Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 29 (1954)

Heft: 11

Artikel: Winterthur fördert den Wohnungsbau mit billigen Darlehen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102744

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: 23.10.2025

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

nicht kennt. An einer Wohnung kann deshalb kein Eigentum begründet werden. Das hier beschriebene Wohnrecht ist — zwischen (dinglichem) Eigentum und (obligatorischem) Mietrecht stehend — als eine Art Nießbrauch oder beschränkt persönliche Dienstbarkeit entwickelt worden, die sehr viel mehr als ein nur obligatorisches Wohnrecht an einem Grundstückteil gibt und wirtschaftlich — darin liegt zugleich ein wesentlicher Unterschied zu Nießbrauch und beschränkt persönlicher Dienstbarkeit — die Bildung von Eigenvermögen ermöglicht, über das der Berechtigte jederzeit verfügen und das er auch vererben kann. Die Verfügung über das Wohnrecht ist nur insoweit beschränkt, als die ökonomischen Bedingungen des Erwerbes von der Vereinigung geprüft werden müssen, wodurch man unerwünschte Spekulation ausschalten kann. Der Erwerber des Wohnrechtes ist dann verpflichtet, Genosse zu werden. Vererbt wird das Wohnrecht sowohl im Wege der gesetzlichen Erbfolge wie durch testamentarische Verfügung. Auch in diesem Fall muß der Erbe Genosse werden, falls er das Wohnrecht nutzen will. Eine Überlassung des Wohnrechts hat für den übertragenden Genossen Verlust der Mitgliedschaft zur Folge.

Die Vorteile eines Wohnrechtshauses (gegenüber einem Miethaus) lassen sich so zusammenfassen: in einem Genossenschaftshaus fällt der Ertrag des eigenen Kapitals dem Mieter zu, der gleichzeitig Teilhaber ist; die Reparaturkosten werden im eigenen Interesse tief gehalten, und der Zuwachs des Vermögens, der durch die Tilgungen der Haushypotheken entsteht, fällt dem Wohnrechtsinhaber als Teilhaber des Hauses zu. Dazu kommt das gesicherte Besitzrecht und das Recht des Genossen, als Gleichberechtigter an den Angelegenheiten der Vereinigung mitzuwirken und mitzubestimmen.

Die untenstehenden Ziffern geben einen Überblick über das Kapital der Mutter- und Tochtervereinigungen in der HSB-Bewegung Ende 1951:

Anteilkapital	4 406 330,35
Geldeinlagen der Mitglieder	71 914 428,56
Fonds für Innenreparaturen	7 768 142,84
Reservefonds	6 265 841,18
Dispositionsfonds	2 176 603,90
Abgabefonds (für Kapitalbildung in der Muttervereinigung)	1 710 004,07
Tilgungsfonds	55 164 150,03
Schw. Kronen	149 405 500,93

UMSCHAU

Winterthur fördert den Wohnungsbau mit billigen Darlehen

Nach einem harten Abstimmungskampf wurden am 24. Oktober 1954 von den Stimmberechtigten der Stadt Winterthur die beiden folgenden Anträge des Großen Gemeinderates angenommen:

1. Die Stadt Winterthur gewährt im Sinne des Beschlusses des Großen Gemeinderates vom 20. September 1954 zur Erstellung billiger Wohnungen für Familien mit kleinem Einkommen und für alte Leute (vgl. Antrag 2) zu 2,75 Prozent verzinsliche Darlehen (Hypotheken im 1. und 2. Rang; Belehnungsgrenze 90 Prozent evtl. 94 Prozent der Baukosten) bis zu einem Gesamtbetrage von 4,5 Millionen Franken.
2. Die Stadt beteiligt sich im Sinne des Beschlusses des Großen Gemeinderates vom 20. September 1954 an einer gemeinnützigen Genossenschaft, die sich den Bau von Alterswohnungen zum Ziele setzt, wobei die Kapitalgewährung auf maximal 120 000 Franken begrenzt wird.

Der Gegenvorschlag der Mehrheit des Stadtrates auf eine sozialdemokratische Motion sah nur eine Gewährung von Darlehen in nachgehendem Pfandrang zu 2,75 Prozent Zins vor. Die Minderheit des Stadtrates verlangte jedoch, daß die Darlehen zu 2,75 Prozent auch für die ersten Hypotheken gewährt werden. Nach ihrer Meinung sollte der Kredit entsprechend von 2 Millionen auf 4,5 Millionen Franken erhöht werden.

Da im Großen Gemeinderat auch einige einsichtige Mitglieder aus anderen Fraktionen dem Antrag der Sozialdemokraten zustimmten, wurde aus der Minderheit eine Mehrheit. Die Gefahr bestand allerdings darin, daß bei einer Ablehnung dieses Antrages in der Volksabstimmung dann jede Förderung des Wohnungsbaues – mit Ausnahme der Alterswohnungen, über die gesondert abgestimmt wurde – verworfen gewesen wäre. Die Gegner der Vorlage fochten vor allem mit den Argumenten, die Gewährung von Darlehen im ersten Pfandrange zu 2,75 Prozent Zins gefährde den Zinsfuß für die Sparguthaben, sie mache die Stadtverwaltung zu einer Bank, sie schaffe eine Schicht von privilegierten Mietern. Daneben wurde noch die Behauptung ausgestreut, die AHV gebe ihre billigen Gelder nur für eine Laufzeit von fünf Jahren aus.

Die Argumente der Gegner verfingen jedoch nicht. Die Stimmberechtigten folgten in erfreulicher Mehrheit der Parole des Komitees, das von der Arbeiterunion unter Zuzug aus den Baugenossenschaften, der Sozial-liberalen Partei, der Christlich-sozialen Partei und dem Landesring gebildet war. Der nichtumstrittene Antrag betreffend die Alterswohnungen wurde mit 11 776 zu 3091 Stimmen und der Antrag betreffend die Erstellung billiger Wohnungen mit 9281 zu 5688 Stimmen angenommen. Das Resultat zeigt deutlich, daß die Mehrheit der Winterthurer Bevölkerung sich für die Förderung des Wohnungsbaues einsetzt, namentlich wenn es die Stadt, respektive deren Steuerzahler, nichts kostet. *Gts.*

Miete und Einkommen

Wenn von den zu teuren Wohnungen geschrieben oder gesprochen wird, taucht immer wieder die Behauptung auf, ein Mietzins, der ungefähr den fünften Teil des Einkommens ausmache, sei als normal zu betrachten. Oft wird noch hinzugefügt, dieses Verhältnis erweise sich auch in anderen Ländern als normal. Diesem Unsinn ist nicht beizukommen, obwohl eine einfache Überlegung jedem Menschen mit etwas Grütze sagen müßte, daß die Miete die Familie um so schwerer belastet, je kleiner ihr Einkommen ist. Für jede Familie gibt es Ausgaben, die nicht unter ein Minimum ge-