, und der Genossenschaft war die Finanzierung wesentlich erleichtert. Wieder in anderen Fällen waren es einzelne Genossenschafter, die durch persönliche Leistungen das Land vorderhand sicherten, bis die Gesamtfinanzierung durchgeführt war. Damit kommen wir bereits zur

Finanzierung

Es ist klar, daß die Beschaffung des *Fremdkapitals* je nach den Verhältnissen auf dem Geldmarkte leichter oder schwerer war. Ganz wesentlichen Einfluß hat die Einstellung der Gemeinde, in der gebaut wird. Auch wo die Gemeinde selbst keine nachrangigen Hypotheken zeichnete, konnte sie durch ihre Garantiegewährung bewirken, daß die Banken einen größeren Anteil der Anlagekosten übernahmen und niedrigere Zinssätze gewährten. Die Subventionen waren ebenfalls eine wichtige Finanzierungshilfe. Das Verbot, vor erteilter Subventionszusicherung und vor gesicherter Finanzierung mit dem Bau zu beginnen, scheint sich gut ausgewirkt zu haben, während in den zwanziger Jahren eine große Überbauung wegen vorherigem Baubeginn beinahe mit einer Finanzkatastrophe geendet haben soll.

Je größer das Fremdkapital und die Subvention, um so kleiner ist das nötige *Eigenkapital*. Dieses machte interessanterweise meistens die Größenordnung einer Jahresmiete aus, sowohl in den zwanziger wie in den vierziger Jahren. Es waren also, je nach Wohnungsgröße, 600 Franken bis 2000 Franken zu leisten. Einzelne Genossenschaften verzinsen die Pflichtanteilscheine nicht, dagegen zusätzliche Kapitalleistungen von Einzelnen oder befreundeten Organisationen. So kann der finanziell Stärkere dem Schwächeren ermöglichen, sein Kapital in Raten abzuzahlen. Auffallend ist, daß in Biel, Thun und Burgdorf auch die Mieter von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ohne weiteres bereit sind, ihren finanziellen Anteil zu übernehmen, während in Bern diesbezüglich oft Schwierigkeiten bestehen. Hemmende Auswirkungen des «Gentleman agreement» fielen bisher nicht in Betracht, da die letzten Bauten in der Regel vor dessen Inkrafttreten finanziert waren. Bereits gefestigte Genossenschaften machen sich auch keine Sorgen über die Finanzierungsmöglichkeiten zukünftiger Bauten.

Bauausführung

In den Jahren 1911 bis 1914 scheute man sich in Biel nicht, einen Spezialisten für Kleinwohnungsbau, der damals noch nicht allgemein eingeführt war, aus Ulm kommen zu lassen. Als eine Baugenossenschaft sich 1925 zu einer klein dimensionierten Küche und einem bisher nicht üblichen Grundriß entschloß, wurde in einem Schopf mit Dachlatten und Papierwänden der Wohnbetrieb in der neuen Wohnung vorgeführt. Zur Propagierung der Kleinküche wurde die noch kleinere eines Speisewagens gegenübergestellt.

Typisch für die gesamte gegenwärtige Entwicklung scheint uns folgende Charakterisierung aus dem Jahre 1944: Die Vorbereitungen und Verhandlungen dauerten *sehr* lange. Dann ging der Bau der Einfamilienhäuser aber äußerst rasch vorwärts: Mitte März wurde begonnen, im August bezogen. Dies, obschon die Arbeitsqualität zum Teil zu wünschen übrig ließ. Man merkte, daß ein Überangebot an Arbeitsmöglichkeiten bestand.

Gute Qualitäten, gute Schallisolationen sind sehr wichtig. Einfacher Ausbau zur Verbilligung: er wird in Thun und Biel befürwortet durch möglichst weitgehende Reduktion der Installationen, ja, durch Verzicht auf Boiler, Beschränkung auf eine gemeinsame Badewanne. In Bern wird dieses Vorgehen energisch abgelehnt.

Baukosten

Wichtig ist die materielle Unabhängigkeit des Auftraggebers und möglichst keine Aufteilung gleicher Arbeiten an verschiedene Firmen. Pauschalvergebungen haben sich in der Regel nicht bewährt und qualitativ nicht befriedigt. Gewisse Produktivgenossenschaften konnten wichtige Kosten beträchtlich senken, trotz besseren Löhnen und Sozialleistungen als die Konkurrenz.

Betrachten wir einige typische Merkmale der

Verwaltung der fertigen Häuser

Die Bewohner. Sind die Genossenschafter im Erwerbsleben voneinander abhängig, so wird ein freies Wort in der Genossenschaft oft unmöglich. Auch Leute, die auf gleicher Stufe zusammenarbeiten, sollten nicht Nachbarn sein. Alle Befragten lehnten den Charakter von Werksiedlungen ab und befürworten möglichst starke Mischung nach Familiengröße, Alter und Beruf.

Der *Weiterbestand eines aktiven Genossenschaftsgeistes,* eines Zusammengehörigkeitsgefühls ohne Schnüffelei und unnütze Beeinträchtigung der persönlichen Freiheiten, eine friedliche Stimmung sind manchenorts selbstverständlich, manchenorts schwierig. So gibt es Genossenschaften, in denen Schlichtungskommissionen und «Gerichtssitzungen» unter dem Vorsitz des Präsidenten nötig sind, während andere Genossenschaften diese Einrichtungen gar nicht kennen. Es scheint, daß einfach das menschliche Niveau der Bewohner und Verwalter den Ausschlag gibt, während die Größe der Genossenschaft weniger maßgebend ist. Immerhin, es wurde auch energisch die Meinung vertreten, der Präsident müsse alle kennen, eine Genossenschaft solle deshalb nicht mehr als etwa 60 Familien umfassen. Ebenso überzeugt wurde von Vertretern größerer Siedlungen dargelegt, der wünschenswerte genossenschaftliche Zusammenhang sinke nicht mit zunehmender Wohnungszahl. Die notwendige persönliche Fühlungnahme könne erhalten bleiben, indem Vertrauensleute nur mit bestimmten Häusergruppen zu tun haben. Wichtig scheint uns, daß die Mieter nicht im Rechte sind, wenn sie sich beklagen, den Verwaltern und Hütern der Ordnung sei ihr Amt in den Kopf gestiegen, sie leben hier aus, was ihnen im Erwerbsleben versagt ist.

Daß der genossenschaftliche Geist durch gemeinsame Arbeit und gemeinsame Freude am errungenen Erfolg auflebt, ist allbekannt. Jede Feier, jedes Kinderfest mit Umzug bei Tag oder abends mit Lampions, jede Produktion ist ja das Produkt vorheriger gemeinsamer Anstrengungen. Die gegenseitige Unterstützung der Frauen in der Kinderbetreuung bei Abwesenheit, Haushalthilfe bei Krankheit, Vermittlung von Hilfspersonal usw. wird bei den befragten Genossenschaften nicht von der Verwaltung organisiert, wie das zum Teil in Dänemark und in einem Hochhaus einer Zürcher Genossenschaft üblich ist.

Eine Wohnbaugenossenschaft hat eine Fahne mit eigenem Wappen zugetan. Sie wird bei Hochzeiten, Geburten und anderen freudigen Ereignissen in der Kolonie gehißt.

Interessant ist, wie sich genossenschaftlicher Geist bei *Reparaturen* festigen kann. An der Generalversammlung wird dargelegt, wieviel gebraucht wurde und wieviel im kommenden Jahr dafür ausgegeben werden darf, macht somit pro Wohnung Franken soundsoviel und erlaubt daher durchschnittlich die Renovation von zum Beispiel einem Raum. Jedermann ist im Bild. Eine Genossenschaft mit jahrzehntelanger Erfahrung unterläßt periodische Wohnungskontrollen, um das Selbständigkeitsgefühl ihrer Genossenschafter zu stärken. Dort müssen die Reparaturen und Innenrenovationen von den Mietern der Verwaltung vorgeschlagen werden. Bisher wurden keine übermäßigen Wünsche geltend gemacht. Die Außenreparaturen besorgt die Genossenschaft von sich aus und wirft dann auch einen Blick ins Hausinnere.

Eine andere Genossenschaft versichert, daß sie sehr große Ersparnisse an Unterhaltskosten erzielte, indem sie das Hauptgewicht nicht auf die Kontrolle, sondern auf Beratung legt. Der Vertrauensmann zeigt den Genossenschaftern, wie sie diese und jene kleine Reparatur selber ausführen können, stellt ihnen die passenden Werkzeuge gratis und Materialien billig zur Verfügung. Die Genossenschafter beseitigen so viele Mängel, solange sie noch klein sind, selbst. Der Wohnbetrieb wird allgemein als befriedigend bezeichnet – natürlich keine Regel ohne Ausnahme.

Wieder in einer anderen Siedlung, die schon Jahrzehnte alt ist, fanden sich noch kürzlich immer mehr Helfer als nötig, um eine neue Straße unter kundiger Leitung zu bauen und Einfriedigungen zu reparieren. Von den der Arbeit folgenden Höcken und Gratisverpflegungen wird immer wieder erzählt, und die Straße war viel billiger als bei üblicher Vergebung.

Interessant ist, daß einige Genossenschaften nicht benötigte Ansammlungen im Reparaturenfonds grundsätzlich zur Senkung der Mietpreise benützen, während andere das Geld lieber zur Modernisierung der Ausstattung verwenden und langjährige Mieter auf diese Weise belohnen. Übermäßiger Wohnungszerschleiß wird laut Reglement durch entsprechende Mitzahlung des Mieters bestraft.

Die Steuern sind gegenwärtig ein besonderes Sorgenkind vieler Wohngenossenschaften im Kanton Bern. Hinweise darüber enthält der Bericht über unsere letzte Generalversammlung in dieser Nummer.

Vermietung und Verkauf der genossenschaftlich gebauten Einfamilienhäuser

Hier trennen sich die Ansichten scharf. Die einen befürworten diese Möglichkeit, weil sie die Finanzierung erleich-

tere, zu den Häusern mehr Sorge getragen werde und der Wunsch nach einem Eigenheim tief verwurzelt sei. Die Praxis in einer Genossenschaft hat gezeigt, daß die Hausbesitzer noch nach zehn Jahren bessere Genossenschafter sind als viele Mieter. Spekulationsverkäufe sind dort infolge Eigengebrauchs, Bereitstellung für die Nachkommen und hoher Gewinnsteuer bisher unterblieben. Die Frage ist nur, ob bei anderen persönlichen Verhältnissen nicht die Gewinnmöglichkeiten den Ausschlag geben.

Die anderen sehen im Hausverkauf eine Verwässerung des ganzen Genossenschaftsgedankens. Durch unkündbares Mietrecht auf Lebensdauer mit Vorzugsmietrecht der Nachkommen werde den Bewohnern genügend Eigentumsgefühl gegeben. Keine noch so weitreichenden Vorkaufsrechte und Grundbucheintragungen können die spätere spekulative Verwertung verhindern. Die spätere Abgabe von Einfamilienhäusern an kinderreiche Familien gegen billiges Entgelt wird gefährdet.

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Zukunft

Aus den Antworten über den Anstoß zum genossenschaftlichen Wohnungsbau ist bereits ersichtlich, daß nur eine Minderheit bestehender Genossenschaften beabsichtigt, weiterzubauen. Wo der Wille da ist, wirkt der Umstand bremsend, daß keine oder ungenügende Möglichkeiten bestehen, Mietpreise zu erreichen, die für die in Betracht fallenden Bewohner auf die Dauer tragbar sind. Erwähnt seien noch folgende Vorschläge zur Kostensenkung eines erfahrenen Praktikers: Gewährung langer Lieferfristen bis zu einem Jahr, beziehungsweise entsprechend frühe Bestellungsaufgabe, um die Fabrikation wichtiger Teile in *flauen* Zeiten zu Spezialpreisen zu ermöglichen. Ferner: Ausstattung der Wohnungen mit wirklich preiswerten, nur notwendigen Möbeln. Also Vermietung möblierter Wohnungen an Neuverheiratete ohne Aussteuer. Die Möbel gehen auf Wunsch der Bewohner später in ihren Besitz über. So würden junge Ehepaare animiert, teureres Wohnen durch niedrigere Möblierungskosten auszugleichen.

Kürzlich bekam eine Genossenschaftsverwaltung von der Generalversammlung nach eingehender Diskussion die grundsätzliche Zustimmung zur Sicherung von Bauland. Ein anderer Genossenschaftsvorstand konnte sich selbständig zu einem solchen Schritt entschließen, da die Mieter nicht Genossenschafter sind.

Jeder Befragte war aber der Meinung, daß auch jetzt noch alles Mögliche unternommen werden soll, um wirklich genossenschaftliches Bauen und Wohnen aufrechtzuerhalten und zu verstärken.

Dr. H. Berg

Vor einer wichtigen Entscheidung

Die eidgenössischen Räte haben in der Frühjahrssession den Bundesbeschluß über den Einbau von Luftschutzräumen in bestehenden Häusern verabschiedet. Die Referendumsfrist läuft am 2. Juli 1952 ab. Die Sozialdemokratische Partei der Schweiz hat das Referendumsbegehren schon eingeleitet. Bereits haben drei große Sektionen unseres Verbandes beschlossen, der Delegiertenversammlung die Unterstützung des Referendumsbegehrens zu beantragen. Obwohl es sich dabei zunächst nur um die Frage handelt, ob der Bundesbeschluß der Volksabstimmung zu unterbreiten sei, müßte ein Beschluß der Delegiertenversammlung in diesem Sinne die Konsequenz haben, daß der Verband später bei der Volksabstimmung die Verwerfungsparole ausgeben würde. Die Delegiertenversammlung steht darum vor einer außerordentlich verantwortungsvollen Entscheidung.

Der Bundesbeschluß bestimmt in der Hauptsache, daß in den Ortschaften von 2000 und mehr Einwohnern, soweit möglich, in allen Häusern, die den Menschen regelmäßig zur Unterkunft oder zum Aufenthalt dienen, Schutzräume und Notausstiege, in Reihenbauten auch Mauerdurchbrüche zu erstellen sind. Mit diesen Maßnahmen ist sofort zu beginnen. Sie sind innert sechs Jahren durchzuführen. Der Bund leistet an die Kosten einen Beitrag von 20 Prozent, Kanton und Gemeinde haben zusammen mindestens weitere 20 Prozent beizutragen. Die übrigen 60 Prozent muß zunächst der Hauseigentümer bezahlen. Er ist aber berechtigt, die Mieter zur Verzinsung und Amortisation heranzuziehen, wobei er nur einen seiner eigenen Wohnung entsprechenden Betrag auf sich zu nehmen hat. Zins und Amortisation dürfen zusammen 4½ Prozent des Mietzinses im Zeitpunkt der Fertigstellung des Schutzraumes nicht übersteigen. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung nicht nach, so kann er genau so betrieben oder ausgewiesen werden, wie wenn er den Mietzins nicht bezahlt. Wer gegen den Bundesbeschluß oder die gestützt darauf erlassenen Ausführungsbestimmungen und Einzelverfügungen verstößt, wird mit Buße oder Haft bestraft. Die Durchführung des Bundesbeschlusses ist Sache der Kantone.

Die Kosten der Luftschutzbauten werden selbstverständlich je nach den Verhältnissen variieren. Die Fachleute erklären, daß ein Betrag von 250 Franken pro Kopf gut gerechnet sei. Eine vierköpfige Familie hätte also ungefähr 600 Franken zu verzinsen und zu amortisieren. Je niedriger der Mietzins ist, um so länger wird die Amortisationszeit und damit auch die Dauer der Verzinsung sein. Bei den billigsten Wohnungen, in denen im allgemeinen die ärmsten Leute wohnen, ist mit einer Amortisationszeit bis zu 20 Jahren zu rechnen. Zu dieser finanziellen Belastung, die eine Mietzinserhöhung von 4,5 Prozent bedeutet, kommt hinzu, daß dem Mieter in den Kellergeschossen wertvoller Raum verloren geht, der für das Einstellen der Velos, der Kinderwagen usw. benötigt wird. Besonders in den drei- und mehrgeschossigen Wohnbauten ist aber dieser Raum meistens jetzt schon viel zu knapp.

Es ist selbstverständlich, daß sich unser Verband nicht gegen die Luftschutzmaßnahmen als solche wenden kann. Man kann sich darüber streiten, ob die vorgesehenen Maßnahmen für den Schutz der Zivilbevölkerung genügend seien oder ob nicht andere Maßnahmen wirkungsvoller wären. Aber niemand wird es verantworten wollen, die Frauen und Kinder, die im Falle der Grenzbesetzung oder des Krieges in den Häusern bleiben, schutzlos den Bombardierungen ausgesetzt zu lassen. Auch kann man selbstverständlich mit den nötigen Maßnahmen nicht zuwarten, bis die ersten Bomben fallen, weil die Erstellung der Luftschutzbauten schon in Friedenszeiten mindestens sechs Jahre in Anspruch nehmen werden und noch eine viel längere Zeit, wenn die ganze Armee im Dienste ist.

Die Gegner der Vorlage sind jedoch der Auffassung, der