

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 37 (1962)
Heft: 9

Rubrik: Rundschau

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>

rundschau

Stockwerkeigentum und Baurecht

In Beantwortung einer Kleinen Anfrage von Nationalrat P. Stebler teilt der Bundesrat mit, daß die beiden Vorentwürfe der Experten für eine Revision des Miteigentums und die Einführung des Stockwerkeigentums sowie für die Revision der Baurechtsdienstbarkeit nach jahrelangen Vorarbeiten fertiggestellt und vom Justiz- und Polizeidepartement bereinigt wurden. Der bereinigte Gesetzes- und Botschaftsentwurf betreffend das Miteigentumsrecht und das Stockwerkeigentum liege nun in deutscher und französischer Sprache vor, so daß mit seiner Weiterleitung an den Bundesrat und an das Parlament noch in diesem Jahre gerechnet werden könne.

Was den Gesetzes- und Botschaftsentwurf über die Revision der Baurechtsdienstbarkeit anbelangt, werde gegenwärtig noch geprüft, ob er durch Beifügung von Bestimmungen betreffend die Bekämpfung der Bodenspekulation im allgemeinen ergänzt werden könne: Aufhebung in Art. 681, Abs. 3, und 683, Abs. 2, ZGB, jeder Begrenzung der Geltungsdauer des vertraglichen Kaufs- und Vorkaufsrechts der öffentlichen Hand, um deren antispekulative Bodenreservepolitik zu erleichtern; Revision der Art. 218 ff. OR im Sinne der Einführung einer Sperrfrist für die Wiederveräußerung von Bauland, um die kurzfristige Bodenspekulation zu erschweren. Daher werde dieser Entwurf kaum gleichzeitig mit demjenigen über Miteigentum und Stockwerkeigentum den eidgenössischen Räten unterbreitet werden können.

Dämpfung der Bautätigkeit und Wohnungsbau

In den vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung aufgestellten Richtlinien zuhanden der Begutachtungsgremien wird als erster Grundsatz festgehalten, daß Rationalisierungsinvestitionen vor bloßen Erweiterungsanlagen kommen. Dann soll auch der soziale Wohnungsbau vor dem spekulativen Wohnungsbau und dem Erstellen teurer Luxuswohnungen den Vorzug haben. Im weitern kommt die Erstellung von Mehrfamilienhäusern vor denjenigen von Einfamilienhäusern.

Die Orientierungsversammlung zur Gründung einer Baugenossenschaft in Maur

hatte einen schönen Erfolg. 35 Interessenten sind aufmarschiert. Aufmerksam hörte man den Ausführungen von Herrn Emil Stutz, Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Woh-

nungswesen, zu. Auch die technische Seite, die von Architekt Schummer erläutert wurde, fand gespannte Zuhörer. Den Diskussionen konnte man entnehmen, daß die Erstellung von Wohnungen zu vernünftigen Preisen wirklich eine Notwendigkeit ist. Gemeindepräsident Jakob Meier, der erfreulicherweise der Versammlung auch beiwohnte, fand wohlwollende Worte für dieses Unternehmen. Nun steht das Signal auf grün, die Bahn ist frei. Eine große, aber schöne Arbeit ist noch zu bewältigen, bis man glückstrahlende Gesichter sieht, deren Besitzer die Möbel in eine Genossenschaftswohnung tragen.

Kleinlicher kommunaler Wohnungsbau

Das Gemeindeparlament der Stadt Winterthur, die einen Wohnungsbestand von rund 27 000 Wohnungen, aber eine Leerwohnungsziffer von 0 Prozent aufweist, stimmte einem Antrag des Stadtrates zu, der den Bau von 12 (zwölf!) gemeindeeigenen Wohnungen für kinderreiche Familien und einen Kredit von 728 700 Franken dafür vorsieht.

Schlechte Wohnverhältnisse und Tuberkulose

Die Tuberkulosekommission für Stadt und Bezirk Winterthur macht darauf aufmerksam, daß die schlechten Wohnverhältnisse der ausländischen Arbeiter oft zur Ursache der Tuberkulose werden. Die Ausländer seien offenbar gefährdeter für Tuberkulose als die Schweizer, was mit der Versetzung in andere Lebensverhältnisse, mit der Trennung von der Familie und dem Leben in Wohnkollektiven erklärt wird. Wörtlich wird dann gesagt: «Ein besonders düsteres Kapitel bilden die vielen sehr schlechten, lichtarmen, engen Wohnungen in der Winterthurer Altstadt, in welcher sich Ausländer in viel zu großer Zahl einnisten, teilweise zu übersetzten Wucherzinsen. Der Zusammenhang zwischen Tuberkulose und schlechten Wohnverhältnissen ist bekannt. Man wird in Zukunft diesen Verhältnissen in den verantwortlichen Stellen vermehrt Beachtung schenken müssen.»

Die Leistung des gemeinnützigen Wohnungsbaues in Deutschland

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Deutschlands bauten im Jahre 1961 in eigenem Namen und für eigene Rechnung 129 946 Wohneinheiten und 17 361 sonstige Mieteinheiten (Garagen,

Läden und Gewerberäume). Die Gesamtinvestition für diese Neubauten betrug 4 080 034 426 DM. Obwohl die Fertigstellung bei der eigenen Bauherrschaft um 3,7 Prozent unter dem Ergebnis von 1960 liegt, ist die Gesamtinvestition gegenüber 1960 um 8,9 Prozent gestiegen.

Hohe Hypothekarzinsen in England

Die Leicester Permanent Building Society hat als erste britische Bausparkasse niedrigere Hypothekarzinsen eingeführt. Neue Hypotheken werden nur noch 6¼ Prozent statt bisher 6½ Prozent kosten, und die alten Hypothekarschuldner werden ¼ Prozent weniger bezahlen. Die Hypothekarzinsen, die von den Diskontsenkungen bisher unberührt geblieben waren, sind stets als Hindernis für die von der Regierung gewünschte Förderung des Eigenheimbaues angesehen worden.

Rationalisierung und Baupreise in den USA

In den Vereinigten Staaten sind die Baupreise während der letzten fünf Jahre trotz steigenden Material- und Lohnkosten sowie höheren Baulandpreisen praktisch stabil geblieben. Der Grund hierfür ist in erster Linie in der Verwendung neuer Baumaterialien und Bauprodukten durch die amerikanische Bauindustrie zu sehen, die auf diese Weise die Bauleistung erheblich steigern und dadurch die steigenden Kosten auffangen konnte. Wenn man darüber hinaus aber noch berücksichtigt, daß die in den vergangenen Jahren gebauten Häuser nicht nur größer, sondern qualitativ auch besser sind, kommt man zum Schluß, daß in Amerika heute praktisch billiger gebaut wird als vor Jahren.

Kredite für Eigentümshäuser in der Sowjetunion

Die Sowjetregierung veröffentlichte am 7. August eine Verordnung über die Förderung des Baus von Apartment-Häusern, die Gemeinschaftseigentum der Bewohner werden. Die Verordnung besagt, daß die Staatsbank für den Bau solcher genossenschaftlicher Wohnhäuser 60 Prozent Kredit gibt. Die restlichen 40 Prozent müssen von den künftigen Bewohnern aufgebracht werden. Der Kredit ist innert 10 bis 15 Jahren zurückzubezahlen.

Bisher wurde der private Wohnungsbau in der Sowjetunion mit eigenen Mitteln oder Krediten finanziert, die von Gemeinden, Gewerkschaften und Unternehmungen gewährt wurden.