

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 8

Vereinsnachrichten: Aus dem Zentralvorstand

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>

Unter dem Vorsitz des Verbandspräsidenten, alt Nationalrat P. Steinmann, trat in Neuenburg der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen zu seiner Sommersitzung zusammen. Er befaßte sich dabei mit verschiedenen internen Verbandsangelegenheiten, und in einer eingehenden Aussprache wurde zu den aktuellen Problemen des Wohnungsbaues Stellung genommen.

Der Zentralvorstand beschloß, für die kommende neue Aktion des Bundes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues eine Eingabe an den Bundesrat zu richten, in welcher die Auffassung des Verbandes zu dieser Wohnbauaktion des Bundes bekanntgegeben wird, um gleichzeitig auch einige praktische Vorschläge für deren Durchführung zu machen.

Verschiedene Gesuche von Baugenossenschaften um die Gewährung eines zinslosen Darlehens aus dem Fonds de roulement mußten in den letzten Jahren zurückgestellt werden, oder es konnte ihnen nicht oder nur teilweise entsprochen werden, da die Mittel des Fonds nicht ausreichen. Der Bundesrat soll deshalb ersucht werden, die dem Fonds seit 1921 zur Verfügung stehenden Mittel von Fr. 200 000.— auf Fr. 600 000.— zu erhöhen. Damit würde der Geldentwertung und der Bauteuerung einigermaßen Rechnung getragen.

Der Sektion Basel wird für die gute Organisation der Jahrestagung 1964 der Dank des Zentralvorstandes ausgesprochen. Da sich bisher keine Sektion um die Übernahme der Tagung 1965 beworben hat, werden die Sektionen Bern und Romand ersucht, die Frage der Übernahme innerhalb des Sektionsvorstandes zu prüfen.

Als Nachfolger von E. Sager wählte der Zentralvorstand den neuen Verbandskassier R. Bernasconi in die Verwaltungskommission der Verbandszeitschrift «das Wohnen» und in das Büro des Zentralvorstandes.

Anschließend an die Sitzung war der Zentralvorstand Gast der Stadt Neuenburg. Bei einem guten Tropfen Neuenburger im «Hôtel de la Ville» wurden die Anwesenden durch Herrn Stadtrat Martin im Namen der Behörde begrüßt. Wir möchten den freundlichen Empfang wie auch die Bemühungen von Herrn Professor R. Gerber um die Durchführung der Sitzung herzlich verdanken.

ch.

Die kommende neue Wohnbauaktion des Bundes

Der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat anläßlich seiner letzten Sitzung beschlossen, in einer Eingabe an den Bundesrat die Anliegen der Wohnbaugenossenschaften zur kommenden neuen Wohnbauaktion des Bundes vorzubringen. Wir möchten nicht unterlassen, unsere Leser über diese Eingabe zu orientieren, weshalb wir sie im vollen Wortlaut veröffentlichen.

Red.

An das
Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement
Herrn Bundesrat Dr. Hans Schaffner
Bern

Zürich, 29. Juni 1964

Betrifft: Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund

Sehr geehrter Herr Bundesrat!

Nach Einsichtnahme in den Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission, der unter dem Titel «Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktpolitik» als Sonderheft erschienen ist, ferner in die Botschaft des Bundesrates Nr. 8949 vom 20. März 1964, gestatten wir uns, in Sorge um die weitere

Förderung des Wohnungsbaues für die Bevölkerungsschichten mit kleinen und mittleren Einkommen, mit dieser Eingabe an Sie zu gelangen.

Unser Zentralvorstand hat im Laufe des letzten Jahres gerne Kenntnis genommen von jener Aufforderung, daß wir Ihnen bei der weiteren Bundesaktion zur Behebung der Wohnungsnot behilflich sein sollen. Die Zusicherung unserer tatkräftigen und praktischen Mithilfe ist Ihnen bereits in einer Konferenz in Bern durch unseren Präsidenten und den Vizepräsidenten mündlich gegeben worden.

Wir können Sie auch versichern, daß der Wille auch bei einem Großteil der unserem Verbands angeschlossenen 372 Mitgliedgenossenschaften, die rund 58 500 Wohnungen gebaut haben und verwalten, vorhanden ist.

Wir enthalten uns in diesem Zusammenhang einer Beurteilung des Berichtes der Eidgenössischen Wohnbaukommission. Unsere Sorge ist hier einzig auf die kommende Gestaltung der Wohnbauförderungsaktion gerichtet, wie sie von Ihnen mehrfach öffentlich in Aussicht gestellt worden ist.

Wir durften wohl erwarten, im Hinblick auf die an uns adressierte Aufforderung, und ferner in Berücksichtigung der Tatsache, daß wir als Organisation des Hauptträgers der bisherigen Aktionen des Bundes, uns zur neuen Aktion schon im Vorbereitungsstadium äußern könnten, um frühere Unstimmigkeiten zwischen Beschluß und praktischen Notwendigkeiten diesmal zu vermeiden. Es scheint uns aber, daß auch neuerdings die Vorlage an die eidgenössischen Räte ergeht, ohne daß unser Verband angehört wurde. Wir bedauern das sehr im Interesse der Sache, zu deren gutem Gelingen nicht zuletzt die rechtzeitige Mitwirkung und das Einverständnis derer gehört, die sie zuletzt durchzuführen haben. Unter den vorliegenden Umständen ist es uns lediglich noch möglich, Ihnen unsere Ansicht über die neue Aktion ohne Kenntnis des Entwurfes vorzutragen.

Die heutige Situation auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt ist, besonders in den wichtigsten Wohnzentren, ganz außerordentlich bedenklich. Neben der Frage des Wohnungsraumes ist es mehr und mehr die Mietzinsfrage, die großen Teilen der Bevölkerung steigende Sorgen bereitet. Unseren Mitgliedgenossenschaften in diesen Zentren gehen tagtäglich Dutzende von Bewerbungen zu — Bewerbungen, die sehr betrübliche Zustände offenbaren.

Diese Verhältnisse lasten heute aber nicht nur auf der Bevölkerung mit den niedersten Einkommen, sondern in großem Umfange auch auf Bevölkerungskreisen mit mittleren Einkommen. Die heute von Privatunternehmen erstellten Neuwohnungen sind auch für Familien in besseren Einkommenslagen in zunehmendem Maß unerschwinglich.

Eine neue Bundesaktion muß daher, soll sie in der heutigen Situation eine einigermaßen spürbare Abhilfe darstellen, so gestaltet sein, daß sie möglichst weite Kreise, die unter der jetzigen Mangellage leiden, mit der Mietzinsnot zu kämpfen haben, einbezieht. Wir denken da an die Familien mit Kindern, junge Ehepaare, auch an Familien, denen im wesentlichen nur Altersrenten zur Verfügung stehen.

Die Erfahrungen mit der Bundesaktion 1958 haben unseres Erachtens deutlich bewiesen — das war besonders am Beginn der Fall —, daß man damals der Wohnungsmarktsituation ungenügend Rechnung getragen hat. Das hat denn auch die späteren Änderungen notwendig gemacht.

Wir sind auch der Meinung, daß wenn schon die öffentliche Hand durch die besonderen Verhältnisse gezwungen wird, sich finanziell in bedeutendem Maß zur Sanierung einzusetzen, die so erstellten Wohnungen dauernd verbilligt bleiben sollen und jedem gewinnbringenden Verkauf entzogen sein müssen.

Für die Gestaltung der in Vorbereitung stehenden neuen Bundesvorlage gestatten wir uns, die folgenden Anregungen und Wünsche in kurzgefaßter Darlegung zu unterbreiten:

In der Botschaft des Bundesrates Nr. 8949 vom 20. März 1964 sind offenbar als Erweiterung der jetzt geltenden Praxis vorgesehen:

«... Verdoppelung der Bundeshilfe zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues für die Jahre 1965 bis 1969»,
ferner:

Bundeshilfe für den «Bau von Alterswohnungen und Wohnungen für kinderreiche Familien».

Dabei soll der Bau von 2-Zimmer-Wohnungen und Einfamilienhäusern und 1-Zimmer-Wohnungen in der Verbilligung einbezogen werden.

Auch eine individuelle Unterstützung durch ein System «von Mietzuschüssen für Haushalte in ungenügenden Einkommensverhältnissen» wird vorgeschlagen.

Prinzipiell können wir uns mit diesen vorgesehenen Mitteln einverstanden erklären.

Wir gestatten uns aber, noch *folgende Wünsche* anzubringen als Erfahrungen der Aktion 1958.

Bei den *Anlagekosten* sollte keine Beschränkung vorgenommen werden, jedenfalls aber nicht bei den Landkosten. Die Preisentwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, daß solche Vorschriften eine auch gut konzipierte Aktion in einzelnen Gegenden unbenutzbar machen kann, oft gerade da, wo eine Hilfe am notwendigsten wäre.

Dann sollten auch die *Einkommengrenzen* mit der *Indexklausel* versehen sein und von Anbeginn an nicht zu niedrig angesetzt werden. Den Trägern der Bundesaktion, den Baugenossenschaften, erwachsen sonst recht betrübliche Auseinandersetzungen mit ihren Mitgliedern und ferner zu große administrative Belastungen, die auch bei gutem Willen der Baugenossenschaften abschreckend wirken können.

Bei *zeitlich beschränkter Verbilligung* soll in den Jahren der Hilfe an den Liegenschaften so abgeschrieben werden können, daß nach 20 oder 25 Jahren Hilfeleistung der unverbilligte Mietzins auf der abgeschriebenen Anlage nicht wesentlich höher ist als vorher. Die Abschreibung soll daher mindestens 1 Prozent jährlich betragen. Die Mietzinsformel müßte dann lauten: Kapitalzins zuzüglich mindestens 2,5 Prozent der unabgeschriebenen Gebäudekosten.

Bis zum Wegfall der Bundeshilfe sollte bei den Einkommen eine *Toleranzgrenze* von 20 bis 25 Prozent angesetzt werden. Prinzipiell geben wir

a) dem System der *Baukostenbeiträge*, wie sie bei den Bundesaktionen 1941 bis 1949 üblich waren, oder

b) der Gewährung *niedrig verzinslicher oder zinsfreier Darlehen* mit Amortisationspflicht oder

c) einer *Kombination* dieser beiden Systeme den Vorzug.

Wir begrüßen es sehr, daß für Zeiten akuter Verknappung auf dem Geld- und Kapitalmarkt *Bundesdarlehen* ganz allgemein zur Stützung des Wohnungsbaues in Aussicht genommen werden sollen. Auch halten wir die Einführung einer *Bundesgarantie für Nachgangshypotheken* für eine sehr zeitgemäße und sicher auch wirksame Unterstützung für den Wohnungsbau. Die Mitwirkung des Bundes an der Finanzierung ist heute besonders dringlich geworden, weil manche Genossenschaften auch bei Kantonalbanken zurzeit nicht einmal die I. Hypothek erhalten können.

Hiezu möchten wir noch als Erfahrung der letzten Jahre beifügen, daß bei den Darlehen eine *Belehnungsgrenze bis 95 Prozent vorgesehen* werden sollte. Eine 10-Prozent-Restfinanzierung ist zum Beispiel bei neuen Baugenossenschaften und insbesondere in ländlichen Verhältnissen bei den derzeitigen hohen Anlagekosten, wie die Erfahrungen zeigen, heute oft nicht mehr möglich.

Wir haben uns in diesem Zusammenhang darauf beschränkt, die Hauptanliegen zu erwähnen, ohne auf Detailfragen einzutreten. Wir würden es sehr begrüßen und wären sehr gerne bereit, diese Fragen in mündlicher Besprechung mit Ihnen noch weiter zu behandeln.

Sehr geehrter Herr Bundesrat, wir können Sie versichern, daß in unserer Mitgliedschaft der Wille zur praktischen Mitarbeit im Rahmen einer Aktion, die den einzelnen bauwilligen Baugenossenschaften nicht zu große Schwierigkeiten oder ungebührliche administrative Belastungen bringt, durchaus und in hohem Maße vorhanden ist. Wir kennen auch mehrere Baugenossenschaften, die bereits über Landreserven verfügen und die mit etwelcher Spannung und großem Interesse der kommenden Aktion entgegensehen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen:	
Der Präsident:	Der Sekretär:
P. Steinmann	K. Zürcher

V. Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Samstag und Sonntag, den 26. und 27. September 1964
sowie

Samstag und Sonntag, den 7. und 8. November 1964
im Genossenschaftlichen Seminar in MuttENZ
Tagungsleiter: Dr. W. Ruf, Basel

Samstag, den 26. September, und Samstag, den 7. November

15.00 Uhr Begrüßung durch den Verbandspräsidenten
alt Nationalrat P. Steinmann, Zürich,
anschließend
Thema I: Finanzierungsfragen der Baugenossenschaften
Referent: A. Meier, alt Vizedirektor, St. Gallen

18.30 Uhr Nachtessen im Genossenschaftlichen Seminar

20.00 Uhr Thema II: Die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften

Referenten: M. Steinebrunner, Ing., Präsident der Baugenossenschaft Rotach, Zürich, und O. Nauer, Kantonsrat, Präsident der Baugenossenschaft ASIG, Zürich

22.00 Uhr Schluß der Arbeit des ersten Tages

Sonntag, den 27. September, und Sonntag, den 8. November

09.00 Uhr Thema III: Probleme des Zusammenlebens in der Genossenschaft
Referent: L. Schmid, Oberrichter, Bern

12.00 Uhr Gemeinsames Mittagessen im Genossenschaftlichen Seminar
Der Nachmittag steht zur freien Verfügung

Auskünfte erteilt das Zentralsekretariat des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Schorenstraße 22, St. Gallen, Telefon (071) 23 12 88.