

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 28 (1953)
Heft: 11

Artikel: Städtebauprobleme
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102603>

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: 05.05.2025

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

Die Entwürfe zu den Preiskontrollverordnungen

Der gestützt auf den Verfassungszusatz vom 26. September 1952 über die befristete Weiterführung einer beschränkten Preiskontrolle erlassene Bundesbeschuß vom 10. Juni 1953 über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle tritt am 1. Januar 1954 in Kraft. Auf dieses Datum hat der Bundesrat die erforderlichen Ausführungsvorschriften zu erlassen.

Am Samstag, 24. Oktober, hat nun das Volkswirtschaftsdepartement den Kantonsregierungen und Spitzenverbänden der Wirtschaft die Entwürfe zu drei Ausführungsverordnungen über:

- die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts;
- die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse und
- die Preise geschützter Waren und Preisausgleichsmaßnahmen,

zur Vernehmlassung bis zum 28. November zugestellt.

Aus Zweckmäßigkeitsgründen wurden verwandte Gebiete in einem Erlaß zusammengefaßt. So bezieht sich die Verordnung über die Mietzinskontrolle auch auf die Beschränkung des Kündigungsrechtes und jene über die Preise geschützter Waren auch auf die Preisausgleichsmaßnahmen.

Am 26. Oktober orientierten nun Dr. *Campiche*, Chef der Preiskontrolle, und Dr. *Landis*, Direktor der Abteilung für Landwirtschaft, die Presse über diese Verordnungsentwürfe.

Verordnung über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechtes

Der Entwurf bringt keine grundlegende Neuerungen, sondern stellt im wesentlichen eine Kodifikation derjenigen Grundsätze des jetzigen Mietpreiskontroll- und Mieterschutzrechts dar, die auch nach dem 1. Januar 1954 noch anwendbar sein werden. Er enthält insofern gegenüber der bisherigen Ordnung eine Einschränkung des Geltungsbereiches, als er die Entlassung gewisser weiterer Objekte aus der Mietzinskontrolle vorsieht, nämlich unbebaute Grundstücke, Kinos, Garagen und Schaukästen.

Das Problem einer generellen Bewilligung von Mietzinserhöhungen soll zu gegebener Zeit Gegenstand eines besonderen Meinungsaustausches und allenfalls eines besonderen Erlasses sein.

Der Entwurf enthält die folgenden *wesentlichsten Bestimmungen*:

Es ist *untersagt*, die Mietzinse ohne Bewilligung der von den Kantonsregierungen bezeichneten Amtsstellen über den am 31. Dezember 1953 höchstzulässigen Stand zu erhöhen.

Wurden Erhöhungen, zu welchen der Vermieter auf Grund

einer Einzelverfügung oder der Verfügung der Eidgenössischen Preiskontrollstelle vom 30. August 1950 über Mietzinse für Immobilien befugt war, bisher nicht vorgenommen, so dürfen die Mietzinse *im Rahmen jener Bewilligungen* und unter dem Vorbehalt der vertraglichen Abmachungen auch nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung erhöht werden.

Die Festsetzung höchstzulässiger Mietzinse und Heizungs- und Warmwasserkosten hat ausschließlich nach objektiven Kriterien zu erfolgen.

Bei der Bemessung der höchstzulässigen Mietzinse, Heizungs- und Warmwasserkosten sind die Aufwendungen der Vermieter nur im Rahmen normaler Konkurrenzpreise zu berücksichtigen.

Bewilligungen von Mietzinserhöhungen dürfen nur erteilt werden, wenn der Vermieter mehr leistet, indem er zum Beispiel wertvermehrende Verbesserungen vornimmt, zusätzliche Nebenleistungen erbringt oder das Mietobjekt vergrößert.

Für wertvermehrende Verbesserungen ist grundsätzlich eine Mietzinserhöhung von 6 Prozent der zu berücksichtigenden Kosten zu bewilligen. Weitergehende Mietzinserhöhungen im Ausmaß von 7 bis 10 Prozent sind zu bewilligen für wertvermehrende Verbesserungen der nachstehenden Arten: Kohlen- und Ölfeuerung, Lift, Auswindmaschine, Boiler, Kühlschrank und Waschmaschine.

Für zusätzliche Nebenleistungen (Treppenhausreinigung usw.) ist ein ihren Kosten entsprechender Mietzinszuschlag zu bewilligen.

Es ist untersagt, mit der Vermietung von Mietobjekten Geschäfte irgendwelcher Art zu verbinden, die mit dem Mietverhältnis in keinem gerechtfertigten Zusammenhang stehen.

Das Kernstück des Verordnungsentwurfes liegt darin, daß ab 1. Januar *individuelle Gesuche um Mietzinserhöhungen nur noch in drei Fällen* zulässig sind: bei wertvermehrenden Verbesserungen, bei zusätzlichen Nebenleistungen und bei Vergrößerung des Mietobjektes.

Verordnung über die Preise geschützter Waren

Der Entwurf zur Verordnung über die Preise geschützter Waren und die Preisausgleichsmaßnahmen begnügt sich mit einem Minimum an staatlichen Eingriffen und Vorschriften. Als Mittel zur Verhinderung unangemessener Preise und Margen sind in erster Linie die Preisbeobachtung und eventuell die Preisvorschriften vorgesehen. Der Erlaß von Höchstpreis- bzw. Margenvorschriften bleibt vorbehalten, wenn im Einzelfall eine angemessene Preis- oder Margenbildung durch andere Maßnahmen ohne Gefährdung des angestrebten Schutzes nicht sichergestellt werden kann.

Städtebauprobleme

Kg. – In vielen Städten der Schweiz sind wir so weit, daß die Genossenschaften weitgehend bei der Schaffung des Stadtbildes, vor allem der Außenquartiere, mitbestimmend geworden sind und daß sie mit daran interessiert sind, wenn es dem Staat und seinen Vertretern gelingt, sich rechtzeitig den für die Weiterentwicklung notwendigen Raum, Raum auch für Schulhäuser und Grünflächen, für Sportplätze usw. zu sichern und eventuell auch etwa mal da und dort in allzu

enge und muffige Innenstadtquartiere Luft und Licht zu bringen.

Das sind vor allem die Probleme, welche den Schweizerischen Ausschuß für Städtebau veranlassen, von Zeit zu Zeit einen Kongreß einzuberufen.

Ein solcher fand Samstag und Sonntag, den 17. und 18. Oktober, in Sierre (zu deutsch Siders) statt, einer Ortschaft im Wallis, welche selbst seit 1900 einen geradezu amerikani-

schen Aufschwung hat und sich infolgedessen mit städtebaulichen Fragen am laufenden Bande auseinandersetzen konnte. Sierre führt eine Sonne im Wappen, und wir dürfen es der Stadtpropaganda glauben, wenn sie sagt, Sierre sei die sonnenreichste Stadt der Schweiz. Auf alle Fälle wurden die Kongreßteilnehmer, welche aus allen Teilen der nebelbedeckten Schweiz kamen, in Sierre von einer lachenden Sonne empfangen.

Als erster Referent sprach im Maison des Jeunes, dem Kongreßhaus von Sierre, der Stadtplaner von Bern, Architekt Emil E. Straßer, Mitglied des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Er hatte auch die Aufgabe übernommen, den abwesenden Zentralpräsidenten, Dr. iur. G. Béguin, Bern, bei der Leitung der Verhandlungen zu vertreten. Dr. Béguin traf übrigens noch im Lauf des Abends ein; beim liebenswürdig-gastlichen Empfang im Château Villa am gleichen Abend konnte er dem Präsidenten des Empfangskomitees, de Chastonay, mit welschem Charme danken.

Architekt Straßer ließ in seinen Ausführungen die tiefe Achtung vor der historisch gewordenen schönen Altstadt Bern erkennen; er zeigte aber auch, daß gewisse Modernisierungen, Entkernungen und Ersatzbauten notwendig geworden sind, wobei unter möglichster Schonung des Stadtbildes vorgegangen werden soll. Eindrücklich zeigte der Referent, wie schwierig es manchmal ist, die Forderungen der Neuzeit mit der Liebe zur schönen Altstadt, welche der stolzen Mutzenstadt ihren Stempel aufdrückt, in Einklang zu bringen. Seine Darlegungen waren durch eine Reihe ganz ausgezeichnete Lichtbilder illustriert, die den verdienten Beifall fanden.

Dr. iur. W. Kolb äußerte sich über die rechtlichen Schwierigkeiten, welche sich gewissen unbedingt notwendig gewordenen Straßen- und Stadtkorrekturen entgegenstellen.

Ingenieur Dr. J. Killer, Baden, ging auf das Problem der Ingenieurbauten in der Landschaft ein und wies nach, wie der moderne Ingenieur, welcher sich mit der Heimat verbunden fühlt, die notwendig gewordenen Bauten, Kraftwerke, Masten für Überlandkabel usw. möglichst so gestaltet, daß die Verunstaltung der Landschaft auf ein Minimum beschränkt bleibt. Die anschließende Diskussion zeigte blitzlichtartig, daß das Vorgehen gewisser Herren im Falle Kraftwerk Rheinau und in bezug auf das Kraftwerk Spöhl im Kanton Graubünden noch immer in Kreisen der Freunde des Heimatschutzes schwere Beunruhigung auslöst.

Von einem hohen Elan getragen waren sodann die Ausführungen des dritten Tagesreferenten, Ingenieur Roger Bonvin, Sitten. Aufgabe des Ingenieurs sei es, in erster Linie seinen Mitmenschen nach bestem Können zu dienen. Er erinnerte an das Beispiel jenes Ingenieurs, Venetz, der vor mehr als hundert Jahren die Korrektur der Rhone anpackte und aus weiten von der Malaria verseuchten Gebieten fruchtbaren Boden und Ackerland schuf.

Ein Empfang im romantischen Burghof des Château Villa, das sich zu einem hübschen Heimatmuseum entwickelt hat, unterbrach die Kongreßarbeiten und bot den Behörden von Sierre Gelegenheit, die Kongressisten gastfreundlich zu empfangen.

Am Sonntagmorgen nahmen die Arbeiten mit einem Vortrag von Architekt Hans Marti, Zürich, «Freiflächen in der Stadtplanung», ihren Fortgang. Seine Thesen kumulierten in der Forderung nach Erhaltung der gegenwärtigen Grünflächen und Schaffung neuer Freiflächen für Grünanlagen, Sportplätze usw. durch die Schaffung bestimmter gesetzlicher Grundlagen, welche nötig gewordene Expropriierungen er-

möglichen. Ohne die notwendigen gesetzlichen Voraussetzungen seien weitsichtige Planungen unmöglich.

In den Sonntagsverhandlungen, welchen auch der Präsident des Walliser Staatsrates, Karl Anthamatten, der Präsident des Neuenburger Staatsrates, Leuba, der Gemeindepräsident von Sierre, Elie Zwissig, welcher sich übrigens um die Organisation des Kongresses sehr verdient gemacht hat, beiwohnten, sprach als erster Dr. iur. G. Béguin, welcher vor allem die Frage der rechtlichen Möglichkeiten bei der Planung untersuchte.

Er erwähnte die nicht uninteressante Tatsache, daß es in der Schweiz über 500 Reglemente, Gesetze, Vorschriften von Kantonen und Gemeinden über die Schaffung von Grünflächen, Expropriierungen gibt, die zum Teil auf juristisch unsoliden Grundlagen beruhen, was sich immer dann zeigt, wenn ein von dem Gesetze erfaßter Liegenschaftsbesitzer sich an das Bundesgericht wendet und in seinem Kampfe um sein Recht als privater Grundeigentümer geschützt wird, da das Bundesgericht in weitem Maße über den Grundsatz der Unverletzlichkeit des Privateigentums wacht.

Dr. Béguin hofft, daß das Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom Jahre 1951 beim Kampf der Städte ebenfalls herangezogen werden könne. Der Referent gab zum Schluß den Rat, daß Kantone und Gemeinden ihre Gesetze so gestalten sollten, daß sie bei ihrer Anwendung auch vom Bundesgericht geschützt würden.

Prof. Dr. iur. M. Imboden, Basel, behandelte das gleiche Thema in deutscher Sprache. Er erinnerte daran, wie in der Schweiz der Grundbesitz, vor allem der Kleinbesitz, durch Recht und Verfassung einen weiten Schutz genießt. Dieser Schutz wird nur dort gelockert, wo zwingende Allgemeininteressen dies nötig machen. Bei ihrem Vorgehen müßten die Planer sich in erster Linie Rechenschaft von den rechtlichen Möglichkeiten geben, sonst entstehe bald einmal der Eindruck, es fehle in der Planung an der Planung. Dabei sei auch die tatsächliche Entwicklung mit zu berücksichtigen, vor allem die inflatorische Entwicklung der Bodenpreise. Sofern die Städte gewisse große Werte erhalten oder erwerben wollen, so müsse rasch gehandelt werden, da sie sonst unwiderruflich verlorengehen. Es müßten Baugesetze erlassen werden, welche den vorhandenen Verhältnissen Rechnung tragen und von der Erkenntnis ausgehen, daß der Boden heute eine Mangelware geworden ist, welche eine äußerst rationelle Bewirtschaftung notwendig macht. Eine solche öffentlich-rechtliche Bauordnung kann ohne weitere Schutzbestimmungen enthalten, welche der modernen Stadtplanung dienlich sind. Im Gegensatz zu Dr. Béguin sieht Prof. Dr. Imboden im Bundesgesetz über den Schutz des bäuerlichen Grundeigentums eher eine Fessel für die städtische Planung. Prof. Imboden schloß seine außerordentlich klaren und mit starkem Beifall aufgenommenen Darlegungen mit dem Hinweis, daß vorsichtig und schrittweise vorgegangen werden müsse und daß im Hinblick auf eine rechtzeitige Reservierung von Land für die Allgemeinheit das Institut der vorsorglichen Enteignung ausgebaut werden müsse.

Eine kurze Diskussion, die von den Juristen Kolb (Bern) und Gautier (Lausanne) benützt wurde, zeigte, daß die Verhältnisse von Kanton zu Kanton sehr verschieden sind.

Den Abschluß der Kongreßarbeiten brachte ein Lichtbildervortrag des Walliser Schriftstellers Maurice Zermatten, welcher zeigte, wie ein aus einer starken Liebe zur Heimat geführter zäher Kampf dazu führen kann, daß die Behörden die notwendigen Gesetze für den Schutz des Antlitzes der Heimat erlassen und einen ganzen Kanton vor architektonischen Verschandelungen schützen.