

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 39 (1964)  
**Heft:** 7

**Vereinsnachrichten:** Jahresversammlung der Sektion Schaffhausen

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 25.05.2025

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

## Jahresversammlung der Sektion Schaffhausen

Unter der Leitung ihres Präsidenten, *Alfred Hofmann*, hielt die Sektion Schaffhausen unseres Verbandes ihre diesjährige Generalversammlung ab. Präsident Hofmann hatte vorgängig der Versammlung jeder Genossenschaft einen ausführlichen Jahresbericht zugestellt. Diesem kann entnommen werden, daß im Berichtsjahr zwei weitere Genossenschaften, die Christlich-soziale Wohnbaugenossenschaft Neuhausen am Rheinfall und die Immobiliengenossenschaft Schaffhausen, zum Verband gestoßen sind. Ferner konnte ein Einzelmitglied neu aufgenommen werden.

Der Sektion Schaffhausen sind nun 16 Wohnbaugenossenschaften angeschlossen. Diese verfügen über 1097 Wohnungen, während weitere 218 Wohnungen im Bau begriffen sind und für 106 Wohnungen Projekte vorliegen.

Im Bericht appellierte der Präsident, den Genossenschaftsgedanken – also das Prinzip gegenseitigen menschlichen Helfens und Zusammenstehens – weiter zu pflegen und zu fördern. Nicht das Verdienen, nur das Dienen ist das Prinzip des genossenschaftlichen Wohnungsbaues und muß es auch bleiben. Deshalb ist ein noch engerer Zusammenschluß der Baugenossenschaften zu fördern. Präsident Hofmann forderte die Anwesenden auf, es sollten sich mehrere Genossenschaften zusammenschließen und, wie das bereits andernorts geschehen ist, zu größeren Bauaufgaben schreiten. So sollte es möglich sein, der immer mehr ansteigenden Teuerung durch weitere Rationalisierung entgegenzutreten.

Die an der letzten Generalversammlung gemachte Anregung, der «Fonds de roulement», der jungen Genossenschaften zur Überbrückungsfinanzierung offensteht, möge von 200 000 auf 1 000 000 Franken erhöht werden, wurde im Zentralvorstand lebhaft besprochen. 1921 wurde der Fonds vom Bundesrat ins Leben gerufen. Die seitherige Geldentwertung und die Notwendigkeit, insbesondere neugegründeten Wohnbaugenossenschaften über die Schwierigkeiten der Bauzeit hinwegzuhelfen, rechtfertigen diese Erhöhung. Auch die Schaffhauser Genossenschaften haben wiederholt von diesem Fonds Gebrauch gemacht. Hoffen wir, daß dem Begehren des Zentralvorstandes in Bern doch noch Gehör geschenkt wird.

In einem Kurzreferat streifte Genossenschafter Ernst Schlatter das Problem der Hypothekarzins erhöhungen und der Mietpreisentwicklung. Vorerst gab der Redner einen Überblick über die Entwicklung der Zinssätze auf 1. Hypotheken für Wohnbauten in unserm Wirtschaftsgebiet. So betrug der Hypothekarzinsatz auf 1. Hypotheken im Jahre

	Prozent
1920	= 5¼
1935	= 4½
1937	= 4
1940/47	= 3¾
1950/58	= 3½
1959/64	= 3¾
ab 1. Mai 1964	= 4

Allgemein besteht die Tendenz weiter steigender Zinssätze. So werden von den hiesigen Bankinstituten allgemein kurzfristige Kassaobligationen zu 4¼ Prozent herausgegeben, während für langfristige Titel, wie Kraftwerkobligationen usw., bereits 4½ Prozent bezahlt werden müssen. Es ist ganz klar, daß diese Entwicklung sich auch auf die Hypothekarzinsen auswirken wird. Neben dem Bodenproblem bekommen wir heute nun noch ein Zinsproblem.

¼ Prozent Hypothekarzins erhöhung bedeutet 5 Prozent Mietzins erhöhung. Auch die Wohnbaugenossenschaften stehen leider vor diesem Problem.

Auch sie werden die Erhöhung ihrer Zinslasten zu ihrem Bedauern abwälzen müssen. Die Einfrierung der Auslandmilliarden verringert natürlich das Angebot auf dem Kapitalmarkt. Nach dem Zyklus Angebot/Nachfrage ergibt sich dadurch zwangsläufig eine Kapitalverknappung und damit eine Zins-

satzsteigerung. Wir haben uns, mindestens momentan, mit dieser unerfreulichen Situation abzufinden.

In der Diskussion wurde die Freigabe eines Teils der sterilisierten Mittel für den Wohnungsbau, vor allem für den sozialen Wohnungsbau, gefordert. Ferner machte ein Vertreter auf die Steuerlasten der Genossenschaften aufmerksam. Hier werde die Gemeinnützigkeit absolut nicht berücksichtigt. Auch hier sollte der Verband eingreifen. Allgemein wurde kritisiert, daß die kantonale Steuerverwaltung bei der Bemessung der zulässigen Abschreibungen nicht eben großzügig sei. *schl.*

## Förderung des sozialen Wohnungsbaues durch den Bund

Mit einer kürzlich veröffentlichten Botschaft beantragt der Bundesrat den eidgenössischen Räten, den Bundesbeschluß über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu ändern; dieser am 1. August 1958 in Kraft getretene Bundesbeschluß war auf vier Jahre befristet. Die Zahl der mit Bundeshilfe zu erstellenden Wohnungen wurde damals auf 10 000 begrenzt, und die durch den Bund einzugehenden Gesamtverpflichtungen durften den Betrag von 47 Millionen Franken nicht übersteigen. In der Folge ist dieser Bundesbeschluß ohne materielle Änderungen bis Ende 1964 verlängert worden; ferner ist der Betrag der Gesamtverpflichtungen, der nicht überschritten werden darf, von 47 auf 85 Millionen Franken erhöht worden.

Der Bundesrat schlägt nunmehr der Bundesversammlung vor, den Ende dieses Jahres ablaufenden Bundesbeschluß in dem Sinne zu ändern, daß der Bund längstens bis Ende 1966 die Maßnahmen der Kantone zur Beschleunigung des sozialen Wohnungsbaues unterstützen kann. Ferner sollen die durch den Bund eingegangenen Gesamtverpflichtungen neuerdings auf höchstens 100 Millionen Franken erhöht werden. Der Verlängerung des Bundesbeschlusses entsprechend, können Bundesdarlehen ebenfalls längstens bis Ende 1966 gewährt werden.

Bei der vorliegenden Botschaft handelt es sich noch nicht um die in der Botschaft über Weiterführung befristeter Preiskontrollmaßnahmen angekündigte Vorlage über erweiterte Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Sinne der Anregungen der Eidgenössischen Wohnbaukommission. Diese in Aussicht gestellten Anträge werden, wie der Bundesrat bekanntgibt, auf die Herbstsession erscheinen, so daß sie nach Behandlung in beiden Räten und nach Ablauf der Referendumsfrist im Sommer oder Herbst 1965 in Kraft gesetzt werden können. Der Erlaß der notwendigen kantonalen Ausführungsbestimmungen und Kreditbeschlüsse, die teilweise noch Volksabstimmungen zu überstehen haben, bedingt je nach Kanton einen weiteren Zeitraum bis zu neun Monaten. Mit dem praktischen Anlaufen des sozialen Wohnungsbaues auf der geplanten neuen Grundlage kann deshalb kaum vor dem Sommer 1966 gerechnet werden. Die vom Bundesrat bereits unterbreitete Vorlage bezweckt lediglich, eine zeitliche Unterbrechung in der Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu vermeiden.

---

## Bildungsarbeit-Voranzeige

Die V. Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen findet Samstag/Sonntag, den 26./27. September, sowie Samstag/Sonntag, den 7./8. November 1964, im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz statt.

Bewährte Kenner des Genossenschaftlichen Wohnungsbaues referieren über:

- I. Probleme des Zusammenlebens in der Genossenschaft.
  - II. Die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften.
  - III. Finanzierungsfragen der Baugenossenschaften.
-