

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 5 (1930)
Heft: 12

Artikel: Genossenschaftliches
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100583>

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: 06.05.2025

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

nen Streichung der Beiträge an Hauseigentümer zu und lehnte ebenfalls den Zusatzantrag ab. In der Diskussion traten mit grosser Wärme für die Beibehaltung des Absatzes b ein die Sozialisten Dr. Welti (Rheinfelden), Blaser (Bern), Eugster (Herisau), Killer (Aarau), Sigg (Zürich) und Schmid (Oberentfelden). Doch überwogen die geltend gemachten finanziellen Bedenken. Es wurde behauptet, dass es niemand möglich sei, die finanzielle Tragweite einer solchen Bestimmung auch nur einigermaßen abzuschätzen, und damit war das Schicksal des Absatzes b besiegelt. Uebrig blieb die Bestimmung, dass die Kantone zur Bekämpfung der Tuberkulose Vorschriften über die Wohnungshygiene aufzustellen haben. In der Vollziehungsverordnung zum Gesetz lautet der Art. 42:

«In Ausführung von Art. 11 des Gesetzes, veranstalten die Kantone Wohnungsinspektionen mit Bezug auf die Tuberkulose.

Die zuständigen Stellen haben alle Wohnungen, welche die Verbreitung der Tuberkulose begünstigen können, der Behörde zu melden.

Auf Antrag der inspizierenden Organe können die zuständigen Behörden das Bewohnen der Räume, die der Verbreitung der Tuberkulose Vorschub leisten, untersagen oder die notwendigen Verbesserungen vorschreiben, die vor einer neuen Benützung vorzunehmen sind. Subventionsberechtigt sind indessen nur die Kosten der Wohnungsinspektion selbst.

Damit in der Durchführung dieser Vorschriften eine gewisse Einheitlichkeit erreicht werde, hat sich die kantonale Sanitätsdirektoren-Konferenz auf gewisse hygienische Mindestforderungen geeinigt, bei deren Nichterfüllung eine Wohnung als tuberkulosefördernd anzusehen ist. Es ist klar, dass lokale Verhältnisse bei der Beurteilung eine grosse Rolle spielen, und sehr oft machen die finanziellen Konsequenzen den schönsten Sanierungsplan illusorisch. Nach den Vorschlägen der Sanitätsdirektoren-Konferenz sollen in die Kontrolle alle Gebäude und Gebäudeteile einbezogen werden, welche zu dauerndem Aufenthalt für Menschen als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume dienen. Diese Räume sollen hinreichend Licht und Luft direkt aus dem Freien erhalten. Feuchte Wohnungen sollen nicht geduldet, sogenannte Kellerwohnungen direkt verboten werden. Da aber die Sanierung solcher Wohnungen Geld kostet, wird es als Pflicht des Staates resp. der Gemeinde erachtet, mitzuhelfen. In vielen Fällen wird es zweckmässig sein, wenn der Staat alte, verlotterte Gebäude, deren Reparatur sich nicht mehr lohnt, erwirbt und niederreisst. Grosszügige Verbesserungen werden im weiteren erreicht durch Sanierung ganzer Stadtteile durch Abbruch und Neubau, wie sie verschiedene Städte der Schweiz und des Auslandes durchführten. Als wünschbar erachtet es die Sanitätsdirektoren-Konferenz, dass die Bestimmungen des Tuberkulosegesetzes möglichst viele Kantone zum Erlass eines kantonalen Wohnungsgesetzes veranlassen und an möglichst vielen Orten einer systematischen Wohnungsinspektion rufen würden. Die Kontrollorgane haben dabei überall da Nachschau zu halten, wo der Art der Liegenschaft nach unhygienische Wohnungen zu vermuten sind. Bei allen Wohnungsinspektionen soll aber in erster Linie beratend und fürsorglich vorgegangen und ein polizeilicher Charakter der Massnahmen nach Möglichkeit vermieden werden. Werden die Möglichkeiten, die das Tuberkulosegesetz auf dem Gebiet der Wohnungshygiene bietet, voll ausgenützt, so ist zu hoffen, dass trotz der Streichung des Absatzes b des Art. 11 des Gesetzes davon eine mächtige Förderung der Gesundheit unseres Volkes ausgehe.

Alfred Wirz.

Genossenschaftliches

Deutschland. Die Rolle der Genossenschaften im Wohnungsbau des Jahres 1929. Aus der seit kurzem veröffentlichten Statistik des Wohnungsbaues in Deutschland während des Jahres 1929 geht hervor, dass diese Tätigkeit sich langsam weiter entwickelt, und dass der Woh-

nungsbau des Jahres 1929 um 2½% im Vergleich zum Wohnungsbau des Vorjahres gestiegen ist.

Die Statistik erlaubt auch, die verhältnismässige Bedeutung der verschiedenen Bauherren festzustellen.

Unter den Bauherren stehen die Privatleute immer noch im Vordergrund, doch haben sie an Bedeutung weiter eingebüsst. 1927 bauten sie 60,5%, 1928 noch 59,6% aller Wohnungen, 1929 nur noch 55,5%. Dem relativen Rückgang an der Gesamtzahl der Wohnungen entspricht diesmal auch ein absoluter.

Ähnlich wie um die Privatleute steht es um die Behörden, doch hält sich der Rückgang der an sich geringen Bedeutung dieser Bauherren in entsprechenden Grenzen. Er sank von 11,8% auf 10,4% und auf 9,6% während des Jahres 1927, 1928 und 1929.

Die Einbussen kamen in beiden Fällen dem Genossenschaftsbau zugute. Die Genossenschaften bauten im Jahre 1929 109,121 Wohnungen, d. h. 18,300 mehr als im Jahre 1928 und konnten ihren Anteil am gesamten Wohnungsbau damit von 30 auf 34,9% steigern. Die Bedeutung der Genossenschaften als Bauherren tritt bei dem Vergleich mit dem Jahre 1927 noch deutlicher hervor: Im Jahre 1927 hatte sie sich mit 27,9% an der Bautätigkeit beteiligt.

In den Orten der verschiedenen Grössenklassen ergeben sich beträchtliche Abweichungen von diesem Reichsdurchschnitt. So beträgt der Anteil der Genossenschaften auf dem flachen Lande nur 9,4%, in den Grosstädten dagegen 52,3%, während die Privatleute auf dem Lande 83,9% erreichten, in den Grosstädten dagegen auf 40,3% zurückgingen.

Zu erwähnen ist jedoch, dass der Wohnungsbau nur in den Gross- und Mittelstädten fortgeschritten ist, während er in den kleineren Gemeinden zurückging.

Vereinigte Staaten von Amerika. — Der Erfolg der Brennstoffbezugsgenossenschaften. Ende vorigen Jahres erschienen in den «Genossenschaftlichen Mitteilungen» des Internationalen Arbeitsamtes Angaben über die während der letzten Jahre in den Vereinigten Staaten von Amerika entstandenen Brennstoffbezugsgenossenschaften.

Den uns kürzlich von dem Amt für Arbeitsstatistik der Regierungsstelle für Arbeitsfragen (Vereinigte Staaten) zugegangenen Mitteilungen ist nun zu entnehmen, dass diese Organisationen ausnahmslos gedeihen.

Ende 1929 zählte man 198 derartige Genossenschaften, von denen das Amt für Arbeitsstatistik Kenntnis hatte, und von diesen verfügte es bei 146 über eingehendere Zahlen (1925 : 10).

Diese 146 Genossenschaften zählten insgesamt 55.315 Mitglieder, ein Gesellschaftskapital von Dollar 1.182.214 und Reserven in Höhe von Dollar 604.940. Der Jahresabsatz belief sich auf Dollar 10.782.049, aus denen sich ein Reingewinn von Dollar 1.526.791, somit von mehr als 10% des Verkaufserlöses, ergab.

Im Jahre 1929 empfingen die Mitglieder an Rückvergütung und Verzinsung ihrer Kapitalanteile eine Summe von Dollar 746.624, welche ihren Ersparnissen während des Jahres entsprach. Für die vier Jahre von 1926 bis 1929 beliefen sich diese Ersparnisse auf Dollar 1.683.465.

Die grössten Genossenschaften finden sich in Illinois, wo die Mitgliederzahl durchschnittlich 848 beträgt. In Iowa, Minnesota, Neumexiko und Süddakota beträgt sie mehr als 500. 70% der Genossenschaften hatten weniger als 500, zehn dagegen 1000 oder mehr Mitglieder.

Bei 62 Vereinen, welche Angaben über ihre Geschäftskosten erstatteten, beliefen sich diese durchschnittlich auf 15,2% des Verkaufserlöses.

Allgemein ist es bei diesen Genossenschaften üblich, eine Rückvergütung zu verteilen, sobald die Geschäftslage dies rechtfertigt. In allen Staaten, ausser Illinois, hält man fast ausschliesslich an dem Grundsatz «ein Mann, eine Stimme» fest. Abstimmung durch Stellvertreter ist mehr verbreitet als Abstimmung nach Geschäftsanteilen. 98 Genossenschaften gewähren Kredit, einige von ihnen allerdings nur in beschränktem Umfange. 18 Genossenschaften geben überhaupt keinen Kredit, die übrigen erstatteten in dieser Hinsicht keine Angaben.