

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 34 (1959)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Protokoll der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

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

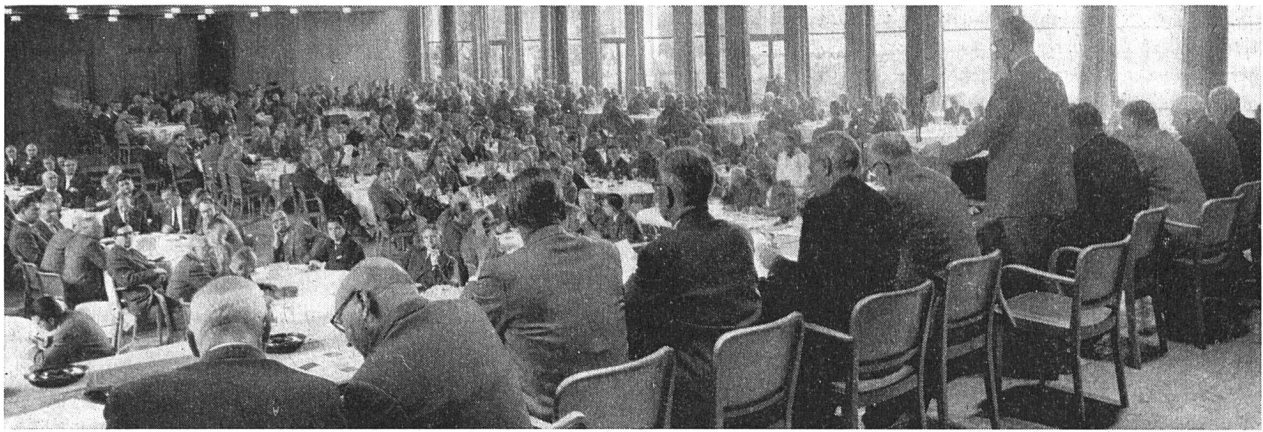
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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>



Protokoll der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Samstag, den 30. Mai 1959, 15 Uhr, im Kongreßsaal in Zürich

Der Präsident, Herr Nationalrat *P. Steinmann*, Zürich, eröffnet die Delegiertenversammlung. Er erinnert, daß es erst vier Jahre her sind, seit die Sektion Zürich die Delegierten unseres Verbandes in der Limmatstadt begrüßen durfte, in der Stadt mit über 106 Baugenossenschaften mit zusammen 27 075 Wohnungen. Der Vorsitzende dankt der Sektion Zürich für die Organisation der Jahrestagung und der Arbeiter-Knabenmusik Zürich für die zu Beginn erfolgten Musikvorträge. Er verweist im speziellen auf den Artikel im «das Wohnen» von alt Stadtrat Jakob Peter: «Über das 40jährige Wirken unseres Verbandes» und gratuliert in diesem Zusammenhang auch der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen, die in diesem Jahre ihr 50jähriges Bestehen feiern kann.

Von den anwesenden Vertretern und Gästen werden namentlich begrüßt: Herr Regierungsrat *E. Brugger* und die Herren Stadtrat *A. Maurer*, *O. Frey* und Dr. *R. Tschärner* als Vertreter der Zürcher Behörden, Herr Dr. *R. Bommeli* vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement, Herr *K. Beutler* vom Eidgenössischen Finanzdepartement, Herr Dr. *J. Wiget* von der Eidgenössischen Preiskontrollstelle, Herr Dr. *W. Ruf* vom Verband Schweizerischer Konsumvereine, Herr *G. Basler* vom Schweizerischen Metall- und Uhrenarbeiter-Verband, Herr Dr. *Horber* vom Schweizerischen Städteverband, Herr *H. Peter* von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, Herr Dr. *E. Brunner* vom Schweizerischen Mieterverband, die Herren *Meier*, *Steiger* und *Haldemann* vom Schweizerischen Verband sozialer Baubetriebe, die Herren Dr. *A. Schnurrenberger* und *E. Röthlisberger* von der Genossenschaftlichen Zentralbank, die Herren *W. Böckli*, *H. Bänninger* und *H. Ramp* von der Zürcher Kantonalbank, die Herren Dir. *Maurer* und *E. Müller* von der COOP-Lebensversicherungs-Genossenschaft, ferner die Vertreter verschiedener Kantone, Gemeinden und der Presse. – Entschuldigt haben sich die Herren *F. Hauser*, Basel, *F. Picot*, Genf, und die ehemaligen Präsidenten Dr. *H. Peter* und *K. Straub*, Zürich.

Herr Regierungsrat *E. Brugger* entbietet den Delegierten im Namen des Regierungsrates herzlichen Willkomm und wünscht ihnen zwei sonnige Tage an der Arbeit und beim Besuch der 1. Schweizerischen Gartenbau-Ausstellung. Er weist auf die prekäre Wohnungsnot hin, die im Kanton Zürich zu einem Dauerproblem geworden ist, trotz ständigem Wohnungsbau.

Neben der Bevölkerungsvermehrung sei dies auch ein Problem der wirtschaftlichen Konzentration. Der regierungsrätliche Sprecher freut sich darüber, daß unser Verband seine Jahrestagung im Zeichen einer tatkräftigen Wiederankurbelung des gemeinnützigen und sozialen Wohnungsbaues durchführen will, und hofft, daß dies ihm gelingen wird. Als ein vordringliches Problem bezeichnet er die Schaffung eines guten Verhältnisses zwischen Vermieter und Mieter. Mit dem Dank an die Wohnbaugenossenschaften für ihre wertvolle bisherige Arbeit wünscht er ihnen für die zukünftige Tätigkeit weiteren großen Erfolg.

Namens der Sektion Zürich heißt Herr *E. Stutz* die Delegierten ebenfalls herzlich willkommen und freut sich, bekanntgeben zu können, daß sich für die Jahrestagung 540 Delegierte eingeschrieben haben. Ein besonderes Kränzlein windet er den beiden ehemaligen zürcherischen Magistraten Dr. *E. Klöti* und *J. Peter*, die sich um den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen große und bleibende Verdienste erworben haben. Er dankt dem Stadtrat von Zürich für die Ausschmückung des Kongreßsaales und die Abgabe des kleinen Zürichbuches. Im weiteren macht er noch einige administrative Mitteilungen die Tagung betreffend.

Der Vorsitzende dankt die beiden Begrüßungsworte. Er stellt fest, daß die Delegiertenversammlung fristgemäß einberufen wurde. Die Geschäftsliste wird, wie sie in Nr. 5/1959 «das Wohnen» abgedruckt ist, genehmigt.

Als Tagessekretär wird vorgeschlagen und gewählt: Herr *Gottfried Killer*, Protokollführer der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich.

Herr Prof. *R. Gerber*, Neuchâtel, amtet als Übersetzer für die Französischsprechenden.

Als Stimmzähler werden die Herren *Jegen*, *Clavadetscher*, *Blum*, *Wyß*, *Karrer*, *Widmer* und *Bläuer* bestimmt.

1. Protokoll der letzten Delegiertenversammlung

Das Protokoll der Delegiertenversammlung vom 31. Mai 1958 in Basel, abgedruckt in Nr. 6/1958 des Verbandsorganes «das Wohnen», wird unter Verdankung an den Abfasser genehmigt.

2. Jahresbericht 1958 des Zentralvorstandes

Der Präsident verweist auf den in Nr. 5/1959 «das Wohnen» erschienenen Jahresbericht und gibt bekannt, daß im Anschluß an dieses Geschäft der Delegiertenversammlung eine Resolution unterbreitet werde.

Das Wort wird zu dem abschnittsweise zur Diskussion gestellten Jahresbericht nicht verlangt und dieser genehmigt.

Der Vorsitzende schließt hier einige Betrachtungen zur heutigen Wohnungswirtschaft an. Er stellt fest, daß die Lage keineswegs besser, sondern schlechter geworden ist. Als Folge der Vorgänge auf dem Kapitalmarkt ging der Wohnungsbau ganz erheblich zurück. Erschwerend wirken dabei die weiter zunehmenden Bevölkerungszahlen in den Städten und der Abbruch von guten Altwohnungen. Bedauerlicherweise müsse auch festgestellt werden, daß die Folgen der seinerzeitigen Kapitalrestriktionen – die Erhöhung der Kapitalzinsen – noch heute anhalten, obwohl der Kapitalmarkt wiederum sehr flüssig geworden ist. Als besonders umstrittene Frage bezeichnet er die bevorstehende Diskussion über die Aufhebung der Mietpreiskontrolle und des Mieterschutzes. Die Meinungen der interessierten Verbände dazu sind bekannt. Noch unbekannt ist dagegen die Meinung des Bundesrates, obwohl die Zeit dazu drängt, denn mit dem nächsten Jahre läuft die Wirksamkeit der heute geltenden Regelung ab. Als eine absolut ungelöste Frage bezeichnet er die Bodenspekulation. Die unheimlich rasch steigenden Bodenpreise in den Städten und größeren Ortschaften haben nun eine Höhe erreicht, die den sozialen Wohnungsbau fast verunmöglichen. Wohl hat der Bundesrat nun drei Experten mit der Prüfung dieses Fragenkomplexes betraut, und es ist dabei nur zu hoffen, daß es nicht wieder Jahrzehnte dauern wird, bis greifbare Ergebnisse gegen die Bodenspekulation ergriffen werden.

Herr *Weiß*, Lausanne, übersetzt die vom Zentralvorstand abgefaßte Resolution ins Französische und bringt zugleich noch eine Ergänzung an.

Herr *Ernst*, Basel, wünscht noch eine weitere Ergänzung im Hinblick auf die Kapitalverteuerung.

Nachdem niemand mehr sich zum Wort meldet, wird der Delegiertenversammlung folgende bereinigte *Resolution* unterbreitet, der mit allen gegen 3 Stimmen zugestimmt wird:

«Mit Besorgnis für die nächste Zukunft vieler Familien stellt die Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen vom 30. Mai 1959 fest, daß auf dem Wohnungsmarkt eine Situation entstanden ist, die Tausende von Familien unseres Landes in die allergrößte Notlage bringt und bisher schon vielfach zu Familienauflösungen führte.

Der Verband hat vor einem Jahr den Bundesbeschluß vom 31. Januar 1958 über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues sehr begrüßt. Er muß heute aber feststellen, daß seine dagegen geäußerten Bedenken leider nicht unbegründet waren. Das besonders in der Hinsicht, daß gerade dort, wo eine Hilfe ganz dringend gewesen wäre, sie wegen der beschlossenen Verordnung nicht angewendet werden konnte. Eine Anpassung dieser Verordnung an die bestehenden Verhältnisse ist unumgänglich. Die Verordnung ist zudem in einem so späten Zeitpunkt erschienen, daß die ergänzenden Beschlüsse in Kantonen und Gemeinden nicht mehr rechtzeitig genug gefaßt werden konnten. Der Bundesrat wird darum ersucht, die Gültigkeitsdauer der ersten Tranche des Kredites bis zum 31. Juli 1960 zu verlängern.

Zur Verbesserung der heutigen bedenklichen Lage auf dem Gebiete der Wohnungsversorgung sollte neben einer großzügigen finanziellen Förderung des Baues guter und billiger Neuwohnungen eine weitsichtige Bodenerwerbspolitik durch die Öffentlichkeit Platz greifen. Ferner sollte durch Einführung einer Bewilligungspflicht dem Abbruch und der Zweckentfremdung noch guter und preiswürdiger Altwohnungen Einhalt geboten werden. Der Verband erwartet angesichts der großen Flüssigkeit am Kapitalmarkt eine baldige Aufhebung der eingetretenen Hypothekarzinserrhöhungen.

Um die Notlage der Mieterschaft nicht noch weiter zu steigern, erachtet der Verband die Weiterführung des Mieterschutzes und der Mietpreiskontrolle über das Jahr 1960 hinaus als eine unbedingte Notwendigkeit.

3. Jahresrechnung 1958

- a) des Fonds de roulement;
- b) des Verbandsorganes «das Wohnen»;
- c) des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

Der Vorsitzende verweist auf die in Nr. 5/1959 «das Wohnen» erschienene Jahresrechnung 1958 und stellt diese zur Diskussion:

Das Wort dazu wird nicht verlangt.

Der Präsident macht noch einige Hinweise in bezug auf das Verbandsorgan «das Wohnen». Er bittet alle Sektions- und Baugenossenschaftsvorstände, sie möchten sich der Frage betreffend die noch größere Verbreitung unserer Verbandszeitschrift ernsthaft überlegen.

4. Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstandes

Die Revisoren, die Herren J. Güttinger, J. Glauser und P. Lampert, haben die Rechnungen des Fonds de roulement, des «Wohnens» und des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen geprüft und stellten Übereinstimmung der Aktiven, Passiven und Betriebskosten fest. Sie beantragen:

Die vorliegenden Rechnungen zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Decharge zu erteilen; den Behörden und Funktionären für die geleisteten Dienste und dem Rechnungsführer, Herrn E. Sager, für seine gewissenhafte und saubere Buchführung den besten Dank auszusprechen.

Die Delegiertenversammlung stimmt diesen Anträgen durch Aufheben der Stimmkarten einstimmig zu.

5. Wahlen

a) des Zentralvorstandes

Der Präsident gibt die Zusammensetzung des bisherigen Zentralvorstandes bekannt, der gemäß Artikel 19 der Statuten alle zwei Jahre neu bestellt wird:

P. Steinmann, Nationalrat, Zürich, Präsident; K. Aegerter, Werkmeister, Thun; K. Beutler, Chef des Wertschriftendienstes EFD, Bern, als Vertreter der Eidgenössischen Finanzverwaltung; P. Fröhlich, Stadtrat, Luzern; R. Gerber, Professor, Neuenburg; F. Hauser, Vorsteher der kantonalen AHV, Basel; A. Hoechel, Architekt, Genf; E. Högger, Administrator, Winterthur; A. Hofmann, Beamter, Schaffhausen; H. Kunz, Architekt, Tagelswangen; E. Lanz, Architekt, Biel; F. Nußbaumer, Riehen/BS; J. Peter, alt Stadtrat, Zürich; F. Picot, Advokat, Genf; Dr. W. Ruf, Redaktor, Basel; E. Sager, Buchhalter, Zürich, Quästor; L. Schmid, Oberrichter, Bern; E. Stutz, Fürsorgesekretär, Zürich; W. Thomann, Stadtrat, Zürich; M. Weiß, député, Lausanne; H. Zollinger, St. Gallen.

Rücktritte liegen keine vor und andere Vorschläge werden nicht eingereicht. Gestützt darauf beantragt der Vorsitzende die Wiederwahl in globo, sofern dagegen nicht opponiert wird. Es ist dies nicht der Fall; durch Aufheben der Stimmkarten werden die bisherigen Mitglieder einstimmig wiedergewählt.

Wahl des Präsidenten

Der Vizepräsident, Herr Stadtrat W. Thomann, bemerkt, daß Herr Nationalrat P. Steinmann, Zürich, seit zwei Jahren mit Umsicht, Geschick und Verständnis die Geschäfte im Zentralvorstand und an den Delegiertenversammlungen leite. Er möchte deshalb nicht unterlassen, ihm hierfür den besten

Dank auszusprechen. Im Auftrage des einstimmigen Zentralvorstandes beantragt er dessen ehrenvolle Wiederwahl.

Andere Vorschläge werden nicht gemacht, und die Delegiertenversammlung stimmt der Wiederwahl mit Akklamation zu.

b) der Kontrollstelle

Nach Artikel 21 der Statuten besteht die Kontrollstelle aus drei Mitgliedern und zwei Ersatzleuten. Ihre Wahl erfolgt durch die Delegiertenversammlung, wobei jedes Jahr das amtsälteste Mitglied ausscheidet. Für dieses Jahr hat Herr J. Güttinger, Winterthur, auszuscheiden. Zu den verbleibenden Herren J. Glauser, Biel, und P. Lampert, Basel, rückt Herr G. Squindo, Zürich (bisheriger 1. Ersatzmann), nach und an dessen Stelle Herr F. Hug, Lausanne.

Als 2. Ersatzmann wird von der Sektion Winterthur wiederum vorgeschlagen: Herr J. Güttinger.

Herr Haupt, Zürich, zweifelt absolut nicht an den Fähigkeiten des Vorgeschlagenen, gibt jedoch zu bedenken, daß unser Verband in der Lage sein sollte, andere Vorschläge zu machen, als immer nur die Ausgeschiedenen wieder nachzunehmen.

Aus dem Schoße der Versammlung wird hierauf Herr Rudolf Bolliger, Buchhalter, Aarau, in Vorschlag gebracht.

Nach Bemerkungen von Herrn H. Gerteis, Sekretär des Verbandes, über den bisherigen Wahlmodus schreitet der Vorsitzende zur Abstimmung:

Mit überwiegendem Mehr wird Herr R. Bolliger, Aarau, als 2. Ersatzmann gewählt.

6. Festsetzung des Jahresbeitrages

Der Vorsitzende beantragt im Namen des Zentralvorstandes, den bisherigen Beitrag von 25 Rappen pro Wohnung beizubehalten.

Der Antrag wird von der Delegiertenversammlung einstimmig gutgeheißen.

7. Anträge

Es sind keine Anträge eingereicht worden, so daß dieses Traktandum entfällt.

8. Referat über das «Stockwerkeigentum» von Herrn L. Schmid, Oberrichter, Bern

Der Präsident gibt einleitend bekannt, daß es sich hier nicht um eine abschließende Stellungnahme handeln könne. Der Zentralvorstand habe es jedoch als interessant erachtet, dieses in der Öffentlichkeit zur Diskussion stehende Thema an der Delegiertenversammlung zu erörtern, nachdem der Verband zu einer Vernehmlassung eingeladen wurde.

Herr Oberrichter L. Schmid, Bern, nimmt einleitend Bezug auf die geplante Partialrevision des ZGB in bezug auf die Bestimmungen über das Mieteigentum und über die Einführung beziehungsweise Wiedereinführung des Stockwerkeigentums.

Durch ein Postulat Cottier, Lausanne, wurde der Bundesrat schon 1951 eingeladen, die Wiedereinführung des Stockwerkeigentums zu prüfen. Der Zweck wurde im Postulat dahin umschrieben, daß einer möglichst großen Zahl von Mitbürgern, die wegen der stark erhöhten Baukosten nicht ein Haus erstellen oder erwerben können, die Möglichkeit zu geben sei, Eigentümer ihrer Wohnung, Werkstatt oder Geschäftslokalitäten zu werden; damit solle verhindert werden, daß das Bauland immer mehr in die Hände großer Kapitalgesellschaften übergehe.

Der Referent greift aus dem nun vorliegenden Gesetzesentwurf einige Grundsätze heraus, die zu gewissen Konsequenzen und Bedenken führen. Die Justizabteilung und ihre

Mitarbeiter suchen diesen durch eine einläßliche Ordnung in Gesetz und Reglement zu begegnen. Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Verwalter zu. Wohl werde das Stockwerkeigentum die Quelle vieler Streitigkeiten und Prozesse bilden; andererseits sieht der Referent darin eine gewisse Demokratisierung des Hausbesitzes. Er bezeichnet es als ein Kind der Bodenpreissteigerung und der Wohnungsnot. Die heutige Revision im Sinne der Wiedereinführung des Stockwerkeigentums sei wohl für die Baugenossenschaften nicht von besonderem Interesse, was aber nicht Gegnerschaft zu bedeuten habe. Die Probleme der Wohnungsnot und der Preiskontrolle werden auch durch das Stockwerkeigentum in keiner Weise gelöst, ja kaum berührt werden. Er bedauert mit Dr. Emil Klöti, daß die Revision nicht auch auf das Bodenrecht ausgedehnt wurde.

Zusammenfassend stellt der Referent fest: Gewisse Bevölkerungskreise verlangen das Stockwerkeigentum, und gewisse wirtschaftliche Entwicklungen machen es auch wünschbar. Gewisse Befürchtungen aber lassen für andere Bevölkerungskreise diese Wünschbarkeit als fraglich erscheinen. Eine endgültige Stellungnahme, Zustimmung oder Ablehnung erübrige sich wohl im gegenwärtigen Zeitpunkt.

In der Diskussion ergreift als erster Votant der Sekretär des Verbandes, Herr H. Gerteis, Winterthur, das Wort. Er bedauert, daß die Propagandisten des Stockwerkeigentums eine ausgesprochen antigenossenschaftliche Note anschlugen. Die Erfahrungen im Ausland zeigen, daß sich das Stockwerkeigentum gegen jene Hausbesitzer wendet, die wohl regelmäßig das Geld für den Unterhalt der Liegenschaften und für Reparaturen mit dem Mietzins entgegennehmen, aber diese Reparaturen nicht ausführen lassen. Der Stockwerkeigentümer könne seine Wohnung nach eigenem Gutdünken einrichten und ebenso Reparaturen und Erneuerungen vornehmen, was im Zeichen der vermehrten Freizeit nicht zu unterschätzen sei. Es sei auch nicht einzusehen, warum zwar genossenschaftliche Einfamilienhäuser in Reihen, also nebeneinander erstellt werden dürfen, nicht aber übereinander, wie dies beispielsweise in England häufig gemacht werde. Er ist nicht der Meinung, daß das Stockwerkeigentum bei uns je große Ausmaße annehmen wird. Er empfiehlt jedoch, die Revision des ZGB im Sinne der Einführung des Stockwerkeigentums prinzipiell zuzustimmen und gleichzeitig zu prüfen, ob das Stockwerkeigentum nicht auch im genossenschaftlichen Wohnungsbau mit Vorteil angewendet werden könne.

In kurzen Voten äußern sich auch die Herren F. Kugler und Dr. G. Kunz, beide Basel, in positivem Sinne. Sie sehen im Stockwerkeigentum einen neuen Beitrag zur Wohnungsproduktion und heben das soziale Moment hervor, indem es einer breiteren Schicht die Möglichkeit schaffe, Wohnungsbesitzer zu werden und sich damit der Ausbeutung durch die Hauseigentümer zu entziehen.

Nachdem sich niemand mehr zum Wort meldet, stellt der Präsident abschließend fest, daß die Antwort des Zentralvorstandes an die Justizabteilung ungefähr nach den Gedankengängen des Hauptreferenten abgefaßt werde, das heißt daß die Baugenossenschaften am Stockwerkeigentum nicht besonders interessiert seien, es jedoch nicht ablehnen.

Mit dem nochmaligen Dank an die Sektion Zürich für die Organisation der Jahrestagung und einem Appell, sich weiter um den genossenschaftlichen Wohnungsbau einzusetzen und den kommenden Internationalen Genossenschaftstag dazu zu benutzen, für unsere Sache zu werben, findet die Delegiertenversammlung um 18.20 Uhr ihren Abschluß.

Der Tagessekretär: G. Killer