

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 23 (1948)  
**Heft:** 5-6

**Vereinsnachrichten:** Die Tagung des "Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen" in Lausanne vom 8. und 9. Mai 1948

### **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:** 14.03.2025

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

Im geltenden schweizerischen Recht ist es nur beschränkt möglich, den Privaten, der durch Planungsmaßnahmen der Öffentlichkeit einen Vermögensgewinn erzielt, zu Leistungen an das Gemeinwesen zu verpflichten:

a) Einmal hat die enteignende Körperschaft unter Umständen — nicht regelmäßig — die Möglichkeit, den vom Privaten erzielten Vorteil dadurch auszugleichen, daß sie eine Reduktion der Expropriationsentschädigung verlangt.

b) Sodann bestehen vielfach gesetzliche Vorschriften, die es dem Gemeinwesen ermöglichen, einen Privaten, der aus der Erstellung eines öffentlichen Werkes einen besonderen Nutzen zieht, zur teilweisen Mittragung der Baukosten zu verpflichten. Diese Möglichkeit ist indessen zumeist eine stark beschränkte: zumeist ist sie nur bei der Erstellung von Straßen und bei der Korrektur von Bächen, nicht aber bei allgemeinen Planungsoperationen gegeben; ferner kann stets nur ein Teil des vom Privaten erzielten Gewinnes von der Öffentlichkeit beansprucht werden.

c) In dritter Linie schließlich werden in zahlreichen Kan-

tonen durch die Gemeinden Steuern von den Grundstücksgewinnen erhoben. Der Anwendungsbereich dieser Steuern ist aber dadurch eingeschränkt, daß die Abgabe stets nur erhoben werden kann, wenn das in Frage stehende Grundstück die Hand wechselt. Wer aus einer Planungsoperation einen besonderen finanziellen Vorteil erzielt, kann somit die auf dem erzielten Gewinn geschuldete Steuer in der Regel dadurch vermeiden, daß er sein Grundeigentum während längerer Zeit nicht veräußert.

\*

Abschließend kann gesagt werden, daß die rechtliche Stellung des privaten Grundeigentümers im schweizerischen Recht eine sehr starke und gesicherte ist. Der Eigentumsschutz geht weiter als in den meisten andern modernen Staaten. Diese Tatsache ist um so bemerkenswerter, als die Schweiz zu den Ländern gehört, in denen mit Rücksicht auf die Oberflächengestaltung und im Hinblick auf die Größe der Bevölkerung der verwertbare Boden heute sehr knapp ist.

Dr. M. Imboden.

## SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN

### Die Tagung des «Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen» in Lausanne vom 8. und 9. Mai 1948

Zwei Jahre vor dem zweiten Weltkriege fand die letzte Tagung unseres Verbandes in Lausanne statt. Noch lebt sie unvergessen. Wer unser Organ «Das Wohnen» aufbewahrt, findet dort zur Stützung seines Gedächtnisses einige köstliche Aufnahmen. Damals behandelten wir vorwiegend Fragen der Propaganda. Der Grund war vorhanden, es war die Zeit der Leerwohnungen. Diesmal schreiben wir aber 1948. Das will sagen, wir sprachen über Wohnungsnot und Subventionen und hatten das Herz voller Sorge über gewisse neue Vorschriften der Behörden.

Es ist eine Lüge, daß die Schweiz ein «kleines Ländchen» sei. Wir kamen aus der bereits verblühten Gegend des Zürichsees über den Lötschberg in die Blütenwelt der Ufer der Rhone. Wir fühlten uns in einer ganz anderen Region und staunten über die gepflegten Rebhänge bis hoch in die Felsen und darüber hinauf. Die Tour de Romandie, die in Montana ihre Räder trampelte, hat den Eindruck nicht verwischt. In Sitten auf dem Markt fanden wir nicht nur die uns seit der «Züka» bekannten kleinen Walliser Kühe, wir fanden an *Volk und Art* alles, was zum Charakter dieses ennetbirgischen Teiles unseres so reichgestalteten Landes gehört. Als uns vollends das herrliche Bild des Léman geschenkt wurde mit dem imposanten Hintergrund des savoyischen Ufers, dem Garten des Überflusses des «Lavaux», fühlten wir uns keiner Worte fähig, denn hier spricht die Natur selber im Superlativ!

So ist es nicht verwunderlich, wenn wir nach solchem Erlebnis mit sonntäglichem Gemüte dem «Grand Pont» zustrebten, der zwei durch ein Tal getrennte

Stadtteile auf imponierende Art miteinander verbindet. Im «Café Vaudois» fanden wir gerade noch Platz. In hellen Schären hatten sich die Genossenschafter von der Rhone bis zum Rhein eingefunden. In allen Klangfarben hörte man die Sprachen unseres Vaterlandes.

Der Vizepräsident, Herr Stadtrat *J. Peter* aus Zürich, mußte die Abwesenheit des Präsidenten, Herrn *K. Straub*, bekanntgeben, dessen Gesundheitszustand ihm diesen Verzicht auferlege. Es war unverkennbar, daß diese Nachricht aufrichtiges Bedauern hervorrief. Gibt es doch einige Leute, die so zu unserem Verband gehören, daß ihre Abwesenheit fast als statutenwidrig empfunden wird. Zu dieser Kategorie gehört ganz offenbar Herr Straub.

Herrn Stadtrat Peter verblieb somit die nicht leichte Aufgabe, in die große Lücke zu treten. Er hat sie erfüllt wie ein guter Jahrgang edlen Weines: Er wurde immer besser! Seine Umsicht führte zu guter Disziplin und Einhaltung aller Abmachungszeiten, sogar das Essen wurde so frühzeitig serviert, daß Ausflüge möglich wurden und die Züge nach allen Richtungen doch noch erreicht werden konnten.

Als Behördevertreter und Gäste konnte der Vorsitzende begrüßen: Herrn Regierungsrat *Maret*, Stadtrat *Jordan*, Direktor *Lusser*, Dr. *Ruf* vom VSK, Dr. *Wyß* vom Gewerkschaftsbund, Herrn *Gilliard*, Präsident, und Herrn *Freymond*, Gründer der Section romande, Herrn Inspektor *Beutler* vom Finanzdepartement, den Präsidenten der Société coopérative d'habitation, Herrn *Weiß*, und andere nichtgemeldete Freunde des sozialen Wohnungsbaues.

Es ist bekannt: Der Jahresbericht ist für die Dis-

kussionsredner gemacht, die andern lesen ihn nicht alle! Sehr schade, denn er ist *immer* interessant in seinen Hinweisen und feinen Winken für Leute, die lesen *können*. Die Diskussion hielt sich innert selbstgesetzten Grenzen. Unser neuer Tagessekretär, Herr G. Killer, mag sich gratulieren. Wir wollen ihm auch keine Konkurrenz machen.

In den Zentralvorstand wurde als weiterer Vertreter der Welschen Herr alt Ständerat Charles *Burklin* aus Genf gewählt. Wir freuen uns aufrichtig über die Wahl des alten Kämpen, dessen Herz noch immer jung geblieben ist. Wir Jüngeren können uns füglich ein Beispiel nehmen und gratulieren von Herzen!

Das Hauptgeschäft war diesmal unter den Sektionsanträgen zu suchen. Die Sektion Zürich begründete die Auflösung des Vertrages mit dem bisherigen Verleger, um unser Organ im eigenen Verlag herauszubringen und mit den Erträgen ein Sekretariat zu finanzieren. Als persönliche Empfindung halten wir die in der Diskussion gefallene Anspielung auf die sieben fetten und die sieben mageren Jahre wirklich nicht als abwegig, und der als Vertreter des Verlages anwesende Herr Dr. *Huber* hat nach *keiner* Richtung Wege verbaut. Die Sache soll nun im Herbst entschieden werden, nachdem sie gründlich auf alle möglichen Entwicklungen hin überdacht worden ist. Wir halten diesen Weg für richtig.

Ein ausgezeichnetes Referat über die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Lausanne durch den zuständigen Chef, Herrn Emery, vermochte als letztes Geschäft den letzten Teilnehmer in seinen Bann zu ziehen. Der Vortrag wird wenn möglich deutsch im «Wohnen» erscheinen und ganz bestimmt mit dem gleichen Interesse gelesen werden wie wir Bevorzugten ihn hörten! Lassen wir also jegliche Plünderung. Nur eines möchten wir uns nicht versagen: Den Behörden der waadtländischen Kapitale gehört unsere Sympathie und ungeteilte Hochachtung für die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues. Diese Schuldigkeit wurde am Sonntag bei der Besichtigung so recht eindrucklich und klar!

Höchst aufschlußreich waren die «Couloirgespräche», diesmal nicht im Wandelgang, sondern in den dichtgedrängten Gesellschaftswagen. Hier sprach man nun über die *wirklichen* Sorgen. Fristen können nicht eingehalten werden, das Bauen braucht mehr Zeit. Die von den Behörden aufgestellte Einkommensgrenze von 9000 Fr. für Wohnungsanwärter hat fatale Folgen:

Langjährige Mitglieder und Anwärter müssen zugunsten von Außenseitern abgestrichen werden. Die soziale Struktur der Genossenschaften, bisher eine glückliche Mischung, erfährt eine Senkung. Wohnungsnot, Restriktionen allüberall! Und die Ironie will es, daß das Gemeinwesen, das als Pionier des sozialen Wohnungsbaues zu gelten hat, die Stadt Zürich, 6000 (sechstausend) Personen in Notwohnungen hat unterbringen müssen!

Die Tischreden am Sonntag waren von äußerster Prägnanz. Man weiß nicht, wem man den Siegerkranz aufs Haupt drücken muß. Das gute Verre d'amitié vom Vormittag in Renens, der funkelnde Ehrenwein der Stadt Lausanne riefen nur gute Geister herbei, und man kann Herrn Stadtrat Peter, seinem Lausanner Kollegen, Herrn Stadtrat Jordan und Herrn Vizedirektor Lusser nur danken, die gute Stunde ausgenützt zu haben im Sinne der Aufmunterung zu neuer guter Zusammenarbeit.

Dem sympathischen Präsidenten der Section romande, Herrn Gilliard, der sich entschuldigen zu müssen glaubte, daß nicht alles nach alemannischem Vorbild organisiert gewesen sei, möchten wir sagen: Gott sei Dank sind wir verschieden! Was bekämen wir für dicke Luft in der Schweiz ohne eben dieses Anderssein unserer lieben Welschen! Bleibt, wie ihr seid!

Wenn nun jemand nach dem «Erfolg» unserer Lausanner Tagung fragen sollte, so müßte ich aus ehrlicher Überzeugung erwidern: Mehr als das, eine Kapitalanlage. Wir haben wieder einmal gesehen und gespürt, daß wir unsere Freizeit im Dienste eines herrlich schönen Landes und einer erhabenen Aufgabe ausfüllen. Erfahrungen sind ausgetauscht worden, neue Wege haben sich gezeigt, menschlicher Kontakt ist geschaffen worden.

Es ist anzunehmen, daß unsere welschen Freunde, wenn sie wieder zu uns kommen, keine Zimmer suchen müssen. Wir werden ihnen aber nie die Liebenswürdigkeit, die heitere Beschwingtheit und die Schönheiten ihrer Landschaft anzubieten haben. Der «esprit de la romandie» ist und bleibt unser Gesundbrunnen. Mit neuer Freude und neugestärkter Verbundenheit gehen wir wieder an die tägliche Arbeit.

Dem Zentralvorstand, besonders aber der Section romande, aufrichtigen Dank und auf ein frohes Wiedersehen bei kameradschaftlicher, weitsichtiger Beratung im Herbst!

A. Bürgi.

## Protokoll der Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Samstag, den 8. Mai 1948, 15 Uhr, im großen Saal des «Café Vaudois», Lausanne

In Vertretung des erkrankten Präsidenten K. Straub begrüßt Stadtrat *J. Peter*, Vizepräsident, die etwa fünfhundert anwesenden Delegierten und Gäste im Namen des Zentralvorstandes. Er gibt in erster Linie die Entschuldigung des Präsidenten bekannt, dankt für den zahlreichen Besuch und

der Section Romande, namentlich Herrn Gilliard, für die Vorbereitung des Kongresses und die Bereitstellung der Unterkunft.

Von den anwesenden Vertretern der Behörden und Gästen begrüßt er namentlich: