

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 25 (1950)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Baubewilligungsverbot für Arbeiterwohnungen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102164>

### **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:** 22.01.2025

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

«vernünftig» man damit alles, was mit Glauben und Gewissen zusammenhängt.

Selbstverständlich handelt es sich für die Genossenschaften nicht darum, sich um die Bezahlung der Kirchensteuern zu drücken. Diese Steuern bilden ja nur einen sehr kleinen Bestandteil ihres Budgets. Wenn wir uns mit dieser Rechtsfrage beschäftigen, so vor allem

deswegen, weil das geltende Recht das Wesen der Genossenschaft nicht richtig erfaßt, was beim Steuerrecht deutlich zum Ausdruck kommt. Wir wehren uns dagegen, daß die Genossenschaften immer wieder mit den Kapitalgesellschaften in einen Tiegel geworfen werden.

Gts.

## Baubewilligungsverbot für Arbeiterwohnungen

Gestützt auf ein eingeholtes klimatologisches Gutachten schützte der Regierungsrat des Kantons Luzern die Beschwerde verschiedener Einwohner sowie des Quartiervereins Bernstraße und untersagte den vom Stadtrat bewilligten Bau billiger Wohnungen für Arbeiterfamilien. Diese waren von der Genossenschaft für Arbeiterwohnungen (GEFA) zwecks Erstellung dreier Gebäudegruppen mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen und hätten insgesamt 48 Wohnungen geboten. Der Regierungsrat stützte sich beim Baubewilligungsverbot vor allem auf § 51 des kantonalen Baugesetzes vom 25. Mai 1931 (BG), wonach die Gemeinden alle Maßnahmen zu treffen haben, die im Bauwesen mit Rücksicht auf die öffentliche Gesundheitspflege erforderlich werden. In einem hiergegen angestrebten staatsrechtlichen Rekurs machte die GEFA insbesondere geltend, daß der angewendete § 51 BG sowie Art. 14, Abs. 1 und 2, des Baugesetzes für die Stadt Luzern zum vornherein nicht zutreffend seien. Die vom Regierungsrat angefochtene mangelhafte Besonnung spiele dabei gar keine Rolle, weil die gesetzliche Grundlage für eine solche Argumentation fehle, möge auch zugegeben werden, daß es sich hier nicht um ein ideales Baugelände handle, aber angesichts der Bodenknappheit sei den Rekurrenten keine andere Wahl geblieben. Das *Bundesgericht* hat den staatsrechtlichen Rekurs am 14. September 1949 indessen abgewiesen.

Die Ansicht der Rekurrenten, wonach § 51 BG hier nicht anwendbar sei, war nicht haltbar; denn § 1 BG bestimmt ausdrücklich, daß das Gesetz für das ganze Kantonsgebiet gilt, unter Vorbehalt der besondern Bestimmungen des Baugesetzes für die Stadt Luzern. Zu dieser Auffassung kommt man schon bei der alleinigen Betrachtung des Wortlautes dieser Vorschrift. § 51 BG enthält aber auch die rechtliche Grundlage für das ergangene Verbot. Das *Bundesgericht* hatte demnach nur zu überprüfen, ob dasselbe zu Recht erfolgt sei, was aber nur dahin geschehen kann, ob kein Willkürakt vorliege. Das trifft dann zu, wenn der kantonale Entscheid sachlich vollkommen

haltbar ist. Daß dies zutrifft, geht nun nicht nur aus dem von der obersten Instanz vorgenommenen Augenschein hervor, sondern rechtfertigte auch die Abstellung auf das bioklimatische Gutachten. Immerhin bekam die Instruktionskommission den Eindruck, daß der Rekurs hinsichtlich der Baublöcke II und III wohl hätte geschützt werden müssen, insofern dem Bundesgericht die freie Prüfung des Regierungsratsentscheides zugestanden wäre, weisen sie doch eine wesentlich günstigere Lage auf als der Block I. Bei bloßer Willkürprüfung aber reichte auch dort die Situation nicht aus, um den kantonalen Entscheid als sachlich ungerechtfertigt zu bezeichnen. Der Regierungsrat durfte nämlich ohne Willkür annehmen — was entscheidend war —, daß der schätzungsweise 1 bis 4 oder 5 Meter tiefe Kälteteich, der sich zwischen der mit Moos bewachsenen, feuchten, im Winter zweifellos vereisten Felswand und den Häuserfluchten befindet, in Verbindung mit der geringen Besonnung der Bauten eine derart ungünstige Wirkung ausüben würde, daß die Erteilung der Baubewilligung nicht verantwortet werden konnte. Dazu kommt, daß der Spielplatz der Kinder sich hinter den Häusern, also direkt im Bereich des Kälteteiches befinden würde, was auf die Kinder eine höchst unerfreuliche Auswirkung haben müßte. Diesem Umstand aber kommt erhöhte Bedeutung zu, weil die zu erstellenden Häuser ausschließlich für kinderreiche Familien bestimmt waren. Dabei wurde bemerkt, daß es äußerst fraglich erscheine, ob diese Bauten überhaupt hätten erstellt werden können, da § 1 der Subventionsverordnung die Subventionierung, auf welche die Rekurrenten angewiesen wären, nur bei gesundheitlich einwandfreien Wohnungen gestattet. Bei den von den Rekurrenten erwähnten ähnlichen Situation bereits erstellter anderer Gebäude aber liegen die Verhältnisse nach Ansicht des Bundesgerichtes nicht gleich, so daß von einer Verletzung des Rechtsgrundsatzes der Rechtsgleichheit (Art. 4 Bundesverfassung) nicht die Rede sein konnte.

cave.

## Genossenschaftsverbände stehen zusammen

Im Kanton Zürich wird nach dem geltenden Steuergesetz die Ertragssteuer der auf Selbsthilfe beruhenden Genossenschaften nach den für das Einkommen natürlicher Personen festgesetzten Steuereinheiten berechnet. Sie beträgt jedoch höchstens drei vom Hundert. Daneben kennt aber das Steuergesetz noch Erwerbsgenossenschaften, die als Kapitalgesellschaften besteuert werden. Im Jahre 1945 wurden die bestehenden 1867 Genossenschaften in 630 Erwerbs- und 1237 Selbsthilfegenossenschaften eingeteilt.

Nach dem neuen Schweizerischen Obligationenrecht gibt es aber keine andern als Selbsthilfegenossenschaften. Entweder beruht eine Körperschaft auf der Selbst-

hilfe oder sie kann nicht als Genossenschaft im Handelsregister eingetragen werden. Wenn die Steuerbehörden feststellen, daß eine steuerpflichtige juristische Person keine echte Genossenschaft ist, so kann sie ihre Streichung als Genossenschaft im Handelsregister veranlassen. Aber ein kantonales Steuergesetz kann offensichtlich nicht spezielle Genossenschaften einführen, die nach eidgenössischem Recht keine solchen sind. Im Entwurf zum neuen Steuergesetz schlägt der Regierungsrat des Kantons Zürich vor, die Ertragssteuer für Genossenschaften solle für die ersten Fr. 10 000.— des steuerbaren Ertrages 2 Prozent betragen. Ist der Ertrag höher, so wird die Genossenschaft für den die Fr.