

Schweizerischer Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges
Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und
Gewerbe**

Band (Jahr): **36 (1920)**

Heft 32

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

minsberg und Wattwil. Hiefür stehen 2,990,000 Franken zur Verfügung, sodasß noch 7,310,000 Franken durch eine Spezialsteuer zu decken sind.

Wettbewerb. Die Vereinigung für Heimatschutz, Sektion St. Gallen, hat unter den Architekten ihres Mitgliederbestandes einen Wettbewerb über die Umgestaltung des Kirchturmes in Sargans veranstaltet. Sargans ist bekanntlich ein Muster eines wohl-erhaltenen, alten Städtchens, dem sich lediglich der vor zirka 30 Jahren erhöhte Turm nicht harmonisch anpassen will, so daß man sich auf die Initiative des dortigen Verkehrsvereins hin mit der Umgestaltung des Turmes befaßt.

Der Wettbewerb zählt 19 Projekte und enthält verschiedene gute Lösungen und Anregungen für diese Umgestaltung. Die Pläne werden auch in St. Gallen ausgestellt, und zwar im Gewerbemuseum vom Samstag, 30. Oktober, bis Sonntag, 7. November.

Bauliches aus Turgi (Aargau). Der Wohnungsbau für die Lehrer der Bezirksschule ist unter Dach gebracht. Er ist nach den Plänen des Architekten Hans Hirt in Baden aus einem Wettbewerb hervorgegangen und dürfte, wenn fertig, eine Zierde der Ortschaft werden.

Schweizerischer Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues.

Am 23. und 24. Oktober tagte dieser Verband in Zürich. Über die Verhandlungen wurde bereits kurz berichtet. An die außerordentliche Delegiertenversammlung am Abend des zweiten Verbandstages schlossen sich Vorträge über die Finanzierung des Baues von Mietwohnungen an, die im Schwurgerichtssaal gehalten wurden und sich eines sehr guten Besuches erfreuen konnten. Wir geben den Inhalt, der mit großem Beifall aufgenommenen Ausführungen am besten wieder, wenn wir die Thesen der beiden Referenten anführen.

Nationalrat Dr. Oskar Schär:

Die Steigerung der Mietpreise der Vorkriegshäuser wird, falls die Schweiz oder bestimmte Ortschaften derselben nicht in erheblichem Maße entvölkert werden, in

Zukunft mit Sicherheit eintreten, solange die Baukosten nicht auf das Niveau der Vorkriegszeit sinken; diese Steigerung kann durch die Mieterschutzgesetzgebung für kürzere oder längere Zeit verzögert, aber — unter den oben erwähnten Voraussetzungen — nicht dauernd verhindert werden, außer, wenn das Gebiet des Wohnungswesens prinzipiell ganz anders geregelt wird. (System der Heimstättengemeinschaft nach Vorschlag von Dr. Hans Kampffmeier.) Den Eigentümern der Vorkriegshäuser fallen aus der Steigerung der Mietpreise ohne eigenes Zutun erhebliche Vorteile zu: Einmal erhalten sie während der Dauer des Besitzes Mehreinnahmen aus Mietzinsen, sodann erlösen sie bei allfälliger Veräußerung einen ansehnlichen Kapitalgewinn. Vom Standpunkte der sozialen ausgleichenden Gerechtigkeit kann die Privilegierung der zufällig in Vorkriegshäusern wohnenden Mieter und die erhebliche Mehrbelastung der auf Neubauten angewiesenen Mieter beanstandet werden; vom gleichen Standpunkte aus erscheint es unbillig den zufälligen Eigentümern von Vorkriegshäusern die Mehreinnahmen aus Mietzinsen und Liegenschaftsveräußerung ungeschmälert zukommen zu lassen. Es ist deshalb der Verleger zu wünschen, daß die Mehreinnahmen aus Mietzins erhöhungen und Kapitalzuwachs bei Veräußerung von Vorkriegshäusern der Allgemeinheit zugeführt werden mit der Zweckbestimmung, die Mietzinsen in nach dem Kriege erbauten Miethäusern zu ermäßigen. Eine solche Neuerung wird sich nur auf gesetzgeberischem Wege und gegen harten Widerstand der davon betroffenen Mieter und Hauseigentümer durchsetzen lassen; da sie jedoch den Anforderungen der sozialen Gerechtigkeit entspricht, bedeutet sie einen Kampf um ein edles Ziel, das zu verwirklichen alle Freunde ausgleichender Gerechtigkeit bemüht sein sollten.

Ohne Zuhilfenahme der Gesetzgebung lassen sich Neubauten auch unter den jetzigen Verhältnissen noch finanzieren, wenn finanzkräftige Kreise erhebliche Mittel für den Wohnungsbau bereit stellen und den erwähnten Ausgleich aus eigener Kraft vornehmen. Trotz der allgemeinen Teuerung sind noch Hunderte und Tausende von Miethäusern annähernd zu Vorkriegspreisen zu erwerben. Wenn nun bestimmte Gruppen, seien es einzelne öffentliche oder private Arbeitgeber, oder Vereinigungen derselben, oder gemeinnützige Kreise, je eine größere Anzahl von Vorkriegshäusern erwerben, kann ihnen zugemutet werden, auf eine bestimmte Zahl derselben, zum Beispiel auf je zehn, ein neues Miethaus zu errichten und dann innerhalb dieser Gruppe den Mietausgleich vorzunehmen. Die Finanzierung solcher gemeinnütziger Unternehmungen kann auch dadurch erleichtert werden, daß der Kaufpreis nicht in bar, sondern in Obligationen entrichtet wird, oder daß unter Umständen die betreffenden Gemeinden die Bürgschaft bis zu 80 oder 90 Prozent des Kauf- und Erstellungspreises übernehmen.

Hermann Schneebeli, Vorsteher des Statistischen Bureau der Schweizerischen Nationalbank. Die Finanzspruchnahme der Schweizerischen Nationalbank für die Finanzierung des Wohnungsbaues birgt große Gefahren für die Bank und die Allgemeinheit in sich. Der Vorschlag, die Mittel für diese Finanzierung durch bloße Vermehrung des Notenumlaufes zu beschaffen, ist aus folgenden Erwägungen abzulehnen: a) Die Anlage des Notengeldes in langfristigen Hypotheken widerspricht dem Charakter einer Notenbank. Die Nationalbank ist in erster Linie dafür da, den Geldumlauf des Landes zu regeln und den Zahlungsverkehr zu erleichtern. b) Eine Banknote muß liquid sein. Im Bankgesetz ist die Investition ihres Gegenwertes in Grund und Boden nicht vorgesehen. c) Die Erstellung neuer Wohnungen kann



UNION AKTIENGESELLSCHAFT BIEL

Erste schweizerische fabrik für elektrisch geschweisste Ketten
FABRIK IN METT

Ketten aller Art für industrielle Zwecke

Kalibrierte Kran- und Flaschenzugketten,
Kurzgliedrige Lastketten für Giessereien etc.
Spezialketten für Elevatoren, Eisenbahn-Bindketten,
Naukupplungsketten, Schiffsketten, Gerüstketten, Pflugketten,
Gleitschutzketten für Automobile etc.
Grösste Leistungsfähigkeit · Eigene Prüfungsmaschine · Ketten höchster Tragkraft.

AUFTRÄGE NEHMEN ENTGEGEN:

VEREINIGTE DRAHTWERKE A. G., BIEL
A. G. DER VON MOOSCHEN EISENWERKE, LUZERN
H. HESS & CO., PILGERSTEG · RÜTI (ZÜRICH)

Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: **ZÜRICH** Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme DACHPAPPVERBAND ZÜRICH - Telephon-Nummer Seinau 3636

Lieferung von:

Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton
Teerfreie Dachpappen

4284

nur mit bereits vorhandenen Produktionsmitteln vor sich gehen. Die bloße Vermehrung des Notenumlaufes aber bedeutet die künstliche und willkürliche Schaffung von Geld. Sie führt direkt in eine Papiergeldwirtschaft hinein und gibt Veranlassung zu einer neuen Teuerung. Die Baukosten werden eine weitere Steigerung erfahren und so die Wohnungsnot nur noch mehr verschärfen.

d) Die Umlaufvermehrung wird unsere Valuta im Ausland senken. Der verteuerte Import wird hauptsächlich den Konsumenten in Mitleidenschaft ziehen, mindestens so lange als wir für wichtige Artikel des Lebensbedarfes auf die überseeische Provenienz angewiesen sind. Auch der andere Vorschlag, der dahin geht, einen Teil des Metallbestandes der Nationalbank für die Finanzierung des Wohnungsbaues heranzuziehen, ist abzulehnen; aus folgenden Gründen: a) Die Allgemeinheit hat kein Verfügungsrecht über den Metallbestand der Nationalbank, weil er nicht Ersparnisse des Volkes darstellt, sondern den Gegenwert von ausgegebenem Papiergeld. Das Verfügungsrecht steht nur der Leitung der Bank zu, und zwar nach Maßgabe des Bankgesetzes. b) Ein starker Metallschatz der Notenbank ist das Fundament einer gesunden Deckungspolitik. Er befestigt das allgemeine Vertrauen in den Kredit der umlaufenden Noten, gestaltet den Notenumlauf entsprechend den Bedürfnissen des Verkehrs elastisch und bildet eine Reserve für Zeiten politischer und wirtschaftlicher Störungen. c) Die Veräußerung der Metallbestände für die Bedürfnisse des Wohnungsbaues erfordert einen komplizierten Finanzierungsmechanismus, bei dem es erst noch fraglich ist, ob er den gewünschten Zweck zu erfüllen vermag.

Die Inanspruchnahme der Darlehenskasse für die Finanzierung des Wohnungsbaues ist, wenn bei dieser Inanspruchnahme an eine Vermehrung des Kassenscheinumlaufes, also an eine künstliche Vermehrung des fiduziären Geldumlaufes gedacht ist, ebenfalls abzulehnen. Die Darlehenskasse ist als Hilfsinstitution, nicht als Finanzierungsinstitution errichtet worden. Um letzteres zu werden, wären die gesetzlichen Grundlagen der Kasse zu ändern.

Die bestehende und zunehmende Wohnungsnot macht eine rasche Lösung notwendig. Von der Erwägung ausgehend: 1. Daß es heute besonders an Baukapital mangelt; 2. daß wir auf lange Zeit hinaus mit einem hohen und steigenden Kapitalzinsfuß zu rechnen haben werden; und 3. daß somit die heutigen Bedingungen des Kapitalmarktes als relativ günstige anzusehen sind, wäre zu wünschen, daß auf eidgenössischer Grundlage sofort zur Aufnahme eines größeren Pfandbriefanleihens

geschritten würde. Mit der Ausgabe desselben könnte die Darlehenskasse beauftragt werden. Um dem Hypothekendarf aber nicht nur Kapital, sondern auch billiges Kapital zuzuführen, wären die Gestehungskosten des Pfandbriefes durch Zuziehung niedrig verzinslicher Darlehen seitens des Bundes, der Kantone und Gemeinden zu vermindern. Es ergäbe sich auf diese Weise eine für den Bauwilligen erträgliche mittlere Verzinsung. Die Verringerung der Zinslast des Bauwilligen ließe sich eventuell auch dadurch erreichen, daß der Bund, die Kantone und Gemeinden gemeinsam die Zinsdifferenz zwischen dem Saß, zu dem die Pfandbriefgelder abgegeben werden und dem Saß, zu dem die Gelder dem Bauwilligen höchstens anliegen sollen, temporär übernehmen würden.

Das eidgenössische Finanzdepartement ist einzuladen, zu prüfen: 1. Ob ein Pfandbriefanleihen auf eidgenössischer Grundlage zum Zwecke der Wohnungsbaufinanzierung im gegenwärtigen Zeitpunkt aufgenommen werden kann; 2. inwieweit Bundesmittel als niedrig verzinsliches Darlehen der Pfandbriefausgabestelle zur Herabsetzung ihres Aktivzinsfußes mobilisiert werden könnten; 3. inwieweit durch niedrig verzinsliche Zuschüsse seitens der Kantone und Gemeinden noch eine weitere Senkung des Aktivzinsfußes zu erreichen wäre; 4. ob statt der in den Absätzen 2 und 3 hiervoor erwähnten niedrig verzinslichen Zuschüsse seitens des Bundes, der Kantone und Gemeinden temporäre Beiträge an die Zinslasten des Bauwilligen verabreicht werden könnten; 5. ob für

CERTUS-Kaltleim-Pulver

unübertroffen für Hart- u. Weichholz, Leder, Linoleum, sowie fast alle Materialien. — Ein Versuch überzeugt.



Kaltleime, Pflanzleime, Couvert- u. Etikettenleime, Malerleime und Tapetenkleister, Schuhleime und Kleister, Linoleum-Kitte, Appretur- und Schlichte-Präparate. 7362

Muster gratis und franko.



Kaltleim-Fabrik O. MESSMER, BASEL.

eine folgende Wohnungsbaufinanzierungsaktion nicht ein Prämienanleihen ausgegeben werden sollte.

Hand in Hand mit der vorgeschlagenen Kapitalbeschaffung sind auf dem Wege der kantonalen Gesetzgebung die Gemeinden zu ermächtigen, sich die Mittel für die Amortisation der von ihnen der Pfandbrief-Ausgabestelle zugeführten niedrig verzinslichen Darlehen bzw. für die Amortisation der Zinssubvention an die Bauwilligen auf dem Wege einer Mietausgleichsteuer zu beschaffen.

Der Vorsitzende Nationalrat Dr. Klöti, verdankte die beiden Referate aufs beste und teilte der Versammlung mit, daß der „Verband“ zusammen mit der Schweizerischen Statistischen Gesellschaft alle die zur Bekämpfung der Wohnungsnot gemachten Vorschläge von einer Expertenkommission prüfen lassen werde. Aus der von mehreren Rednern benützten Diskussion sei hervorgehoben das Votum eines gewissen Herrn, der darauf hinwies, daß ein Mangel an Kapital vorhanden sei, woran die Begebung einer Pfandbrief- oder Prämienanleihe eine Schranke finden würde. Es müsse vor allen Dingen die Sparsamkeit zumal der kleinen Leute angeregt werden. Der Redner empfiehlt die Emmission kurzfristiger Obligationen oder Anteilscheine, die in kleinen Teilbeträgen allmählich einzuzahlen wären und deren Ertrag gleich nach der Zeichnung vorweg eskontiert werden sollte durch eine Mehrausgabe von Banknoten durch die Schweizerische Nationalbank. Für den Vorschlag, einen kleinen Teil der Metallreserve der Nationalbank zur Linderung der Wohnungsnot zu verwenden, setzte sich alt Nationalrat Sigg ein. Auch die Emmission eines Prämienanlehens fand einen Befürworter.

Neuerungen auf dem Gebiete des schweizerischen Submissionswesens.

Von Nationalrat Dr. Th. Ddinga.

Seit Jahrzehnten hat der schweizerische Gewerbeverband eine Sanierung des bis in die letzten Jahre üblichen Verfahrens bei der Vergabung öffentlicher Lieferungen und Arbeiten angestrebt. Seit die Berufsvereinigungen der gewerblichen Arbeiterschaft durch rasche Bemühungen und durch engen Zusammenschluß sich eine gewisse Stoßkraft erworben, in zielbewußter Arbeit sich durch Arbeitsverträge mit den Arbeitnehmern bestimmte Grundlagen geschaffen haben und andererseits auch bei den Behörden der Gedanke sich durchzuringen beginnt, daß die bisherige Art der Offerten-Einholung und der

daran anschließenden Zuteilung der Lieferungen und Arbeiten ein Krebsübel am Körper unseres gewerblichen Mittelstandes bildet, das dringend der Beseitigung bedarf, hat die gemeinsame Arbeit eingesetzt seitens einer allerdings noch kleinen Zahl weitsichtiger Behörden und praktisch ausgebildeter erfahrener Vertreter der wichtigsten gewerblichen Berufsgruppen, um die Durchführung des als modern und volkswirtschaftlich richtig erkannten Gedankens neuer Submissions-Methoden in die Wege zu leiten. Als ein Produkt dieser gemeinsamen Aussprachen der Behördenvertreter und leitender Kreise des Gewerbestandes, speziell der Baugewerbegruppe, liegt ein vom Geiste der Neuzeit getragener Entwurf des eidgenössischen Volkswirtschafts-Departements auf dem Kanzleisch des Bundesrates, von dem wir wünschen, daß er recht bald in Kraft trete.

Während bisher eine Submissions-Verordnung nur für die eidgenössische Baudirektion existierte, soll der Geltungs-Bereich der neuen Verordnung sämtliche Dienstzweige der Bundesverwaltung umfassen und alle Arbeiten und Lieferungen, die auf Grund eines öffentlichen oder beschränkten Wettbewerbes vergeben werden, einschließen. Die Dauer dieses Bundesrats-Beschlusses, der einen Versuch der Bundesverwaltung, den wiederholten Begehren des Gewerbestandes auf eine den heutigen Zeitanforderungen entsprechende Submissions-Regelung gerecht zu werden, darstellt, ist vorläufig auf zwei Jahre festgelegt. Innert dieser Frist soll sich zeigen, ob diese Neuordnung einerseits den Forderungen des Gewerbes nachkommen kann und andererseits auch die berechtigten Interessen einer gesunden Staatsverwaltung nicht schädigt. Die Grundzüge der ganzen Verordnung sind in kurzer Zusammenfassung folgende: Soweit es sich um Bauarbeiten handelt, ist in der Regel ein Wettbewerb zu eröffnen, wenn der Wert der betreffenden Arbeiten und Lieferungen bei Erd- und Maurerarbeiten auf mehr als 20,000 Fr., bei Zimmer- und Schreinerarbeiten auf mehr als 10,000 Fr., bei allen übrigen Bauarbeiten auf mehr als 5000 Fr. veranschlagt ist.

Eine der wichtigsten Neuerungen ist in Art. 2 der Verordnung enthalten. Derselbe lautet: „2. Die Eingabefristen sind so zu bemessen, daß genügende Zeit für eine gründliche Berechnung geboten ist. Den Bewerbern und der zuständigen Stelle des betreffenden Berufsverbandes sind die Angebot-Formulare, sofern solche zur Verwendung kommen, im Doppel und die für die genaue Berechnung erforderlichen Unterlagen, gegen Erstattung der Kosten für eventuelleervielfältigungen, auszuhändigen, beziehungsweise zugänglich zu machen. Die Berufsverbände sollen ihre zuständigen Stellen den Dienstzweigen des Bundes bekanntgeben.“

In diesem Artikel werden also die Berechnungsstellen der Berufsverbände zur Mitwirkung herangezogen und als bestimmender Faktor gewissermaßen anerkannt. Die Heranziehung der Berufsverbände zur Berechnung bei den ausgeschriebenen Wettbewerben ist ein altes Postulat des Gewerbestandes. Bislang hat die eidgenössische Baudirektion sich dagegen gestraubt, mit den Berufsverbänden vor Zuteilung der Arbeiten über die Richtigkeit der eingereichten Offerten oder über die Möglichkeit, eine Arbeit überhaupt zu gewissen eingereichten Preisen ausführen zu können, zu verhandeln. Der Schreiber dieser Zeilen erinnert sich, vor wenigen Jahren bei Mitteilung von erledigten Submissionen in der Anzeige der eidgenössischen Baudirektion den stereotypen Satz dutzende mal gelesen zu haben, daß die Arbeit dem Herrn X. zum billigsten Angebot übertragen worden sei. Ob dessen Berechnungen richtig waren, ob

KRISTALLSPIEGEL

in feiner Ausführung, in jeder Schleifart und in jeder Façon mit vorzüglichem Belag aus eigener Belegerel liefern prompt, ebenso alle Arten unbelegte, geschliffene und ungeschliffene

KRISTALLGLÄSER

sowie jede Art Metall-Verglasung aus eigener Fabrik

Ruppert, Singer & Cie., Zürich

Telephon Seinan 717 SPIEGELFABRIK Kanälestrasse 47
2169