

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Sektion Bern, Generalversammlung

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>

Bundesrat gegen Volksmeinung

In seiner Sitzung vom 1. Juni hat der Bundesrat eine weitere Mietzinserhöhung von 5 Prozent bewilligt. Wir geben unten den Text dieses Beschlusses wieder.

Es ist diese neue Bewilligung bekanntlich die zweite derartige Maßnahme. Die erste erfolgte im Jahre 1950 und erlaubte eine Erhöhung von 10 Prozent. Mit der neuen Bewilligung wird somit eine Gesamterhöhung von 15,5 Prozent erreicht, sofern die erste benützt wurde.

Der Bundesrat begründet sein Vorgehen mit dem Hinweis darauf, daß einerseits die Lebenshaltungskosten laut Index von 171,2 auf 169,6 Punkte zurückgegangen seien, andererseits die Löhne der Arbeiter um rund 2 Prozent, diejenigen der Angestellten um rund 2,5 Prozent sich erhöht hätten. Damit glaubt der Bundesrat, der Vorschrift, es dürfe eine Erhöhung der Mieten nur zugestimmt werden, wenn eben gebührend Rücksicht genommen werde auf die Entwicklung der Lebenshaltungskosten und die Einkommensverhältnisse, Genüge getan zu haben.

Man wird nichts anderes erwarten, als daß weite Kreise der Bevölkerung den neuesten Schritt des Bundesrates zur «Wiederverteuerung» der Lebenshaltung nur mit energischem Protest zur Kenntnis nehmen und von der parlamentarischen Behandlung der Gewerkschaftsinitiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten eine gründliche Aufklärung darüber erwarten, was die große Mehrheit in Sachen Mieterschutz verlangt.

Der Beschluß des Bundesrates vom 1. Juni über die generelle Erhöhung der Mietzinse hat folgenden Wortlaut:

Artikel 1. Die Mietzinse, welche nach der Verordnung vom 30. Dezember 1953 über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts der Kontrolle unterstehen, dürfen nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen höchstens um 5 Prozent erhöht werden. Auf die seit 1942 subventionierten Wohnungen ist dieser Beschluß nicht anwendbar.

Artikel 2. Für die Berechnung der Erhöhung ist der am 31. Dezember 1953 höchstzulässige Mietzins ohne die Vergütung für Heizung und Warmwasser maßgebend.

Für Mietobjekte, für die vor dem Inkrafttreten dieses Beschlusses eine Verfügung gemäß Verordnung vom 30. Dezember 1953 über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts erlassen wurde, ist von dem darin bewilligten Mietzins auszugehen.

Wird nach dem Inkrafttreten dieses Beschlusses eine sich auf die Verordnung vom 30. Dezember 1953 stützende Bewilligung erteilt, so ist bei der Mietzinsbemessung der durch diesen Beschluß bewilligten Erhöhung Rechnung zu tragen.

Artikel 3. Die Erhöhung darf frühestens mit Wirkung ab 1. Oktober 1954 verlangt werden.

Die nach Vertrag oder Gesetz geltenden Kündigungsfristen und -termine sind einzuhalten.

Artikel 4. Die Erhöhung darf nur verlangt werden und ist nur gültig, wenn

a) das Mietobjekt vom Vermieter in ordnungsgemäßem Zustand gehalten ist;

b) der Vermieter die Mietzinserhöhung dem Mieter mittels des amtlichen Formulars gemäß Anlage eröffnet und

c) gleichzeitig ein Doppel des ausgefüllten Formulars der zuständigen Mietzinskontrollstelle übermittelt.

Artikel 5. Sind die Voraussetzungen einer Erhöhung nicht gegeben, so ist der Mietzins von der zuständigen Mietzinskontrollstelle von Amtes wegen oder auf Begehren des Mieters rückwirkend auf den früheren höchstzulässigen Stand zu senken; zudem bleibt die Bestrafung des Vermieters vorbehalten.

Artikel 6. Zusätzliche Mietzinserhöhungen gemäß Artikel 7 der Verordnung vom 30. Dezember 1953 über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts bleiben vorbehalten.

Artikel 7. Die Bestimmungen der Verordnung vom 30. Dezember 1953 über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechts sind anwendbar.

Artikel 8. Widerhandlungen gegen diesen Beschluß werden gemäß Bundesbeschluß vom 10. Juni 1953 über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle bestraft.

Artikel 9. Dieser Beschluß tritt am 5. Juni 1954 in Kraft.

AUS DEM VERBANDE

Sektion Bern, Generalversammlung

Am 24. April wurde im blumengeschmückten Freienhofsaal in Thun die diesjährige Delegiertenversammlung der Sektion Bern des SVW unter großer Beteiligung der Mitglieder durchgeführt. Unter Leitung des Präsidenten, Herrn Stadtplaner *Straßer*, erledigten sich in kurzer Zeit die statutenmäßigen Traktanden, wie Jahresbericht, Jahresrechnung, Voranschlag und Wahlen.

Die Jahresrechnung schloß dieses Jahr wieder mit einem kleinen Überschuß ab, und die Versammlung bewilligte zur Aeufnung eines kleinen Fonds für spezielle Aufgaben der Wohnbauförderung eine einmalige Erhöhung des Jahresbeitrages um 20 Rappen pro Wohnung, so daß dieser für 1954 nun 70 Rappen beträgt.

Der Vorsitzende zollte dem Kassier, Herrn *Jules Glauser*, für seine bereits seit zehn Jahren geleistete gewissenhafte Arbeit im Kassieramt vollste Anerkennung und verdankte im allgemeinen die tatkräftige Mitwirkung seiner Mitarbeiter im Vorstand, speziell auch der zurückgetretenen Mitglieder.

Der Vorstand war für eine zweijährige Amtsperiode neu zu bestellen. Das Wahlgeschäft gab Anlaß zu einiger Diskussion. Im Austritt standen die Herren Architekt *P. Rohr*, gewesener Stadtbaumeister, Biel, *Rudolf Röthlisberger*, Protokollführer, und die Beisitzer *Robert Burkhardt* und *Fritz Lang*. Nachdem der Präsident, *E. E. Straßer*, mit Akklamation wiedergewählt war, wurde beschlossen, vorläufig zwei

(Fortsetzung Seite 177)

Sitze im Vorstand nicht zu besetzen. Als Ersatz für die Herren *Röthlisberger* und *Burkhardt* wurden vorgeschlagen und neu gewählt: Ing. Hans *Boßhard*, Stadtplaner in Bern, und Hans *Kiener* in Thun, außerdem folgende 13 von 14 Vorstandsmitgliedern, die sich zur Wiederwahl stellten: Sekretärin Fräulein I. *Bläuer* und Frau Arch. Claire *Ruefer* und die Herren Karl *Aegerter*, Fritz *Boß*, Jules *Glauser*, Fritz *von Gunten*, Kurt *Iseli*, Emil *Kradolfer*, Ed. *Lanz*, Chr. *Pfeuti*, Rud. *Pfister*, Ludwig *Schmid* und Gottfried *Stucker*. Ein Sitz im Vorstand wird freigehalten für einen Vertreter der Kantone Solothurn/Aargau, sobald — wie vorgesehen — unsere Oltener Mitglieder sich zu einer Arbeitsgemeinschaft im dortigen Sektor zusammengeschlossen haben, analog den Arbeitsgruppen in Biel und Thun.

Nach dem Wahlgeschäft entwickelte sich eine lebendige und anregende Aussprache über unsere aktuellen Wohnbaufragen, vorerst — wie üblich — über die bisherige Praxis der Besteuerung von Abschreibungen und Rückstellungen. Nach neuem bernischem *Steuernrecht* müssen die Wohnbaugenossenschaften Abschreibungen, zu denen sie verpflichtet sind (oder gezwungen werden, um minderwertiges Kriegsmaterial an ihren Installationen vorzeitig zu ersetzen), als Reingewinn versteuern, auch wenn kein solcher vorhanden ist. Aber Industrieunternehmen, die für ihre Arbeiter Wohnungen erstellen, sind berechtigt, Abzüge für ihre Abschreibungen zu machen, gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften im Kanton Bern dagegen nicht, während die meisten Kantone solche Abzüge auch ihnen gestatten. Diese Ungerechtigkeit der ungleichen Belastung muß beseitigt werden, bringt sie doch ältern und jüngern Baugenossenschaften eine Steuerlast für Wohnungen, die in der Mehrzahl von kinderreichen Familien besetzt sind. Mehrere Redner erwähnen Beispiele, wonach die Steuern Genossenschaftswohnungen mit Fr. 65.— bis 100.— und bis 120.— pro Wohnung im Jahr belasten. Wenn nicht eine Steuergesetzrevision Erleichterungen schafft, werden Mietzinserhöhungen nicht zu umgehen sein. Oberrichter Ludwig *Schmid* wies auf frühere erfolglose Bemühungen unseres Vorstandes bei der kantonalen Finanzdirektion und unserer Vertreter im Großen Rat hin, die endlich letztes Jahr erwirkten, daß vom Regierungsrat eine Expertenkommission mit Vorschlägen für eine eventuelle Steuergesetzrevision beauftragt wurde. Ein Bericht dieser Kommission, welcher auch unser Vertreter, Großrat Felser, angehörte, liegt vor und kommt wahrscheinlich bald nach der Neuwahl des Großen Rates dort zur Beratung. Statt sich neuerdings mit Eingaben an einzelne Behörden zu wenden, wie Herr Fell vorschlägt, sollten wir uns für die Beratungen im Großen Rat direkt an die Großräte wenden. In diesem Sinne erteilt die Versammlung Auftrag an den Vorstand.

Herr *von Gunten*, Präsident der Bieler Arbeitsgemeinschaft, stellte Antrag im Sinne unserer letztjährigen Resolution, billiges Geld zum Wohnungsbau von der AHV zu beschaffen. Bekanntlich ist die AHV bereit, an Kantone und Gemeinden über 10 000 Einwohner Darlehen zu 2,75 Prozent zu gewähren, und sucht stetsfort für ihre Gelder sichere Anlage. Die im Großen Rat neuerdings bewilligten 250 000 Franken für Subventionen zur Förderung des Wohnungsbau sind viel zu geringfügig. Der Vorstand sollte bei der Regierung Bereitstellung von Darlehen der AHV für die Städte Bern, Biel, Thun und andere Gemeinden anfordern. Der Kanton Waadt erhielt bereits eine Million, so daß zum Beispiel die Stadt Lausanne für den sozialen Wohnungsbau AHV-Darlehen zu 2¼ Prozent an die Wohnbaugenossen-

schaften abgibt, indem sie selbst und der Kanton je ¼ Prozent Zins übernehmen. Die Verminderung der Zinsbelastung gestattet billigere Mieten.

Präsident *Straßer* glaubt, daß wir bestimmte Bauvorhaben vorbereiten sollten, um im Kanton Bern, wo offenbar die Widerstände auch seitens der Banken groß sind, ans Ziel zu gelangen.

Oberrichter *Schmid* und Architekt *Lanz* unterstützen den Antrag. Herr *Lanz* schlägt eine neue Resolution vor, nachdem sich auch die Genossenschaftler *Straumann* und *Wyß*, Olten, für den Kanton Solothurn dem Antrag anschlossen, weil zum Beispiel auf dem Platze Olten verbilligtes Bauen an der Finanzierung scheitert. Es sollte auch geprüft werden, ob nicht die Berner Banken bereit wären, niedrigere Zinssätze zu gewähren wie in Zürich, statt große Kapitalien zinslos liegen zu lassen oder dafür im Ausland Anlage zu suchen.

Genossenschaftler *Suter*, Langenthal, *Stucker* in Burgdorf und Dr. *Berg* für Köniz schildern die Schwierigkeiten zur Erlangung billigen Kapitals in kleinern Gemeinden, die sich zusammenschließen sollten, um eventuell direkt bei der AHV Darlehen zu erhalten, falls der Kanton Bern diese nicht vermittelt. Wenn diese Gemeinden bereit sind, die Darlehen zu verbürgen, sollten sie hoch genug bemessen werden, bis zu 90 oder 95 Prozent der Baukosten, damit die Restfinanzierung wegfällt.

Präsident *Straßer* nahm alle diese Anregungen entgegen zur Bereinigung der Resolution und fand warme Worte des Dankes an die Thuner Genossenschaften und die Thuner Behörden, die dem sozialen Wohnungsbau soviel Hilfe und Verständnis entgegenbrachten, so daß nun — wie ein weißer Ring — westwärts der Stadt, im Angesicht der hehren Alpen, eine Reihe heimeliger und schöner Siedlungen entstanden ist, die der Stadt und Landschaft zur Zierde gereicht.

Später wurde als Ergebnis der Aussprache folgende Resolution gutgeheißen:

«Die Generalversammlung der Sektion Bern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen beauftragt den Vorstand, sich bei den Regierungen der Kantone und bei den Einwohnergemeinden mit über 10 000 Einwohnern im Sektionsgebiet (Bern, Solothurn und Aargau) dafür zu verwenden, daß ihnen Gelder aus dem AHV-Fonds und aus andern Quellen zu niedrigem Zinsfuß für die Förderung ihrer gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit zur Verfügung gestellt werden.

Ferner weist die Generalversammlung neuerdings auf den zunehmenden Steuerdruck hin, unter dem die bernischen Wohnbaugenossenschaften leiden. Es soll mit Nachdruck dahin gewirkt werden, daß bei der bevorstehenden Teilrevision des bernischen Steuergesetzes die Ungleichheit in bezug auf die steuerrechtliche Anerkennung der Abschreibungen auf Liegenschaften beseitigt wird.»

Nach dem Mittagessen begrüßte Herr Gemeinderat *Lehner* die Versammlung namens der Thuner Behörden. Er fand Worte des Dankes an die Wohnbaugenossenschaften, die durch ihre Initiative mit Gemeinschaftssinn nicht nur in Thun, sondern in vielen Städten und Gemeinden als Träger einer neuen Wohnkultur so viele preiswerte, gesunde Wohnungen erstellten und damit den Wohnungsmangel, speziell für die minderbemittelte Bevölkerung, beheben halfen. Auch diese Tagung zeigte, daß man überall die gleichen Probleme wälzt und an verschiedenen Orten unterschiedliche Lösungen findet für billiges Bauen.

Am Nachmittag besichtigten die Delegierten in den neuen Thuner Vororten bei den Wohnbaugenossenschaften «Alpenblick», «Sunnmatt», «Schönau», «Friedheim» und «Süd-West», die in den Jahren 1945 bis 1954 erstellt wurden, eine Anzahl heimelige und schöne Wohnungstypen, da und dort mit interessanten Lösungen des Grundrisses und modernen nützlichen Einrichtungen, daß man tief beeindruckt war, bei derart niedrigen Mietzinsen soviel gediegene und solide Ausstattung zu finden. Nähere Angaben über Baubeschrieb,

Finanzierung, Baukosten, Mietzinse, Rendite usw. lagen schriftlich vor, und die Genossenschaftsvorstände übernahmen die Führung mit Auskunft und Erläuterungen. Die gefällige Anordnung der Baublöcke, inmitten von Grünflächen, Gärten, der Blumenflor in Rabatten und Anpflanzungen, zeigten, daß auch den Umgebungsarbeiten und vor allem der Planung größte Aufmerksamkeit geschenkt wurde.

Diese Thuner Tagung 1954 wird wohl allen Teilnehmern unvergeßlich bleiben. JB

Die Arbeiterbaugenossenschaft Schaffhausen

hielt am 20. März 1954 ihre Generalversammlung ab. Diese stand unter der Leitung des trotz seines Alters immer noch sehr initiativen und rüstigen Präsidenten, Hermann Huber.

Im Jahresbericht des Kassiers und Verwalters konnte dieser mit großer Befriedigung feststellen, daß ein guter genossenschaftlicher Geist in der Kolonie vorhanden sei, der augenfällig — nicht nur theoretisch, sondern praktisch — bei gemeinsam durchgeführten Arbeiten zum Ausdruck gekommen sei. Mit besonderer Genugtuung konnte er registrieren, daß von den 52 Mietern keine einzige Restanz für Miet- oder Wasserzins transitorisch verbucht werden mußte, wofür diesen für ihre mustergültige Zahlungsdisziplin der beste Dank gebühre.

Einleitend zum Jahresbericht machte der Berichterstatter folgende Ausführungen:

Alljährlich, wenn unter den ersten wärmenden Sonnenstrahlen, nach dem strengen Regiment des Winters, die Natur zu neuem Leben erwacht, wird es für unsern Berichterstatter Zeit, zur Feder zu greifen, um seinen mehr oder weniger interessanten Jahresbericht abzufassen, um Rückblick und Ausblick zu halten über das, was geschehen ist und was die Zukunft eventuell bringen wird. Rückblickend können wir mit Befriedigung feststellen, daß der Genossenschaftsgedanke innerhalb unserer Kolonie im Berichtsjahr nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch zum Ausdruck kam.

Wir wollen uns bei unserer Berichterstattung nicht in weltweiten politischen oder wirtschaftlichen Betrachtungen verlieren über Vergangenes oder Zukünftiges. Das überlassen wir lieber dazu Berufeneren. Gestattet sei uns aber doch eine kurze Betrachtung über die Lage auf dem Wohnungsmarkt, weil dies ja in direktem Zusammenhang steht mit der Entstehung der Wohnbaugenossenschaften im allgemeinen und mit derjenigen unserer Arbeiter-Baugenossenschaft im besonderen. Die Wohnbaugenossenschaften sind Selbsthilfeorganisationen, entstanden aus der Zeit der Wohnungsnot schon nach dem Ersten Weltkrieg.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt kommt am augenfälligsten im Leerwohnungsstand zum Ausdruck. Dieser ist das

Barometer für sinkende oder steigende Tendenz der Mietpreise. Der wirtschaftliche Grundsatz, «die Nachfrage bestimmt den Preis», bewahrheitet sich hier mit aller Deutlichkeit. Je größer die Nachfrage nach Wohnungen ist, um so größer ist die Gefahr steigender Mietzinse und umgekehrt. Ein großer Leerwohnungsstand bewirkt ein Sinken der Mietzinse. Nach den Erhebungen des BIGA vom 1. Dezember 1953 betrug der Leerwohnungsstand in den 42 Städten mit mehr als 10 000 Einwohnern in der Schweiz im Durchschnitt 0,15 Prozent. Als normaler Leerwohnungsstand betrachtet man etwa 2½ bis 3 Prozent. Wenn also von den Hauseigentümern behauptet wird, es bestehe keine Wohnungsnot mehr, wird diese Behauptung mit diesen Zahlen treffend widerlegt.

Nach der gleichen Statistik hatten wir am 1. Dezember 1953 in Schaffhausen einen Gesamtwohnungsstand von 8048. Davon standen zu jenem Datum 38 oder 0,5 Prozent leer. Von diesen 38 Wohnungen sind wahrscheinlich die meisten nur zu Mietzinsen erhältlich, die für einen Arbeiter oder Angestellten einfach unerschwinglich sind, sonst würden sie kaum unbewohnt sein. Denn Wohnungssuchende sind immer noch genügend vorhanden, am 1. Dezember 1953 waren es beispielsweise noch 184. Wir sehen also, das Wohnungsproblem ist auch bei uns noch nicht vollständig gelöst, und wir haben allen Grund, demselben noch unsere größte Aufmerksamkeit zu schenken. Daß bei der gegenwärtigen Lage auf dem Wohnungsmarkt auf gesetzlichen Schutz der Mieter noch nicht verzichtet werden kann, wenn man diese nicht der Willkür gewisser Vermieter voll und ganz ausliefern will, liegt auf der Hand. Trotzdem wir, das heißt die Mieter bei der ABG, uns bei dieser wohlgeborgten fühlen, dürfen wir doch diesen Fragen nicht gleichgültig gegenüberstehen. Eine solche Mentalität wäre nicht genossenschaftlich.

Wie in den früheren Jahren, schloß an den geschäftlichen Teil ein unterhaltendes Programm an, das ausschließlich von Genossenschaftserinnen und Genossenschaftlern bestritten wurde und die ganze Genossenschaftsfamilie in froher und heiterer Stimmung bis in die ersten Morgenstunden beisammenhielt. E. S.

Architekt Otto Schärli †

Am Samstag, dem 5. Juni 1954, starb in Luzern nach längerem Leiden Herr Otto Schärli, Architekt, im 64. Lebensjahre. Der Verewigte hatte im Jahre 1926 in Luzern ein Architekturbüro gegründet; die damalige prekäre Lage auf dem Wohnungsmarkt und eine ideale Veranlagung des jungen Architekten mochten bewirken, daß er sich den Problemen des sozialen Wohnungsbaues intensiv zuwandte. Auf diesem Gebiet entstand denn auch recht eigentlich sein Lebenswerk, das

ihn in schönster Art überleben wird. Er wurde von der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern nach deren Gründung mit der Ausführung des ersten Bauprojektes beauftragt, und mit seinem Namen ist die genossenschaftliche Ueberbauung des Himmelrichareals, des Stollberges und des Weinberglis verknüpft; sein letztes großes Werk für die ABL waren die Bauten an der Spannortstraße.

Leider erwies sich Otto Schärli's körperliche Konstitution