

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 6 (1931)
Heft: 11

Vereinsnachrichten: Verbandsnachrichten

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>

3. Sind die Reserven genügend gespiesen? Wohl mag es manchem Mieter als Luxus erscheinen, wenn die Rückstellungen jährlich in die Tausende von Franken gehen. Ich bin nicht der Ansicht, dass die heutige Generation alles tun soll für die Zukunft. Aber eine Gesamtrückstellung von ca. ¼ % der Gebäudekosten scheint mir wünschenswert zu sein, vor allem deswegen, weil nur mit genügenden Rückstellungen die Genossenschaft ihre Lasten nach und nach abtragen und finanziell unabhängiger werden kann.

4. Sind die finanziellen Grundlagen ausgiebig? Jede Genossenschaft baut sich aus gegebenen, sehr ungleichen Verhältnissen auf. Einmal erhält sie für eine Bauetappe eine öffentliche Finanzbeihilfe, bei einer andern Etappe ist dies nicht der Fall. Für eine Kolonie beträgt der Landpreis 10 Fr., für die nächste auf gleichwertigem Land jedoch 20 Fr. Das sind Unebenheiten. Wohl wissen die Mieter der neuen Etappe, dass sie, der ungünstigen Verhältnisse wegen, eben mehr Zins bezahlen müssen; wenn aber die soziale Schichtung nicht ganz anders ist, was meistens nicht der Fall sein wird, sollten solche Schönheitsfehler ausgeglichen werden. Wann geschieht dies besser als jetzt, wo die einen entlastet werden können, ohne dass die andern neue Lasten kriegen? Eine ausserordentliche Abschreibung rechtfertigt sich durchaus. In dieser Richtung könnte eine Genossenschaft, unter Hintansetzung egoistischer Triebe, weitergehen und in guten Zeiten eine gewisse Reserve anlegen für solche zukünftige Bauten, die unter ungünstigen Bedingungen, wie teurere Bodenpreise, Fehlen öffentlicher Beihilfen usw. entstehen. Dadurch schafft sich die Genossenschaft die Möglichkeit weiterer Entwicklung und hilft weiteren Kreisen zu freiem und frohem Wohnen.

Viele Genossenschafter werden den gezeichneten Gedankengängen nicht restlos folgen wollen. Sie wollen auch etwas für sich haben. Warum nicht? Aber die Genossenschafter werden sich mit dem Drang nach Reduktionen schon regen, und ein kluger Vorstand wird nicht hartnäckig sein. Zweck dieser Ausführungen ist es, unter den Lesern unserer Zeitschrift wirtschaftliches Denken anzuregen. Wenn das Ganze und die Idee der Genossenschaft im Auge behalten wird, findet sich im einzelnen Fall der richtige Weg.

Jakob Peter.

VERBANDSNACHRICHTEN

Die Sektion Zürich hielt am 17. Okt. 1931 im Vortrags-saale des Kunstgewerbemuseums Zürich ihre zweite diesjährige Delegiertenversammlung ab. An derselben wurden 2 Referate gehalten.

Das erste Referat lautete: «Hypothekarzinsreduktion und Mietzinse bei Baugenossenschaften». Referent war Herr J. Peter, Vizepräsident der Sektion und Präsident der Familienheimgenossenschaft Zürich. Seine Ausführungen, die von allgemeiner Bedeutung sind, werden an einer besonderen Stelle im Verbandsorgan erscheinen.

Das zweite Referat behandelte den Entwurf zum kantonalen Gesetze über die Förderung des Wohnungsbaues. Referent war Herr E. Caspari, Kantonsrat, Zürich. Er skizzierte nach einem kurzen geschichtlichen Rückblick die einzelnen Teile des Gesetzentwurfes. Darnach kommt das Gesetz nur zur Anwendung, wenn Wohnungsmangel für minderbemittelte und kinderreiche Familien besteht. Es ist zu wünschen, dass diese Bestimmung dann nicht so ausgelegt wird, dass der gemeinnützige Wohnungsbau gehemmt wird. Die Unterstützung geschieht entweder durch Gewährung von langfristigen verzinslichen Darlehen in der Höhe von 10–25 % der Anlagekosten oder in der Gewährung von langfristigen unverzinslichen Darlehen von 5–10 % der Anlagekosten. Bei der Schaffung von Wohnungen für kinderreiche Familien können die beiden Unterstützungsarten miteinander verbunden werden. Die obere Belehnungsgrenze beträgt in der Regel 90 % des Anlagewertes. Die Subvention à fonds perdu ist in den Entwurf nicht aufgenommen worden mit der Begründung,

dass Wohnungsmangel nicht mehr bestehe. Die erforderlichen Kredite erteilt der Kantonsrat auf Antrag des Regierungsrates. Vorausgesetzt ist, dass die Bauherrschaft sich in angemessener- und die Gemeinde in ähnlicher Weise wie der Kanton am Wohnungsbau beteiligt. Bei staatlicher Unterstützung muss sich die Bauherrschaft öffentlich-rechtliche Beschränkungen im Grundbuch anmerken lassen zum Zwecke der Sicherstellung eines niedrigen Mietzinses und der Vermeidung eines Gewinnes bei Verkauf. Aus diesem Grunde können Staat und Gemeinden die betr. Liegenschaften nötigenfalls zum Selbstkostenpreise erwerben. Wichtig ist, dass diese öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auch auf bisher mit Unterstützung des Staates oder der Gemeinde erstellte Gebäude ausgedehnt werden können, sofern die Beschränkungen nicht über die bisherigen vertraglichen Bestimmungen hinausgehen. Dadurch kann die Stadt Zürich in den bisher subventionierten Gebäuden niedrige Mietzinse auch weiterhin sichern, ebenso auch das Vorkaufs- und Kaufsrecht. Der Referent empfahl den Anwesenden, dem Gesetze zu einer guten Annahme durch die Stimmberechtigten zu verhelfen.

Beide Referate wurden mit Applaus verdankt.

Weitere Geschäfte lagen keine mehr vor.

M.

LITERATUR

M. Pfannschmidt: Die Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfes.

Als Sonderdruck aus der Zeitschrift «Die Wohnung» (Berlin) erschienen, bringt die vorliegende Schrift in ausführlicher Darlegung eine Erörterung über den Wohnungsbedarf unter Berücksichtigung vor allem der Bevölkerungsbewegung und der Entwicklung der Industriezentren. Einzelne Städte wie Barmen, Essen, Köln, Hannover und Halle werden dabei noch einer eingehenden Betrachtung unterworfen. Unter den Leitsätzen ist hervorzuheben die Forderung einer Ausgleichung der Neubaumieten an den Altmieten durch weitere Baukostensenkung (!), der Vergebung nachstelliger Hauszinssteuer, Hypotheken von der öffentlichen Hand an gemischt-wirtschaftliche Kreditorganisationen, periodisches Reichsbauprogramm und verfeinerte örtliche Bedarfsmessung.

Town theory and practice. By W. R. Lethaby, George L. Pepler, Raymond Unwin, Sir Theodore Chambers, R. L. Reiss and C. B. Purdom. London. Benn Brothers, Limited. Preis 5 sh. Zweite Auflage.

Dieses höchst wertvolle Buch befasst sich mit dem Städtebau im Sinne des Howardschen Gartenstadtgedankens und ist von der Leitung der englischen wie der internationalen Propagandagesellschaft für Gartenstädte und Städtebau herausgegeben. Die Verfasser der einzelnen Kapitel gehören zu den bedeutendsten britischen Fachmännern dieses Gebietes. Eine Anzahl lehrreicher Baupläne erhöht die Brauchbarkeit des Werkes. Dieses ist durchaus kein Symposium von Autoren, die über die gleiche Sache verschieden schreiben, sondern eine geschickt zusammengestellte Synthese von Gedanken über sechs verschiedene Seiten des Gegenstandes. Vor dem Weltkrieg erschienen in deutscher, englischer und französischer Sprache rund zwei Dutzend Bücher zur Gartenstadtbewegung. Meist vorzüglich, sind sie doch schon vielfach so veraltet, dass ihre Ergänzung — aber nicht Ersetzung! — durch die vorliegende allerneueste Veröffentlichung im Interesse der guten Sache willkommen geheißen werden muss. Hier finden Gesundheitsbehörden, Industrielle und Sozialreformer eine Fülle fesselnder Ideen und eine praktisch sehr nützliche Geschichte der englischen Bewegung. Wir lernen hier unzweideutig, dass Städte von vorneherein im Hinblick auf einen rationalen Industriebetrieb und auf ausreichende gesundheitliche Einrichtungen geplant und gebaut werden sollten, statt vorhandene zufällig für die Industrie zu benützen ohne Rücksicht auf die Gesundheit der Arbeiter.

L. K—r.