

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

Vereinsnachrichten: Aus unseren Sektionen

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>

sanne erhebt gegen die Komplikationen und Schwierigkeiten, die von der Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung für die Auszahlung der zugesprochenen Bundessubventionen für Wohnbauten verursacht werden, tatkräftigen Einspruch. Die Verzögerung der Ablieferung dieser Subventionen bedingt ein Anwachsen der Bauzinsen, und dadurch wird die Finanzierung neuer Wohngebäude sehr erschwert, dies um so mehr, da die Bundesbeiträge seit dem 1. Januar 1948 schon herabgesetzt worden sind und die Teuerung der Baukosten immer noch steigt.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen er-sucht die verantwortlichen Instanzen dieser Sachlage, beseres Verständnis für die großen Lasten, die alle diejenigen zu tragen haben, welche sich mit dem Erstellen neuer Wohnungen bemühen, entgegenzubringen, denn die Lage wird von Tag zu Tag in allen Teilen immer peinlicher.

Herr Borel, Genf, wünscht in einer Eingabe an die Preis-kontrollstelle

1. eine bessere Kontrolle der *Materialpreise*,
2. die Priorität der *Materialzuteilung* für den Wohnungsbau.

Herr Dr. Wieser, Basel, bekennt sich zu den vorgeschlagene-

nen Resolutionen und lehnt das Memorial und die darin enthaltenen Forderungen ab. Energisch wehrt er sich gegen die Mietzinsfestlegungen durch das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau, die geradezu eine Gefährdung der Baugenossenschaften bedeuten. Unverständlich sei weiter, daß Wohn-genossenschaften, die in verschiedenen Etappen bauen, nicht gesamthaft behandelt werden. Er ersucht den Zentralvorstand, durch eine Delegation auf dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau eine Aussprache zu veranlassen.

Der *Vorsitzende* nimmt die Anregungen entgegen und stellt eine grundsätzliche Ablehnung des Memorials fest. Er läßt über die gefaßten Resolutionen abstimmen, die von der Versammlung einmütig gutgeheißen werden.

Herr Gilliard, Lausanne, gibt noch einige Einzelheiten über das Tagungsprogramm bekannt, und dann erhält Herr Pierre Emery, Vorsteher des «Office communal du logement» das Wort zu einem Referat über «Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Lausanne, 1925—1948».

Herr Stadtrat Peter verdankt den interessanten Vortrag, der womöglich im Wortlaut im «Wohnen» erscheinen wird und schließt die Versammlung um 18.15 Uhr.

Der Tagessekretär: G. Killer.

AUS UNSEREN SEKTIONEN

Aus dem Jahresbericht pro 1947 der Sektion Bern

Im Berichtsjahre fanden 6 Vorstandssitzungen statt, außerdem 5 Sitzungen eines Vorstandsausschusses zum Studium des Subventionierungswesens. Die Ergebnisse der Beratungen dieser Kommission kamen zum Ausdruck in einem Exposé ihres Präsidenten, Herrn Ing. Schnyder, Burgdorf, das in Nr. 1, 1948, des «Wohnens» publiziert wurde («Die Subventionierung des Wohnungsbaues») und zu einigen Erörterungen anregte. Im Februar 1947 fand eine «Instruktion zum Ausfüllen der Steuererklärungen von Miet- und Baugenossenschaften» statt durch den kantonalen Steuerexperten, Herrn Zaugg, um unseren Mitgliedern die Umgehung der Klippen des neuen Steuergesetzes zu erleichtern.

Seit 1946 ist der Mitgliederzuwachs unserer Sektion ganz bedeutend. Es haben sich viele neue Baugenossenschaften, größere und kleinere, aus dem deutschen Kantonsteil der Sektion Bern angeschlossen, so daß sich der Bestand von 21 Baugenossenschaften im Jahre 1946 auf 42 bis anfangs April 1948 erhöhte. Leider verstarben zwei hochgeschätzte Einzelmitglieder, die Herren alt Stadtbaumeister Staub, Thun, langjähriges Vorstandsmitglied, und unser Ehrenmitglied, Regierungsrat Ernst Reinhard.

Von der *Arbeit des Vorstandes* kann zusammenfassend gesagt werden, daß sie fast ausschließlich den Kampf um die Erhaltung und Verbesserung der Subventionen zum Gegenstand hatte. Daneben wurden allerdings auch alle Möglichkeiten von Zuschüssen der öffentlichen Hand zur Bekämpfung der Wohnungsnot beleuchtet. Entsprechend der gegenwärtigen Zurückhaltung nicht nur der Behörden, sondern auch des Souveräns, gestalten sich die Unterhandlungen äußerst schwierig, obschon weder die Wohnungsnot noch die Baukostenüber-teuerung (Index) bestritten werden können. Die geführten Diskussionen und die Verhandlungen unserer Delegationen mit Behördevertretern weisen dabei bereits auf ein System von zinslosen oder niedrig verzinslichen Darlehen oder tem-

porären Mietenzuschlägen hin. Im Großen Rat des Kantons Bern setzten sich vor allem Herr Ludwig Schmid, unterstützt von den Großräten Luick, Bern, und Gemeinderat Lehner, Thun, für unsere Bestrebungen bei den Verhandlungen über die neue Vorlage für die Wohnbauförderung ein, die denn auch in der Volksabstimmung vom 8. Februar 1948 angenommen wurde. Das erreichte Resultat darf nicht als großartig, aber doch als das äußerst Erreichbare bezeichnet werden, nämlich für den allgemeinen Wohnungsbau vom Bund 5 Prozent, von Kanton und Gemeinde 10 Prozent = 15 Prozent, für den sozialen Wohnungsbau vom Bund 10 Prozent, von Kanton und Gemeinde je 10 Prozent = 30 Prozent. Durch die Unterhandlung ist dann eine Erweiterung erwirkt worden, und zwar bei unveränderter Bundessubvention vom Kanton 7½ Prozent, «ausnahmsweise» 10 Prozent, für sozialen Wohnungsbau vom Kanton 12½ Prozent, «ausnahmsweise» 15 Prozent. Die ausnahmsweisen Erweiterungen sehen leider nicht vielversprechend aus.

Die Vermögensverhältnisse der Sektion Bern wiesen in den letzten zwei Jahren eine Verminderung auf von Fr. 342.98 im Jahre 1947 (und Fr. 317.55 im Jahre 1946), trotz vermehrten Mitgliederbeiträgen, denn die letzteren lieferten uns die Mittel für eine rege Propaganda, eine Vortragsreihe über das Subventionierungs- und Steuerwesen, die Arbeiten der Studienkommission usw. Das Vermögen beträgt auf Ende 1947 Fr. 3367.27.

Trotz diesen kleinen Defiziten, trotz allen Schwierigkeiten und Gegenschlägen um die Subventionen und damit um die Wohnbauförderung überhaupt, dürfen wir auch stolz sein auf dieses Kampfsjahr 1947, denn es brachte uns ein auffallendes und erfreuliches Wachstum unseres Verbandes. Die vielen neu erstandenen Siedlungen und Eigenheime sollen uns ein Ansporn sein, nicht zu erlahmen, denn *die Wohnungsnot ist nicht behoben*. Noch fehlen in genügender Zahl würdige Wohnun-

gen für Minderbemittelte und Kinderreiche, noch leben viele Familien in unverantwortlicher Enge und unter bedenklichen sanitären Verhältnissen, noch fehlt es in städtischen Bezirken an genügenden Freiflächen und Kinderspielplätzen. Und gerade weil der wachsende Mangel an Siedlungsfläche und die

schweren Kriegslasten uns das immer noch anzustrebende Ideal des Einfamilienhauses vorübergehend versagen, wird uns in vermehrtem Maße zur Pflicht gemacht, auch in der Beschränkung für größtmögliche *Wohnkultur* einzutreten. *St./B.*

Die Delegiertenversammlung der Sektion Bern des SVW

fand am 4. April 1948 in *Biel* statt. Wir hatten die Freude, zwei Vertreter der Sektion Zürich als Gäste begrüßen zu können.

Jahresbericht, Kassa- und Revisorenbericht und Vorschlag wurden genehmigt. Im Vordergrund stand die *Erneuerungswahl des Vorstandes*. Eine Demission lag vor von Herrn Walter Deck, die im Hinblick auf seine langjährige, eifrige Mitarbeit nur ungern entgegengenommen wurde. Herr Stadtbaumeister Schaub von Biel ist infolge Rücktritts vom Amt per Ende 1947 durch seinen Nachfolger, Herrn *Architekt Peter Rohr*, ersetzt worden. Die übrigen Vorstandsmitglieder stellten sich für eine Wiederwahl zur Verfügung, die denn auch, vor allem für den Präsidenten, mit Akklamation erfolgte. Als Ersatz für Walter Deck wurde der vom Vorstand vorgeschlagene Herr *Dr. Gerh. Ständer*, Präsident der Baugenossenschaft Wabersacker, Liebefeld-Bern, gewählt, ferner der von Bieler Genossenschaftlern vorgeschlagene Herr *Max Felser*, Präsident der Baugenossenschaft «Daheim» in Biel/Nidau. Außer diesen Neugewählten setzt sich nun der Vorstand wie folgt zusammen:

Präsident: E. E. Straßer, Stadtplaner, Bern; Vizepräsident: Karl Aegerter, Werkführer, Thun; Kassier: Jules Glauer, Biel; Protokollführer: Fritz Lang, Techniker, Bern; Sekretärin: Ida Bläuer, Wohnungsinspektorin, Bern; Beisitzer: Fr. Boß, Liegenschaftenverwalter, Thun; Frl. Dr. A. L. Grütter, Bern; Ed. Lanz, Architekt, Biel; Walter Lüthi, Beamter SBB, Nidau; Chr. Pfeuti, Angestellter SBHV, Bern; Rud. Pfister, Langenthal; Ludwig Schmid, Oberrichter, Bern; Alfred Wirz, Dienstchef, Bern; Max Schnyder, Ingenieur, Burgdorf.

Aussprache, Fragen und Anregungen:

Herr *Ludwig Schmid* berichtet über den heutigen Stand der Subventionierung im Kanton Bern, nachdem in der Volksabstimmung vom 8. Februar 1948 der neue Achtmillionskredit für die Wohnbauförderung angenommen worden ist. Er erwähnt die neuen Subventionsansätze (siehe Jahresbericht) und teilt mit, daß am 4. März 1948 die neue kantonale Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaues herauskam, und daß der Regierungsrat Weisungen erließ, wonach die vorgesehenen 7½- und 12½-Subventionen ausnahmsweise «für besondere Fälle» auf 10 und 15 Prozent erhöht werden können. Am gleichen Tag erfolgte ein Regierungsratsbeschuß über die Beitragspflicht der Gemeinden nach ihrer sozialen Gliederung (niedergelegt im Protokollauszug des Regierungsrates Nr. 1298 vom 4. März 1948). Es wurde für die Gemeinden eine Abstufung der Beitragsleistungen stipuliert, mit Einteilung in Beitragsklassen von I—V. Der Tragfähigkeitsfaktor der Gemeinden wurde errechnet nach Steuerertrag und Lasten pro Kopf der Bevölkerung, und so wird der Gemeinde- und Kantonsbeitrag nach Klassen abgestuft. Vorläufig können bis Ende 1949 für den allgemeinen Wohnungsbau von Bund, Kanton und Gemeinde zusammen noch mit maximal 20 Prozent, für den sozialen Wohnungsbau mit maximal 35 Prozent Subventionen gerechnet werden.

Herr *Rud. Pfister*, Langenthal, ersucht um Einsprache durch den SVW gegen die neue kantonale Verordnung über

die Sicherung der Rückerstattungspflicht durch Grundpfandverschreibung auf subventionierte Bauten mit *Protest* gegen die übersetzten Verschreibungs- und Notariatsgebühren. Bei Bauten mit einer Subvention von Fr. 369 000.— kommen diese Gebühren auf Fr. 2300.—, das heißt der Staat gibt mit einer Hand und nimmt mit der anderen einen Teil zurück! Im Bundesbeschuß vom 8. Oktober 1947 ist den Kantonen freigestellt, sofern ein Kanton die Sicherung des Rückerstattungsanspruches verlangt, ob er Grundpfandverschreibung verlangen will oder nicht. Man sollte sich wie bis anhin mit einer einfachen (vorläufigen) Vormerkung im Grundbuch begnügen und nur dann Grundpfand verschreiben, wenn Häuser verkauft werden.

Herr *Dr. Ständer*, Bern, teilt mit, daß die Baugenossenschaft Wabersacker die hohen Verschreibungskosten vermeidet, indem sie die Parzellen unüberbaut an die Genossenschaftler veräußert. Fast brennender als die bedauerliche Reduktion der Subventionsätze ist die Frage der Gewährung von Baukrediten und der Endfinanzierung, die angesichts der Verknappung der flüssigen Mittel bei den Bankinstituten großen Schwierigkeiten begegnet. Unbefriedigend ist auch die Höhe der Belehnung, die, wenn sie sich streng an die amtlichen Schätzungen hält, den heutigen Kostenverhältnissen nicht gerecht wird. Trotz Bereitstellung von Mitteln für die Wohnbauförderung durch die öffentliche Hand scheitern heute viele gutgemeinte Bauprojekte zufolge der Geldknappheit und der mangelhaften Kreditierung. Diese für Genossenschaften wie für private Bauherren wichtige Frage sollte durch den Verband überprüft werden.

Herr *Dr. Berg*, Bern, erhärtet diese Worte durch seinen Bericht über die Wohnungsmarktlage in der Bundesstadt, wo bereits in den ersten vier Monaten 1948 weniger gebaut wurde, so daß bei dem Subventionsausfall von 15 bis 20 Prozent und den neu auftauchenden Kredit- und Finanzierungsschwierigkeiten auf den Herbst und Winter mit einer Verschärfung der Wohnungsnot zu rechnen ist. Es ergeht Bern wie Zürich: «Je mehr gebaut wird, je größer die Wohnungsnot», denn der Zuzug in die Städte hält an.

Auch aus dem mit statistischem Material reich fundierten Referat von Herrn *Baudirektor Wyß* über die *Entwicklung der Wohnverhältnisse Biels*, speziell in der Zeit seit 1930 bis heute, ging für die aufblühende Industriestadt Biel das gleiche hervor. Herr Wyß brachte als Vertreter des Gemeinderates den Gruß der Bieler Gemeindebehörden zum Ausdruck sowie Anerkennung und Dank für den SVW für seine wohlthuende und ausgleichende Tätigkeit. Der Bevölkerungszuwachs ist in Biel gegenüber 1939 mit 16,7 Prozent höher als in Bern (15,9 Prozent) und Zürich (15,7 Prozent), der Geburtenzuwachs beträgt zum Beispiel in Bern 17,5, in Biel 17,7 Prozent. Gegenüber 1900 ist immerhin eine Lockerung der Wohndichte zu konstatieren, denn die Größe der Haushaltungen ist in Biel von 5,7 auf 3,5 Köpfe pro Haushalt zurückgegangen, und die Art und Größe der Wohnungen hat sich erheblich zugunsten des Eigenheims und der Klein- und Mittelwohnungen verschoben, die Zahl der Großwohnungen ist gesunken. Wenn

auch für Biel keine Wohntürme erwünscht sind, so muß doch mangels Bauland die Aufstockung bis auf drei Stockwerke wieder vermehrt unterstützt werden. Der genossenschaftliche Wohnungsbau steht zurzeit in Hochbetrieb; fünf neue Baugenossenschaften erstellen größere Siedlungen, die zum Teil am Nachmittag durch die Tagungsteilnehmer bei einer Rundfahrt durch die Wohnkolonien Biels besichtigt werden konnten.

Herr *Baldinger*, Zürich, bestätigt die gleichen Probleme für Zürich, wo jedoch mit Stadt- und Kantonsbehörden die Finanzierung vor Baubeginn bereinigt wird und I. Hypotheken bis auf 65 Prozent von der Kantonalbank begeben werden, während die Stadt II. Hypotheken bis auf 94 Prozent der Baukosten übernimmt (das heißt Nettokosten, abzüglich Subventionen). Es wird Sache des Zentralvorstandes und seines neu zu schaffenden Sekretariates sein, die Abklärung der hier diskutierten Fragen zu suchen. Die Herren Arch. Ritter und Ed. Lanz, Biel, bestätigen, daß für nichtsubventionierte Bauten bereits leichter Bankkredite erhältlich sind, weil unter anderem mit den Subventionshäusern durch die Banken nicht spekuliert werden kann. Lanz weist speziell auf den Materialmangel hin; nicht daß das Material fehlt, wohl aber wird es an weniger dringlichen Bauten verwendet. Der Wohnungsbau wird immer wieder konkurrenziert durch die Bauvorhaben des privatwirtschaftlichen und industriellen Sektors. Schließlich wird man sich nach Material aus dem Ausland umsehen müssen.

Herr *Pfister* und Präsident *Straßer* berühren noch die wilde Niederlassungspraxis mancher Gemeinden, wo speziell in Landgemeinden die Wohnungsnot bekämpft wird durch Abschieben der unerwünschten Zuzüger. Ferner gibt immer wieder die Preisdiktatur des Gewerbes und der Baumateriallieferanten an Hand krasser Beispiele zu Klagen Anlaß; der SVW sollte unbedingt Richtpreise aufstellen und der Baukostenteuerung wirksamer steuern.

Herr *Schafroth*, Bern, ersucht dringend, zum *Mietpreisproblem* Stellung zu nehmen, die Mietpreiskontrolle darf während der Wohnungsnot nicht aufgehoben werden.

Präsident *Straßer* orientiert über seine Besprechungen mit Behördemitgliedern: Versuche, eine Mietpreiserhöhung zur Schaffung eines Ausgleichsfonds heranzuziehen, wurden bereits abgelehnt, ebenso eine Teilung. Mit der Mietpreiserhöhung muß zugewartet werden, *bis die Wohnungsnot behoben ist*, denn vor allem sind die Hypotheken nicht gestiegen, sondern billiger geworden gegen früher. Die Herren Lanz, Lüthi und Gräppi, Biel, sowie ein Vertreter des Mieterverbandes von Biel äußern sich zum Problem, wie es sich auch für die Baugenossenschaften stellt. Herr Lanz erinnert an das eingehende Referat Dr. Max Webers an der letzten schweizerischen Verbandstagung, das die Konsequenzen der Aufwertung der

Häuser und der Mietzinserhöhungen vom privatrechtlichen Standpunkt aus beleuchtete. Heute bestehen noch gar keine konstruktiven Vorschläge von seiten der Haus- und Grundbesitzer und der Mieterkreise; Verbände und Interessentengruppen (Gewerbe- und Baumeisterverband usw.) laborieren am Problem herum, und die Baugenossenschaften, die Neubauten erstellen, kommen nicht um den Mietausgleich herum. Herr *Pfister*, Langenthal, hat ihn bei der AG für billige Wohnbauten für achtundsiebzig Altwohnungen zu 500 bis 550 Fr. und zwölf Neuwohnungen zu 1100 Fr. bereits *praktisch*, in Verständigung mit den Mietern, durchgeführt, indem die Mieten der Neuwohnungen durch kleine Erhöhungen bei den achtundsiebzig alten auf 980 Fr. reduziert wurden. Es muß eine Kommission gebildet werden, und die Baugenossenschaften müssen mit den Interessentengruppen zusammenarbeiten.

Eine behördliche Kontrolle, daß die Mietzinserhöhungen tatsächlich für das, womit sie begründet werden, nämlich zur *dringlichen Renovation von Altwohnungen* dann auch verwendet werden und nicht nur für private Zwecke Verwendung finden, muß kommen. Nach Schätzung von Dr. Berg handelt es sich um vier Fünftel Altwohnungen gegenüber einem Fünftel Neuwohnungen, eine relativ kleine Zahl, für die ein Ausgleich gefunden und aufgebracht werden sollte.

Abschließend verdankte Präsident *Straßer* die rege Diskussion, die in einer *Resolution* zusammengefaßt und wie folgt beschlossen wurde:

«Die von siebzig Delegierten besuchte Versammlung besprach eingehend die Lage auf dem Wohnungsmarkt. Auf Grund ihrer praktischen Erfahrungen gaben alle Delegierten der Überzeugung Ausdruck, daß der gegenwärtige Wohnungsmangel noch immer ganz beträchtlich ist und viele schädliche Auswirkungen zur Folge hat.

Sie ersuchen daher alle maßgebenden Behörden, im Kanton Bern den Wohnungsbau weiterhin großzügig und aktiv zu fördern und geeignete, wenn nötig andere Maßnahmen als bisher zu treffen, damit die Bewohner von Neubauten nicht einen zu hohen Teil ihres Verdienstes für die Unterkunft ausgeben müssen.

Die Versammlung fordert, daß über die Wirkung einer Mietzinslockerung eine abklärende Aussprache zwischen den Interessenten und Behörden stattfindet. Der Verband für Wohnungswesen ist gerne bereit, an der befriedigenden Lösung der Wohnprobleme mit den Behörden zusammenzuarbeiten.»

Mit einer Rundfahrt durch die Wohnkolonien Biels und einem gemütlichen Zvieri in Tüscherz am See schloß die interessante Tagung.

JB.

WOHNUNGSNOT – WOHNUNGSBAU

Subventionsabrechnungen

Zu der an der Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen vom 8. und 9. Mai 1948 in Lausanne gefaßten Resolution betreffend Behandlung der Subventionsabrechnungen teilt uns die Eidgenössische Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung folgendes mit:

Der Antrag für die Annahme dieser Resolution ist von Herrn Weiß, Präsident der Société coopérative d'habitation, Lausanne, gestellt und unter Hinweis auf einen Fall begründet worden, in welchem die Prüfung der Subventionsabrechnung und damit die Auszahlung der zugesicherten Beiträge bei