

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 29 (1954)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Hier wurde kein "Chargé" abgegeben...  
**Autor:** Bürgi, Alois  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102692>

### **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:** 02.04.2026

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

So betrachtet ist es erstaunlich, daß in unserem aus dem Prinzip der gegenseitigen Hilfe hervorgegangenen Staatswesen ausgerechnet die Genossenschaften dem unablässigen konzentrierten Druck vieler, besonders gewerblicher Widersacher ausgesetzt sind. Fast noch erstaunlicher und herausfordernder wirkt die willige Gefolgschaft, die diese Gegner vielerorts aus gefühlsmäßigem Antagonismus gegen die Genossenschaften finden. Unsere Antipoden sind in der Auswahl ihrer Argumente zu unserer öffentlichen Diffamierung wahrhaftig nicht wählerisch, wie die wiederholt durch eindeutige Vergleiche widerlegte Legende von den steuerlichen Privilegien der Genossenschaften oder die groteske Behauptung von den gefährlichen staatssozialistischen Tendenzen der Konsumgenossenschaften dokumentiert.»

«Vom staatspolitischen Standpunkt aus sind die einseitigen, egoistischen verbandspolitischen Interessenkämpfe gegen die Genossenschaften bedenkliche Dekadenzerscheinungen unserer staatlichen Doktrin. Der neuerliche Vorstoß der gewerblichen Kreise in St. Gallen zur Sonderbesteuerung der Genossenschaften auf dem Umsatz zum Beispiel ist sichtbarer Ausdruck gehässiger und destruktiver Politik gegen einen unbequemen wirtschaftlichen Konkurrenten. Wir werden uns gegen derartige Willkür mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln zur Wehr setzen und zweifeln nicht daran, daß die große Mehrheit unseres Volkes die dauernde Verletzung des schweizerischen Grundsatzes der Gleichbehandlung und der Gleichberechtigung der Bürger und Wirtschaftsformen und insbesondere die Diffamierung der Genossenschaften nicht schützt.»

«Wir haben die Überzeugung, daß die Genossenschaften,

gleichgültig, ob es sich um solche der Landwirtschaft, der Konsumenten, der Gewerbler (Usego usw.) handelt — im Rahmen unserer Wirtschaft auch in Zukunft ihre nützliche Aufgabe zu erfüllen haben und nicht mehr aus ihr wegzudenken sind. Da alle auf demselben Grundprinzip der kollektiven Lösung beruhen, ist es völlig abwegig, die Selbsthilfegenossenschaften der Detaillisten, der Gewerbetreibenden oder der Landwirte nach anderen Maßstäben zu bewerten als jene der Konsumenten und der Mieter.»

Die große staatspolitische Bedeutung der Genossenschaften anerkannte denn auch Bundesrat Dr. *M. Feldmann* in seiner Ansprache, wenn er sagte:

«Was über den Rahmen Ihrer engeren Verbandstätigkeit hinaus Ihrer Arbeit recht eigentlich staatspolitische Bedeutung verleiht, ist Ihr Bemühen um die *geistige Vertiefung des Gemeinschaftsgedankens*, dem Sie dienen in der Form genossenschaftlicher Organisation.»

Ein besonderes Referat war dem Thema «*Die Stellung der Frau in der Genossenschaftsbewegung*» gewidmet. Es wurde von Direktor *Ch.-H. Barbier* gehalten. Tatsächlich ist es eigenartig, daß die Genossenschaftsbewegung eine Männerbewegung geblieben ist, obwohl die Frauen an der Tätigkeit der Genossenschaften ebenso sehr oder oft mehr interessiert sind wie die Männer. Ob durch organisatorische Maßnahmen daran etwas geändert werden könne, ist freilich eine andere Frage. Daß übrigens bei den Konsumvereinen die Frauen mit großem Eifer und in stets wachsender Zahl mitarbeiten, zeigte die Delegiertenversammlung des *Konsumgenossenschaftlichen Frauenbundes der Schweiz*, die der VSK-Delegiertenversammlung vorausging und von rund 150 Frauen besucht war. *Gts.*

## Hier wurde kein «Chargé» abgegeben . . .

*Nachdenkliches zum Genossenschaftstag*

An einem der ersten Genossenschaftstage, damals für uns eine Art Weihfest, verstieg sich der Redner des Abends zu rhetorischem Höhenweg: «Ich hoffe und wünsche es zu erleben, daß in Zürich jede fünfte Wohnung eine genossenschaftliche sein wird; erst dann wird man ernstlich mit uns rechnen!» Inzwischen ist das «Blendwerk» von damals wahrhaftige Wirklichkeit geworden.

Als ich in später Nacht vom Westend zum Ostend heim pilgerte, brannten noch immer die Lichtlein ganzer Kolonien. Die Bewohner waren schlummern gegangen. Die Gläschen leuchteten weiter als Zeichen des tiefen Friedens. Wirklich und wahrhaftig: Frieden. *Hier war kein Chargé abgegeben worden . . .*

Nein, die Briefträger hatten es nicht leicht. Du konntest es bei deinem Besuch im Privathause gleich selber sehen. Das ganze Völklein mußte heruntergeläutet werden: «Ein Chargé.» Was darin stand, das wissen wir. Der Hausmeisterschreck geht um im Lande. Noch nie gab es so viele Anrufe und Anmeldungen im Genossenschaftsbüro! Soll man überhaupt noch Anmeldungen annehmen? Darf man so viele Leute enttäuschen? Kommt gleich die Antithese: Ist es zu verantworten, allen diesen Erschreckten und um die Zukunft Bangenden die *Hoffnung zu nehmen?* Ich sage nein. Wir werden weiter bauen!

Und wir können weiter bauen. Von der Geldseite her wird inskünftig die Erleichterung kommen. Die AHV wird zu ihrer primären Funktion — und gar nicht zu ihrem Schaden — die Rolle als Segensstifterin zugunsten von Haus und Heim

übernehmen. Geld zu drei Prozent heißt nämlich nicht weniger als eine von niemand zu bezahlende Subvention von zwanzig Prozent!

Wir sprachen vom Hausmeisterschreck. Das ist kein Panz. Wir sahen uns im Schauspielhaus die Fortsetzung von der «Sechsten Etage» an. Als unsere immer noch populärste Darstellerin Therese Giese als Hausmeisterin auf der Bühne erschien, gab es im Raume so etwas wie «eine elektrische Entladung». Die Frau Hausmeister! Es war ein Rauschen, Tuscheln, Brummen, daß man kein Wort mehr verstand. Niemand und keine Dialektik wäre imstande, diese psychologische Zündung anders auszulegen. *Der Hausmeisterschreck geht um.* Die Stunde ist jetzt da, wo wir zeigen müssen, daß wir nicht nur die Selbstzufriedenen sind. Gibt es nur noch an den Stadträndern Land, so gehen wir eben dorthin. Verkehrsmittel können geschaffen werden.

Die «Redlichen Pioniere» waren brave Männer. Sie erfüllten nämlich die Forderung des Tages. Sie sollen leben! Sie könnten uns aber doch das Gehirn verstopfen, wenn ihre Mumien zuviel herumgeboten werden. Auf keinem Gebiete sind wir in der Schweiz — der Republik der Schützen- und Gesangsbrüder — so bescheiden. Warum auch? Ohne von den Genossenschaften unserer Vorfahren in den «drei alten Ländern» auch nur ein Wort zu verlieren, dürften wir einigen Eidgenossen danken, die uns zeitlich näher stehen!

Die Helvetische Gesellschaft hat schon 1760 einen schweizerischen Erziehungsplan aufgestellt, dessen Ideen an der Landesgrenze nicht haltgemacht, sondern Samen in alle Welt

getragen haben. Fellenberg in Hofwil hat in seiner Schule den Gedanken der gegenseitigen Hilfe gelehrt. Von dort gingen die warmen Ströme nach England, zu Owen und King, und dann kamen — eben ja — die Redlichen Pioniere im Jahre 1844. Der Konstruktionsgedanke aber stammt von unserem großen Heinrich Pestalozzi.

Sehen wir uns später wieder mal an einem Genossenschaftstage, so könnten wir uns einmal unterhalten über den schönsten und größten Sieg:

Im neuen Genossenschaftlichen Jahrbuch kann man nachlesen, wieviel Genossenschaften, für ihre Zwecke, unsere Widersacher von einst und heutigen Gegner ihrerseits gegründet haben und dabei lebensfähig bleiben.

Das waren meine Gedanken auf dem weiten Heimmarsch an den weit über Mitternacht hinaus noch immer herrlich leuchtenden aufgereihten Kerzlein vorbei. Sie leuchten uns noch an allen Tagen vor Heimstätten, wo kein Chargé abgegeben wurde.

Alois Bürgi

## WOHNUNGSBAU IMMER DRINGLICH

### Neue Wohnbaudarlehen in Zürich

In seiner Sitzung vom 23. Juni hat der Gemeinderat von Zürich den Stadtrat ermächtigt, langfristige Anleihen oder Darlehen zwecks weiterer Förderung des Wohnungsbaues bis zum Betrage von 30 Millionen Franken aufzunehmen. Es sollen an Baugenossenschaften und andere gemeinnützige Gesellschaften Darlehen bis zu 94 Prozent der Anlagesumme gewährt werden, sofern die Darlehensnehmer sich den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Sinne der Grund-

sätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues vom 9. Juli 1924 unterziehen. Die bewilligte Totalsumme soll ausreichen für die Belehnung von tausend Wohnungen. Die Aktion wird voraussichtlich auf zwei Jahre begrenzt werden; der Zinsfuß wird  $2\frac{3}{4}$  bis 3 Prozent betragen. Die dadurch erreichbare Verbilligung der Mieten kann mit 150 bis 225 Franken angenommen werden. Damit ist eine ganz wesentliche Erleichterung für die Mieter erreicht.

### Sozialer Wohnungsbau in Dübendorf

Der Gemeinderat Dübendorf wurde unter Erteilung aller notwendigen Vollmachten beauftragt, zur Beschaffung von einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für Familien mit kleinen Einkommen folgende Maßnahmen zu treffen:

I. Mit einer noch zu gründenden Genossenschaft mit Sitz in Dübendorf, welche sich die Erreichung des erwähnten Zielles zur Aufgabe macht, ist ein Baurechts- und ein Darlehensvertrag abzuschließen. Der Abschluß dieser Verträge hat nach folgenden Richtlinien zu geschehen:

#### 1. Baurechtsvertrag

- a) Die Bestellung eines Baurechtes im Sinne von Artikel 779 ZGB auf einer Gemeindelandparzelle. Dieses Baurecht wird gemäß Artikel 943 ZGB als Grundstück, selbständig und dauernden Rechtes auf eigenem Grundbuchblatt im Grundbuch eingetragen.
- b) Das Baurecht wird für die Dauer von höchstens 60 Jahren gewährt.
- c) Für die Einräumung des Baurechtes hat die Genossenschaft einen vom Gemeinderat zu bestimmenden jährlichen Baurechtszins zu entrichten.
- d) Nach Erlöschen des Baurechtes fallen die Gebäude entschädigungslos der Gemeinde Dübendorf zu. Der Gemeinde ist außerdem ein Kaufrecht einzuräumen zum Preise der bei der Ausübung desselben noch bestehenden Schuld des von ihr gewährten Darlehens. Dieses Kaufrecht ist im Grundbuch einzutragen.

#### 2. Darlehensvertrag

- a) Die Verpflichtung zur Erstellung von 24 einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für Familien mit kleinen Einkommen,

nach einem vom Gemeinderat zu bestimmenden Raumprogramm.

- b) Die Mietzinse dürfen — unter Vorbehalt einer Änderung des zurzeit geltenden SUVAL-Darlehenszinses — im Maximum betragen:  
für eine Dreizimmerwohnung Fr. 90.—;  
für eine Vierzimmerwohnung Fr. 100.—.
- c) Die Wohnungen dürfen nur an Familien mit Kindern — ausnahmsweise und in begründeten Fällen auch an Altersrentner — abgegeben werden. Voraussetzung für den Abschluß eines Mietvertrages ist eine mindestens zweijährige Niederlassung in der Gemeinde Dübendorf und ein steuerbares Reineinkommen von höchstens 7000 Franken, zuzüglich 600 Franken für jedes Kind ohne eigenen Erwerb unter 18, beziehungsweise 20 Jahren.
- d) Bei der Auswahl der Mieter, welche die Voraussetzungen gemäß lit. c) erfüllen, sind folgende Richtlinien maßgebend:
  1. kinderreiche Familien;
  2. Familien, welche ihre bisherigen Wohnungen wegen Gebäudeabbruches verlassen müssen;
  3. Familien, welche in ihren bisherigen Wohnungen über 30 Prozent des steuerbaren Reineinkommens für die Miete aufzubringen haben;
  4. Familien in Altwohnungen, deren Größe und Zimmerzahl offensichtlich ungenügend sind.
- e) Die Gemeinde gewährt ein durch Grundpfandverschreibung sicherzustellendes Darlehen im Umfang der Baukosten, jedoch höchstens 570 000 Franken.
- f) Das Darlehen ist zu dem von der SUVAL gewährten Zinssatz (zurzeit 2,75 Prozent) zu verzinsen und innert 60 Jahren vollständig zu amortisieren.