

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 29 (1954)

**Heft:** 10

**Artikel:** Das Kartellwesen im Baugewerbe

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102726>

#### **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:** 13.02.2026

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

## Das Kartellwesen im Baugewerbe

Baugenossenschaften, die Arbeiten für ihre Neubauten zu vergeben haben, beklagen sich immer wieder darüber, daß ihnen die Preise von den Unternehmerverbänden einfach diktiert werden, weil die Konkurrenz nicht spielt. Oft sind alle Offerten einer Branche auf den Rappen genau gleich. Verhandelt man mit einem Unternehmer über ein Angebot, so muß er zuerst den Verband fragen. Das Resultat ist dann, daß entweder nichts zu machen ist oder daß alle Unternehmer das gleiche Angebot eingehen. Oft erklären nicht berücksichtigte Unternehmer nachträglich, sie hätten schon billiger eingeben können, wenn es der Verband ihnen nicht verwehrt hätte. Manchmal lassen sie auch durchblicken, sie hätten unter dem Siegel der Verschwiegenheit der Genossenschaft ein schwarzes Angebot gemacht oder beim Ausmessen ein Auge zudrückt.

Vergleicht man die Offerten miteinander, so muß man feststellen, daß die wichtigsten Positionen stark voneinander abweichen, die Gesamtsummen aber nur ganz wenig differieren. Man bekommt den Eindruck, es werde überhaupt nicht gerechnet, es komme den Unternehmern gar nicht darauf an, einen gerechten Preis zu erhalten, es gehe ihnen nur darum, einen möglichst großen Gewinn zu erzielen.

Niemand hätte etwas dagegen einzuwenden, wenn die Unternehmer ihre Offerten durch ihren Verband prüfen ließen, um sicher zu sein, daß nicht einzelne Positionen falsch gerechnet sind, was zu Verlusten führen müßte. Es ist aber sicher nicht in Ordnung, wenn einfach das Mittel aus den Offertsummen gezogen wird und jeder Unternehmer so viel über diesem Mittel offerieren muß, als er mit seiner Rechnung darunter geblieben ist. Es ist auch nicht richtig, wenn eine Zentralstelle für alle Mitglieder rechnet, wobei sich die Preise nach den Erfordernissen des schwächsten Betriebes richten und auf die Besonderheiten des Auftrages keine Rücksicht genommen wird. In diesem Falle nützt es gar nichts, wenn der Architekt das Projekt bis in die kleinsten Details so vorbereitet, daß möglichst rationell gearbeitet werden kann. Die Genossenschaften müssen einfach die Preise bezahlen, die ein rückständiger Betrieb haben muß, auch wenn gut eingerichtete, leistungsfähige Betriebe weit billiger arbeiten oder liefern könnten.

Wenn man alle diese Dinge kennt, versteht man, daß sich die Genossenschaftsvorstände nach jeder Arbeitsvergabe als betrogen fühlen, namentlich wenn sie noch feststellen müssen, daß private Bauherren, insbesondere Unternehmerkonsortien und Architekten, in der Lage sind, vorteilhafter zu bauen als die gemeinnützigen Genossenschaften, weil sie offenbar die Wege kennen, auf denen die Verbandsdiktate zum umgehen sind, und sich nicht scheuen, Mittel anzuwenden, die nicht als korrekt bezeichnet werden können. Das Mißtrauen dem Baugewerbe gegenüber frißt sich immer mehr ein, und darunter haben auch die seriösen Firmen zu leiden. Es hat sicher auch nicht wenig dazu beigetragen, daß die Förderung des sozialen Wohnungsbaues durch die Öffentlichkeit in breiten Kreisen der Bevölkerung in Mißkredit geraten ist, haben doch gerade die Submissionsvorschriften der Gemeinden beim subventionierten Wohnungsbau den Praktiken gewisser Verbände noch Vorschub geleistet.

Was sich bei den Baugenossenschaften längst herumgesprochen hat, wird durch die Antwort, die der *Regierungsrat des Kantons Zürich* am 23. August 1954 auf eine Interpellation

erteilte, bestätigt. Ihr wesentlicher Teil sei nachstehend zitiert.

«Nach den Erfahrungen der kantonalen Verwaltung, insbesondere der Baudirektion, die naturgemäß am meisten mit den Vergebungen zu tun hat, wirkt sich die Tätigkeit der Berufsverbände in bezug auf das Submissionswesen sowohl auf die freie Konkurrenz als auch auf die Preisgestaltung aus. Die Verhältnisse sind bei den einzelnen Verbänden jedoch sehr verschieden.»

Einigen Verbänden ist es gelungen, alle oder fast alle Vertreter ihres Berufes zu erfassen oder doch auf ihre Arbeits- bzw. Lieferbedingungen zu verpflichten, insbesondere dann, wenn sie gegen widerspenstige Berufsangehörige eine Sperre durch die Lieferanten durchsetzen können. Es ist dann auch Außenseitern ganz oder weitgehend verunmöglicht, zu andern Bedingungen zu liefern, es sei denn, sie wären beispielsweise in der Lage, direkt zu importieren. Es wurde auch schon versucht, den Staat zu verpflichten, nur Verbandsfirmen zu berücksichtigen. Solche Verbände üben zum Teil auch eine rigorose Kontrolle über ihre Mitglieder aus, indem sie zum Beispiel auch angeschlagene Mitglieder, die dem Staat Angebote zu günstigen, auch andern Bezügern gewährten Bedingungen machen, durch Verbandsgerichte mit empfindlichen Bußen belegen lassen. In solchen Fällen ist es auch nicht leicht, beispielsweise die Kalkulationen für die verwendeten Materialien zu überprüfen. Die Offerten von Außenseitern legen aber zum mindesten den Verdacht nahe, daß in einzelnen Fällen übersetzte Preise eingesetzt werden, indem diese wesentlich billiger liefern können. Die Lieferanten setzen sich dann allerdings der Gefahr der Sperre durch den Verband aus. — Es liegt auf der Hand, daß auf solche Weise die freie Konkurrenz beeinträchtigt wird. Das ist in jenen Branchen, insbesondere im engeren Baugewerbe, wo sich namhafte Außenseiter halten konnten, weniger der Fall.

Einen spürbaren Einfluß können die Berufsverbände auch auf die Preisgestaltung nehmen, indem sie bei der Ausschreibung von ihren Mitgliedern eine gemeinsame Berechnung der Offerten verlangen, was zwangsläufig zu einer Angleichung der Angebote untereinander führt, um so mehr, als nicht selten auch Außenseiter, besonders wenn sie nicht selber in der Lage sind, die notwendigen Kalkulationen durchzuführen, sich ungefähr an die Angebote der Verbandsmitglieder halten. Seltener erfolgt die Einreichung einer Richtofferte durch den Verband. — Die Preisberechnungen einzelner Verbände machen häufig einen etwas starren Eindruck, indem sie oft die besonderen Verhältnisse einer Baute außer acht lassen, ebenso besonders günstige Umstände gewisser Unternehmerfirmen. Insbesondere in Zeiten guter Konjunktur bewegen sie sich an der oberen Grenze.

Kollektivofferten oder Offerten, die einfach nach einer Berechnung des Verbandes eingereicht werden, sind geeignet, den Durchschnitt bzw. das Mittel aller Offerten hinaufzudrücken. Richtofferten sind oft so berechnet, daß die Einzelangebote der Verbandsmitglieder an der unteren Grenze der tolerierten Abweichungen stehen. Beides hat leicht zur Folge, daß die Offerten von Nichtverbandsmitgliedern als Unterangebote erscheinen und das besondere Verfahren nach § 21 der Submissionsverordnung über sich ergehen lassen müssen, um berücksichtigt werden zu können.

Ein Lieferantenverband hält seine Mitglieder an, die Submissionsformulare nicht selber auszufüllen, sondern einfach auf die vom Verband als solchem bekanntgegebenen Preise und Bedingungen zu verweisen. Auf diese Weise wird eine Konkurrenz im engen Sinn überhaupt ausgeschlossen, um so mehr als die Mitglieder, wenn sie sich nicht an die Abmachungen halten, sich Sanktionen des Verbandes aussetzen.

Bei privaten Vergebungen erfolgt sehr häufig eine Korrektur durch die Gewährung sogenannter «stiller Abgebote». Solche werden auch dem Staat etwa offeriert, doch kann er davon im Hinblick auf die Vorschriften des Submissionsverfahrens keinen Gebrauch machen. Aus den Abrechnungen im subventionierten Wohnungsbau und von Bauten, die der Staat nicht selber vergibt, an denen er aber interessiert oder beteiligt ist, ist ersichtlich, daß diese stillen Abgebote oft eine beträchtliche Höhe erreichen. Wenn es auch zutreffen wird, daß solche Abgebote oft nur unter dem Druck der Umstände gewährt werden, um zum Beispiel die Belegschaft durchhalten zu können, läßt ihre Häufigkeit und Höhe doch darauf schließen, daß der Staat, der von ihnen nicht Gebrauch machen kann, relativ teuer vergeben muß. Das trifft dort nicht oder weniger zu, wo leistungsfähige Außenseiterfirmen bestehen, die bereits ihre Offerte entsprechend ansetzen können. Deren Angebote stehen nicht so selten in einem erheblichen Mißverhältnis zur Richtofferte bzw. zum Mittel sämtlicher Offerten, so daß, wie gesagt, das Verfahren nach § 21 der Submissionsverordnung angewendet werden muß. Wo der Staat im Hinblick auf die konkurrierende Firma von solchen Angeboten Gebrauch ma-

chen konnte, ergaben sich Differenzen bis zu 15 Prozent, in einem Einzelfall sogar von 30 Prozent, was rund 300 000 Franken ausmachte. Es muß aber erwähnt werden, daß die vorgeschriebene Fühlungnahme mit den Verbänden in solchen Fällen stets in gutem Einvernehmen erfolgte und sie unter Umständen einem Mitglied auch die Möglichkeit gaben, ohne ihre Mitwirkung zu rechnen und eine freie eigene Offerte einzureichen. Anderseits ist das genannte Verfahren aber zeitraubend und läßt sich nicht in allen Fällen durchführen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß die Verbandsofferten und die von den Verbänden beeinflußten Offerten öfters als teuer und zu teuer bezeichnet werden müssen. Die von verschiedenen Kartellen befolgte Taktik der künstlichen Hebung des Offertendurchschnittes ist auf alle Fälle geeignet, der Vergebungsbehörde einen falschen Eindruck über die tatsächlichen Preisverhältnisse in der betreffenden Branche zu vermitteln. Wo leistungsfähige Außenseiterfirmen bestehen, bleibt die Gefahr der Übervorteilung immerhin verhältnismäßig bescheiden. Anders bei den wenig zahlreichen Branchen, wo sich keine Außenseiterfirmen finden. Hier wird der Staat in vermehrtem Maße versuchen müssen, unabhängige Preisanalysen durchzuführen.»

Wenn die gemeinnützigen Baugenossenschaften ihre Aufgabe, wirklich preiswerte Wohnungen zu erstellen, erfüllen wollen, so werden sie nicht darum herum kommen, sich mit der Preisfrage eingehend zu beschäftigen und sich gegen Überforderungen organisiert zur Wehr zu setzen. *Gts.*

## Die Bautätigkeit im ersten Halbjahr 1954

Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit

Im ersten Halbjahr 1954 sind in den durch die Baustatistik erfaßten 462 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern insgesamt 13 104 Neubauwohnungen erstellt worden. Diese Zahl übertrifft diejenige vom Vorjahr um 36,8 Prozent und den im ersten Halbjahr 1951 erreichten Höchststand um 22,8 Prozent. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr erstreckt sich auf alle Ortsgrößenklassen, mit Ausnahme der Großstadtgruppe, die einen geringfügigen Rückgang aufweist. Infolgedessen ist der Anteil der 42 Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern an der erfaßten Wohnungsproduktion etwas kleiner als im Vorjahr (59 Prozent gegenüber 65 Prozent). Aus der Gliederung nach Gebäudearten geht hervor, daß im Vergleich zum ersten Halbjahr 1953 die Wohnungen in Einfamilienhäusern um einen Zehntel und jene in reinen Mehrfamilienhäusern um mehr als die Hälfte zugenommen haben, während die Zahl der Neubauwohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern leicht hinter der letztjährigen zurückblieb. Dementsprechend hat sich der Anteil der Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern am Gesamttotal von rund zwei Dritteln im Vorjahr auf drei Viertel erhöht. Eine Unterscheidung der Neubauwohnungen nach dem Ersteller zeigt, daß der Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbauwerks weiter zurückgegangen ist und im Berichtshalbjahr noch einen Achtel aller Neuerstellungen auf sich vereinigt. Die Finanzierung der Wohnungsproduktion erfolgte zu neun Zehnteln ohne öffentliche Beihilfe. Mit Bezug auf die Wohnungsgröße verzeichnen sämtliche Kategorien eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr, die bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen besonders ausgeprägt ist. Auf die Kleinwohnungen mit ein bis drei Zimmern entfallen, wie im Vorjahr, rund sieben Zehntel aller Neubauwohnungen.

### Neuerstellungen und Baubewilligungen von Wohnungen

1. Halbjahr 1953 und 1954				
	1953	1954	1953	1954
nach der Einwohnerzahl:				
100 000 und mehr	4 344	4 281	5 432	5 900
10 000 bis 100 000	1 881	3 468	3 943	4 184
5 000 bis 10 000	1 774	2 624	3 546	5 159
2 000 bis 5 000	1 577	2 731	3 819	5 006
nach Gebäudearten:				
Einfamilienhäuser	1 475	1 616	2 328	2 619
Mehrfamilienhäuser	6 459	9 812	12 642	14 704
Wohn- und Geschäftshäuser	1 592	1 565	1 660	2 803
Andere Gebäude mit Wohnungen	50	111	110	123
nach Erstellergruppen:				
Gemeinde		20	126	231
Bund, Kanton und übrige öffentlich-rechtliche Körperschaften	23	21	17	31
Baugenossenschaften	1 319	1 668	2 212	1 668
Andere juristische Personen	4 116	5 145	6 303	8 612
Einzelpersonen	4 098	6 144	7 977	9 753
nach der Finanzierung:				
Eigenbau der Gemeinde		20	126	231
Eigenbau von Bund, Kanton und übrigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften	23	21	17	31
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	803	1 217	1 019	408
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	8 730	11 740	15 473	19 625
Total	9 576	13 104	16 740	20 249

(Fortsetzung Seite 281)

(Fortsetzung von Seite 276)

Durch Umbauten sind im Berichtshalbjahr 98 Wohnungen entstanden (Vorjahr 183) und durch Abbrüche usw. 785 (508) in Wegfall gekommen. Der Reinzugang beziffert sich auf 12 417 Wohnungen und ist um einen Drittgrößer als im ersten Halbjahr 1953.

Über das in nächster Zeit zu erwartende Wohnungsangebot gibt die Feststellung der Ende Juni 1954 im Bau befindlichen Wohnungen Aufschluß. Diese Zahl belief sich für das Total der 42 Städte auf 14 900 (Vorjahr 12 500), für sämtliche erfaßten Gemeinden (mit Ausnahme einiger Landgemeinden) auf rund 23 100 (18 300).

Die Zahl der im ersten Halbjahr 1954 baubewilligten Wohnungen beträgt 20 249; sie übersteigt den im letzten Jahr erreichten Höchststand um gut einen Fünftel. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr betrifft alle Ortsgrößenklassen, ist jedoch in den Landgemeinden ausgeprägter als in den 42 Städten. Infolgedessen vereinigen die 42 Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern im Berichtshalbjahr nur noch die Hälfte aller Baubewilligungen gegenüber 56 Prozent im Vorjahr. Da die Zahl der baubewilligten Wohnungen in Ein-

familien- und in reinen Mehrfamilienhäusern weniger stark angestiegen ist als diejenige in Wohn- und Geschäftshäusern, ist der Anteil der beiden ersten Kategorien am Gesamttotal leicht zurückgegangen. Trotzdem entfallen nahezu drei Viertel aller Bewilligungen auf Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern. Die genossenschaftlichen Bauvorhaben sind gegenüber dem Vorjahr anteilmäßig nochmals zurückgegangen und machen einen Zwölftel der Gesamtzahl aus. Die Finanzierung von 97 Prozent der baubewilligten Wohnungen wird aus privaten Mitteln erfolgen.

Bei den Gebäuden ohne Wohnungen ist die Zahl der Neuerstellungen im Vergleich zum ersten Halbjahr 1953 von 2444 auf 2520, diejenige der Baubewilligungen von 3168 auf 3562 angestiegen. Während bei den Neuerstellungen die Zahlen der einzelnen Kategorien im allgemeinen nur wenig von den letztjährigen abweichen, verzeichnen bei den Bauvorhaben Garagen und diverse Haupt- und Nebengebäude eine deutliche, Fabriken und Werkstattgebäude sowie Ställe, Scheunen und Ökonomiegebäude dagegen nur eine leichte Zunahme.

Aus «Die Volkswirtschaft»

## UMSCHAU

### Schweizerischer Verband sozialer Baubetriebe

Kg. Über der Tagung dieses Verbandes stand als Motto:

«Die freie Genossenschaftsbewegung ist dazu bestimmt, größtenteils die sozialen, moralischen und politischen Fragen zu lösen. Die Genossenschaft ist daher der erste, sicherste und gerechteste Schritt zur Verwirklichung der Friedens- und Verbrüderungsziele.»

(Giuseppe Mazzini)

Die Tagung, welche Samstag und Sonntag, 11. und 12. September, in Basel stattfand, wurde von Präsident H. Halde mann mit ruhiger Sicherheit geleitet, in bester Weise verbeistandet vom trefflichen Übersetzer Jean Bäryswil, Lausanne.

Der VSB arbeitet in den meisten Städten enge mit den Bau- und Wohngenossenschaften zusammen, und es ist deshalb gegeben, daß wir auch im «Wohnen» seine Tätigkeit und Entwicklung aufmerksam verfolgen. An der diesjährigen Tagung wurde bekanntgegeben, daß die Bande zwischen dem VSB und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen noch enger geknüpft worden seien, indem unser Verband sich als förderndes Mitglied dem VSB, aber auch der VSB dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossen hat.

Sehr aufschlußreich ist der Jahresbericht des Verbandes: Ein leichter Rückgang des gesamten Auftragsbestandes steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Rückgang der genossenschaftlichen Bautätigkeit. Indessen, die Mitgliedsgenossenschaften weisen in bezug auf die erzielten Umsätze ein sehr unterschiedliches Bild auf. Teilweise ist eine weitere Zunahme festzustellen, anderseits ist verschiedenerorts ein nicht unwesentlicher Rückgang zu verzeichnen. Während die Mitglieder des VSB im Jahre 1952 einen Gesamtumsatz von 32 633 663 Franken erzielten, waren es 1953 nur 31 290 843 Franken oder vier Prozent weniger. Das Schwergewicht der Bautätigkeit, das in verschiedenen Städten in den letzten Jah-

ren bei den Baugenossenschaften lag, hat sich eindeutig verlagert. Diese Erscheinung kommt wohl am deutlichsten auf dem Platze Zürich zum Ausdruck, wo der genossenschaftliche Wohnungsbau vor Jahren etwa 70 Prozent ausmachte, aber im Berichtsjahr auf ganze 16 Prozent zurückgegangen ist. Übrigens konnte in Zürich die Umsatzziffer weitgehend gehalten werden, weil auch seitens der Privaten mehr Aufträge erteilt wurden. Ein privater Bauherr, der rechnen kann, wird dies auch fürderhin tun, denn bei den Produktivgenossenschaften fährt er punkto Preis und Qualität der Arbeit sicher nicht schlechter als bei einer privaten Bauunternehmung, in den meisten Fällen aber besser, wie dies die Wohngenossenschaften bei Arbeitsvergaben immer und immer wieder feststellen konnten.

Doch zurück zur Tagung: Eine für jeden Genossen schafer und Gewerkschafter pikante Note brachte Müller, Genf, in die Diskussion, als er von den Sorgen der Société Coopérative d'Appareillage et de Ferblanterie (welche wir mit Genossenschaft für die Einrichtung sanitärer Anlagen bezeichnen möchten) sprach. Wie erinnerlich, wurde in Genf ein lang anhaltender Streik der Spengler durchgeführt. Nachdem der Streik einige Wochen gedauert hatte, bot die Leitung obigenannter Genossenschaft ihren Arbeitern mündlich eine etwa 95prozentige Erfüllung ihrer Forderungen an. Das Angebot wurde abgelehnt. Daraufhin wandte sich die Leitung schriftlich an das Streikkomitee. Sie erhielt keine Antwort. Das Tragisch-Komische an der Angelegenheit war, daß die Coopérative Arbeiten für einen Wohnblock in Ausführung hatte, welcher für den Schweizerischen Metallarbeiterverband ausgeführt wurde! Die Wohnungen waren ausschließlich für Arbeiter bestimmt, welche bereits ihre Wohnungen gekündigt hatten und nun infolge der Verzögerung in der Fertigstellung der Wohnungen nicht einziehen konnten. Sie kamen so in eine mißliche Lage.