

Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 37 (1921)

Heft: 24

Artikel: Der Gegenentwurf über den Verkehr mit Grundstücken und das Baugewerbe

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-581263>

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: 15.03.2025

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

Zimmer genügend groß dimensioniert sein. Der von den Herren Architekten Wernli & Steger vorgelegte Bautyp fand keinerlei Anfechtung.

Kirchenbau in Schönenberg (Zürich). Die inländische katholische Mission Luzern erwarb ein Grundstück zum Bau einer katholischen Kirche. Das Baugespann ist bereits erstellt. Die neue, unweit der bestehenden reformierten Kirche geplante katholische Kirche ist zu rascher Erstellung in Aussicht genommen.

Das Welttelegraphendenkmal. Der Bundesrat hat beschlossen, an die Errichtung eines Denkmals der Welttelegraphen-Union einen Beitrag von 70,000 Franken zu bewilligen. Das Denkmal ist bereits seit einigen Jahren geplant und würde nach Bern, dem Sitz der Welttelegraphen-Union, zu stehen kommen. Als Standort ist der Helvetiaplatz (in der Axe der Kirchenfeldbrücke) vorgesehen.

Ausbau des Interlakener Westbahnhofes. Der Gemeinderat von Interlaken gab der Baukommission Auftrag, in Verbindung mit der Polizeikommission verschiedene bauliche Veränderungen beim Westbahnhof (Aufstiegtreppen zu den Perrons, Ausladerampe), Überdachung des 4. Perrons in Interlaken-Ost zu prüfen.

Bauwesen in Thun. (Aus den Verhandlungen des Gemeinderates.) Ein Gesuch des Gemeinderates an den Bundesrat, es möchte der Bund in Thun eine Anzahl Wohnungen erstellen lassen, oder sich am Bau von solchen bei der Finanzierung tatkräftig interessieren, wurde ablehnend beschieden. Es wurde auf den Umstand hingewiesen, daß das von der Bundesverwaltung in Thun beschäftigte Personal eher geringer ist als vor dem Krieg, so daß die in Thun herrschende Wohnungsnot keineswegs vom Personal der Bundesverwaltung verurteilt worden ist. Ferner habe der Bund durch die finanzielle Unterstützung des Wohnungsbaues durch den Bundesratsbeschuß vom 19. Februar 1921 bereits die Möglichkeit geboten, und stehe zurzeit mit dem Kanton Bern in Unterhandlungen behufs Erhöhung des diesem für außerordentliche Subventionen gewährten Kredites speziell im Hinblick auf die außergewöhnlichen Verhältnisse im Berner Oberland. Durch diese ins Auge gefaßte Krediterhöhung werde es möglich sein, auch den Wohnungsbau auf dem Platze Thun tatkräftig zu fördern. Es wird beschlossen, den Ausbau der Mönchstraße von der äußeren Ringstraße bis zum Dürrenast-Weg in der Breite von 6 m als Notstandsarbeit auszuführen. Daran bezahlen die Bundesbahnen vertragsgemäß einen Teil der Kosten. Bei diesem Straßenbau sollen erstmals probeweise Arbeitslose im Zweischichtenbetrieb beschäftigt werden.

Erweiterung des Diakonissen- und Erholungsheims „Siloah“ bei Gümligen (Bern). Die außerordentliche Mitgliederversammlung beschloß den Bau einer schlichten Kapelle, welche nach den Plänen von Architekt Trachsel in nächster Zeit erstellt werden soll. Die Devissumme beträgt 45,000 Franken. Der Bau soll 19,5 m lang und 11,5 m breit werden. Im fernern wurde einem Projekte zugestimmt, daß für den Vorsteher ein Wohnhaus erstellt werden soll, und für den Fall, daß die notwendigen Mittel aufgebracht werden, würde der Bau noch diesen Herbst in Angriff genommen. Der Diakonien-Verein erweitert nicht allein sein schönes Werk, er schafft auch Arbeitsgelegenheit, welches Moment in der Gegenwart sehr hoch bewertet wird. Auch zum Bau eines kleinen Gewächshauses wurde die Zustimmung gegeben, da eine rentable Gemüse- und Blumentkultur von einem solchen durchaus abhängig ist.

Bautätigkeit im Wäggitäl (Schwyz). Im Stufenwerk Kempen des Kraftwerkes Wäggitäl steht die Wohnkolonie bereits unter Dach.

Bauwesen in Sissach (Baselland). Die Bürgergemeindeversammlung beschloß die Erwerbung und den Umbau der alten Braue in ein Gemeindehaus. Ferner wurde die Inangriffnahme des Brunnenbergweges beschlossen.

Bauliches aus Oltingen (Baselland). Hier herrscht zurzeit rege Bautätigkeit. Maurer und Zimmerleute sind emsig daran, Scheune und Wohnhaus der durch Feuer-schaden obdachlos gewordenen Familien Weitnauer wieder in Stand zu stellen. Von schönem Wetter begünstigt, sind die Arbeiten soweit gediehen, daß beide Gebäude glücklich wieder unter Dach gebracht werden konnten. Noch harret die ebenfalls zerstörte Gemeinderemise des Wiederaufbaus. Die Arbeiten daran sind noch nicht in Angriff genommen worden.

Museum und Bibliotheksgebäude in Schaffhausen. Der Kleine Stadtrat beantragt dem Großen Stadtrat, dem Umbau der Klosterliegenschaften und des alten Zeughauses zu einem Museum und einem Bibliotheksgebäude nach den Plänen der Architekten Schäfer und Risch in Thun grundsätzlich zuzustimmen. Der Kostenvoranschlag sieht eine Bau-summe von 1,952,000 Fr. vor, während der Museumsbau-fonds erst rund 422,000 Fr. aufweist. Der Kleine Stadtrat schlägt eine etappenweise Ausführung vor und verlangt einstweilen einen Kredit von 170,000 Fr. für den ersten Teil der Bauten, die als Notstandsarbeit auszuführen wären.

Plankonturrenz für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes des städtischen Elektrizitäts- und Wasserwerkes in Aarau. Der Gemeinderat von Aarau veranstaltet ein Preisausschreiben zur Erlangung von Entwürfen für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes des städtischen Elektrizitäts- und Wasserwerkes. Am Wettbewerb können sich beteiligen alle wenigstens seit einem Jahre in Aarau wohnhaften und die in der Schweiz wohnhaften, in Aarau eingebürgerten Architekten. Die Verwaltungen der beiden städtischen Werke sind gegenwärtig im alten Elektrizitätswerk an der Bahnhofstraße untergebracht. Für das neue Verwaltungsgebäude kommt in erster Linie die Wiese zwischen Bachstraße und Entfelderstraße gegenüber der Lackfabrik Gaensfelen in Betracht.

Die Baugenossenschaft Aarburg hat sich, ohne ihren Zweck (Hebung der Wohnungsnot durch Neubauten) im geringsten erreicht zu haben, wieder aufgelöst.

Der Gesetzentwurf über den Verkehr mit Grundstücken und das Baugewerbe.

(O.-W.) Unterm 15. Januar 1920 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich dem Kantonsrate den Entwurf zu einem Gesetz über die Ergänzung des Einführungs-gesetzes zum Zivil-gesetzbuche (Güterschlächtereien) und über den gewerbsmäßigen Verkehr mit Grundstücken unterbreitet, und die vom Kantonsrate eingesetzte Kommission hat unterm 21. Dezember 1920 dem Rate eine Vorlage über die erstere Frage vorgelegt, welche dann unterm 22. März 1921 durch einen Gesetzentwurf über den gewerbsmäßigen Verkehr mit Grundstücken ergänzt wurde. Man hat in weiteren Kreisen bis heute nicht sehr viel über diese Materie gesprochen, und doch ist die Vorlage meiner Meinung nach speziell für das Baugewerbe von so einschneidender Wichtigkeit, daß es heute nicht zu früh ist, eine Beleuchtung der Vorlage unter dem Gesichtswinkel des Baugewerbes und der damit zusammenhängenden öffentlichen Interessen in die Diskussion zu werfen.



Ruppert, Singer & Cie.

Aktiengesellschaft

Telephon: Selnau 717 **Zürich** Kanzleistrasse Nr. 57

2972/2

Billigste Bezugsquelle für:

Fensterglas Rohglas Drahtglas

belegt **Spiegelglas** unbelegt

Alle Sorten Spezialgläser weiss und farbig.

Die regierungsrätliche Weisung führt deutlich aus, daß die Entwürfe hervorgegangen sind aus den Bestrebungen zur Bekämpfung der Güterschlächtereien. Sie definiert den Ausdruck „Güterschlächtereien“ dahin, daß darunter zu verstehen sei der gewerbsmäßige Ankauf landwirtschaftlicher Heimwesen mit folgender Weiterveräußerung binnen kürzester Frist zum Zwecke der Erzielung möglichst hoher Gewinne. Wenn die Weisung dann mit allem Nachdruck die volkswirtschaftliche Schädlichkeit des so betriebenen Liegenschaftsagentenberufes vor Augen führt und die Notwendigkeit klar nachweist, daß hier gewissen Auswüchsen der Miegel gestossen werden muß, so gehen wir mit ihr vollständig einig. Auch wir wünschen eine Erschwerung der Güterschlächtereien, so weit eine solche möglich ist. Wenn aber die Weisung sagt, daß sich die Liegenschaftsagenten nicht reinlich scheiden lassen in solche, die nur mit landwirtschaftlichen, und in solche, die nur mit städtischen Liegenschaften handeln, und deshalb den nichtlandwirtschaftlichen Güterverkehr den gleichen Bestimmungen und Erschwerungen unterwerfen will wie die landwirtschaftlichen Güter, und wenn die kantonsrätliche Kommission in ihrem Entwurfe dieser Auffassung folgt, so schießen beide weit über das Ziel hinaus; sie treffen damit nicht bloß die Mißstände, welche sie beseitigen wollen, sondern sie ziehen dadurch die berechtigten beruflichen Interessen des gesamten Baugewerbes sehr stark in Mitleidenschaft. Es soll Aufgabe der folgenden Zeiten sein, das in Kürze zu beleuchten.

Es ist voranzuschicken, daß der Art. 218 des Obligationenrechtes, der gegen die Güterschlächtereien bestimmt ist, ausdrücklich betont, daß das Verbot keine Anwendung finden dürfe auf Baugebiet. Die Interpretation Baugebiet dürfte kaum so schwierig sein, daß es der

Behörde unmöglich werden sollte, die Unterscheidungslineie zwischen landwirtschaftlichem und der Bautätigkeit erschlossenem oder zu erschließendem Gebiete zu finden. Es ist zu sagen, daß die Folgen der Güterschlächtereien beim städtischen Liegenschaftsverkehr nicht eintreten, auch nicht beim Vorortsliegenschaftsverkehr, wenigstens nicht insoweit, daß es unmöglich wäre, zwischen den beiden Verkehrsarten zu unterscheiden. Es will uns daher scheinen, daß der zürcherische Gesetzgeber mit seinen Vorschriften über die Absichten des eidgenössischen Gesetzgebers weit hinausgeht, wenn er das gesamte Liegenschaftsverkehrsgewerbe konzessionspflichtig erklären will. § 2 des Gesetzeswurfs bestimmt nämlich: „Wer gewerbsmäßig den Kauf oder Verkauf oder Tausch von im Kanton Zürich gelegenen Grundstücken betreiben oder vermitteln will, bedarf einer staatlichen Bewilligung.“ Das Gewerbe darf dann überhaupt nur gegen hohe Kautionshinterlage betrieben werden. Uebertretungen werden mit hohen Bußen geahndet.

Es macht den Eindruck, als ob der Gesetzgeber bei diesen Vorschriften lediglich das eigentliche Agentengewerbe im Auge hatte und daß er, um der Schwierigkeit der Klassifikation des Handels zu entgehen, diese allgemeine Definition gewählt hat. Möglicherweise hat man aber doch daran gedacht, daß diese weitgehende Fassung des Liegenschaftshandels Anstoß erregen könnte. Denn man suchte die Begründung darin, daß die während dem Kriege entstandene Wohnungsnot es auch sachlich rechtfertige, den gesamten Liegenschaftshandel unter Kontrolle zu stellen. In den Kreisen des Baugewerbes ist man der Meinung, daß gerade das Gegenteil der Fall ist. Der Krieg hat deutlich gezeigt, daß, wenn der private Wohnungsbau und der damit absolut notwendige Liegenschaftsverkehr aufhört, die

Wohnungsnot wächst. Haben nicht die letzten Jahre bewiesen, daß der Staat allein mit den verschiedenartigen Baugenossenschaften die Wohnungsnot nicht beheben kann? Ist nicht von allen Seiten, auch von den gleichen Behörden, gewünscht worden, daß der private Wohnungsbau wieder gefördert werde? Das wird aber kaum der Fall sein, wenn man dem Liegenschaftsverkehr schwere Ketten anlegt. Wenn der Regierungsrat hofft, auch die Preisbewegung nichtlandwirtschaftlicher Liegenschaften einigermaßen regeln zu können, so hat der Baugewerbebestand allen Grund, daran zu zweifeln. Im Gegenteil, die den Verkäufern und Vermittlern auferlegten Konzessions- und Kautionsgebühren werden diese Kategorie Liegenschaften und damit auch wiederum die Mietzinse wesentlich verteuern. Ferner darf wohl beachtet werden, daß die Gefahr nahe liegt, daß durch das Gesetz eine Kaste bemittelter Agenten und Spekulanten geschaffen wird, die dem Staate wohl die hohen Gebühren zahlen, dabei aber eine Art Trust bilden und die Liegenschaftspreise nach ihrem Belieben in die Höhe treiben.

Die Absicht des Gesetzgebers ist durchaus gut, wenn er lediglich das Spekulantentum treffen würde. Aber die Fassung des Gesetzes ist zu allgemein, als daß nicht zu befürchten wäre, daß auch die Betriebe des Architekten, des Baumeisters und weiterer Kategorien des Baugewerbes getroffen würden, welche zur Ausübung ihres Berufes notwendigerweise Liegenschaften kaufen oder vermitteln müssen. Viele Baumeister und Architekten, aber auch Zimmermeister usw. kaufen Bauland, um darauf Häuser zu bauen und damit Beschäftigung zu haben; sie vermitteln sehr oft auch einem Bauherrn einen Liegenschaftsverkauf, der sich für diese Kapitalanlage an einen Fachmann wendet, der ihm dabei die nötigen baulichen Verbesserungen und Umbauten besorgt.

Der Baumeister selbst kauft Land zum Häuserbau aber meist nur dann, wenn er nicht genügend Aufträge Dritter bekommt, um seine Arbeiter und sein Personal zu beschäftigen. Er baut in Zeiten flauen Geschäftsganges; er kauft Land, um Häuser darauf zu erstellen, er kauft Häuser, um sie umzubauen; dabei ist er aber nicht Kapitalist, er muß seine Häuser nachher wieder verkaufen. Mit dieser Betriebsweise werden der Baumeister, der Architekt, der Zimmermeister und anderer Bauhandwerker zum gewerbsmäßigen Liegenschaftshändler, ohne Spekulant zu sein in des Wortes allgemeiner Auslegung.

Wenn nun diese Berufsleute für die mit der Ausübung ihres Berufes verbundenen Liegenschaftengeschäfte unter die Bestimmungen des Gesetzes fallen, bedeutet das einerseits eine Erschwerung ihrer Existenz, andererseits aber auch eine Verminderung der Bautätigkeit. Denn die wenigsten dieser Gewerbeleute sind in der Lage, die im Gesetze vorgesehenen hohen Konzessions- und Kautionsgebühren zu erlegen. Sie werden eben einfach auf die früher gewohnte Erstellung von Häusern auf eigene Rechnung verzichteten müssen. Damit wird aber nicht die Belebung der Bautätigkeit erreicht, die Arbeitslosigkeit wird nicht behoben, sondern vermehrt.

Wir haben die Befürchtung, daß das vorliegende Gesetz, wenn es so vom Kantonsrate dem Volke vorgelegt und angenommen würde, vielleicht der Güterschlächtere die Wurzeln abgraben, gleichzeitig aber den nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaftsverkehr auf ein Minimum herabdrücken würde. Die Bautätigkeit war immer am besten, wenn der Liegenschaftsverkehr blühte. Es besteht daher in den Kreisen des Baugewerbes die berechtigte Befürchtung, daß das vorliegende Gesetz in seiner heutigen Fassung einen bedeutenden Rückgang der Bautätigkeit zur Folge haben werde, nicht nur für

die Baumeister, sondern für alle im Baugewerbe tätigen Berufe, vom Zimmermann bis zum Tapezierer.

Dieser Befürchtung wollten wir Ausdruck geben in einem Augenblicke, in welchem den Behörden noch die Möglichkeit offen steht, den klargelegten Schwierigkeiten zu begegnen. Es muß verhütet werden, daß die Baugewerbetreibenden für ihren in Ausübung ihres Berufes getätigten Liegenschaftsverkehr unter das beabsichtigte Gesetz fallen; es muß verhütet werden, daß durch eine weitgehende zu erwartende Einschränkung des Liegenschaftsverkehrs überhaupt ein weiterer Rückgang des Baugewerbes und damit ständige Arbeitslosigkeit eintritt. („Der Freisinnige“ Weikön.)

Volkswirtschaft.

Sozialstatistik. Den eidgenössischen Räten wird vom Bundesrat ein Beschlusseckentwurf über die Errichtung eines sozialstatistischen Dienstzweiges im eidgenössischen Arbeitsamt unterbreitet. Diesem sozialstatistischen Dienst sollen folgende Aufgaben zugewiesen werden: Lebenskostenrechnung und Lohnstatistik, Erforschung der Arbeitsverhältnisse und Arbeitsbedingungen in Heimarbeit, Industrie, Gewerbe und Handel.

Zur Wirtschaftslage. Die Zürcher kantonale Volkswirtschaftsdirektion erklärt in ihrem Jahresbericht: Die Schweizerkonsumenten halten im Hinblick auf die wirtschaftliche Depression und in Erwartung eines nahen Preis- und Lohnabbaues nach Möglichkeit mit Aufträgen, Neuanschaffungen, Neubauten, Reparaturen, sowie der Einstellung von Hilfs- und Dienstpersonal zurück. Die allgemein beobachtete Spartendenz bewirkt bei Behörden und Privaten die Streichung oder Kürzung von Krediten. Die daraus resultierenden Entlassungen und Arbeitslosenunterstützungen, sowie die Tatsache, daß die scheinbar eingesparten Beträge nur auf andern Budgetposten verausgabt werden müssen, beweisen, daß diese Zurückhaltung keine Sanierung der Krise bringen kann. Die Bereitstellung von Notstandsarbeiten kann die Zwangslage mildern. Durch die Revision der Einfuhrzölle wird versucht, dem schädlichen Treiben der Wapitalpekulation verschiedenster Art entgegenzutreten, um einheimischem Gewerbe und Industrie und ihrer Arbeiterschaft ein regelmäßiges Auskommen zu sichern. Eine Regulierung des Preisabbaues durch Maßnahmen der Bundesbehörden ist dringend erforderlich, wenn nicht durch Konkurrenz und Spekulation die Gewinne ins Ausland wandern sollen, während Bund, Kanton, Gemeinden und die bodenständigen wirtschaftlichen Unternehmungen die Gesamtkosten der Fürsorge für die dadurch verursachte Arbeitslosigkeit übernehmen müssen. Um diesen außeror-

E. BECK

PIETERLEN bei Biel-Bienne

Telephon Telegramm-Adresse Telephon

P A P P B E C K P I E T E R L E N

empfehl't seine Fabrikate in: 2656

Isolierplatten, Isolierteppiche

Korkplatten und sämtliche Teer- und Asphalt-Produkte.

Deckpapiere roh und imprägniert, in nur bester Qualität, zu billigsten Preisen.

Carbolineum .: Falzbaupappen