

Jahresberichte der Sektionen pro 1929

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **5 (1930)**

Heft 5

PDF erstellt am: **27.06.2024**

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.

Diese Statistik ist veraltet, da die Mietzinse seit 1925 weiterhin gestiegen sind. Sodann ist zu beachten, dass die eidgenössischen Funktionäre durchschnittlich besser besoldet sind als Arbeiter und Angestellte der gleichen Berufsgruppen in Privatbetrieben und deshalb die Möglichkeit besteht, dass sie durchschnittlich einen geringeren Prozentsatz des Einkommens für die Wohnung aufwenden als die Gesamtbevölkerung.

Das Statistische Amt der Stadt Zürich hat aus den Haushaltsrechnungen des Jahres 1914 durch Multiplikation der einzelnen Ausgabeposten mit dem entsprechenden Index die Entwicklung des Mietanteiles an den Lebenskosten zu ermitteln gesucht und ist dabei zu folgendem Ergebnis gelangt:

Jahr	Anteil der Miete a. d. Lebenskosten
1914	19%
1920	12%

1921	14%
1922	17%
1923	18%
1924	18%
1925	19%
1926	21%
1927	22½%

Wegen der grossen Verteuerung der Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände ging in den Kriegs- und in den ersten Nachkriegsjahren der Anteil der Mietzinse an den Lebenskosten stark zurück und erreichte erst 1925 wieder den Stand von 1914.

Im allgemeinen schätzt man heute den Anteil der Mietzinse an den Lebenskosten in den Städten auf $\frac{1}{4}$ — $\frac{1}{3}$. Eine genaue Statistik dürfte aber angesichts der vorstehenden Angaben als Durchschnitt nicht mehr als $\frac{1}{4}$ ergeben.

(Forts. folgt).

Jahresberichte der Sektionen pro 1929

Sektion Basel.

1. Allgemeines. Die Generalversammlungen der Vereine: Bund der Basler Wohngenossenschaften und gemeinnütziger Wohnungsbau Basel haben am 27. Februar bzw. 13. März 1929 den sofortigen Zusammenschluss beschlossen. In einer gemeinsamen Generalversammlung wurde dann am 30. April 1929 unter dem Namen «Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel» der Gesamtverein gegründet.

Die in beiden Vereinen seit einiger Zeit herrschende Bewegung für Vereinheitlichung der Bestrebungen und Zusammenfassung der Kräfte, welche in unserem Kantone an der Verbesserung des Wohnungswesens arbeiteten, fand damit ihren Abschluss.

2. Mitgliederbestand:

	Anfang des Berichtsjahres	Ende des Berichtsjahres
a) Einzelpersonen und Firmen	42	59
b) öffentliche und private Korporationen	2	5
c) Wohngenossenschaften	14	15

3. Vorstand und Subkommission: Der in der Generalversammlung vom 30. April 1929 gewählte Vorstand setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen: Dr. Rudolf Leupold, Präsident, E. Angst, Zentr. Verw., Vizepräsident, Reinh. Waldner, Aktuar, Dr. W. Rütimyer, Dir. L. Groschupf, Dr. W. Roth, Ferd. Kugler, Peter Sarasin, Otto Urech.

Ein Ausschuss wurde mit der Vorbereitung der Generalversammlung 1930 des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform beauftragt. Diese Versammlung

soll im Herbst 1930 während der Schweizer. Wohnungs-Ausstellung in Basel abgehalten werden.

4. Schiedsgericht 1930: Dr. Max Gerwig, Zivilgerichtspräsident, Dr. Carl Miville, Staatsanwalt, Alfred Hegner, Beamter S. B. B.

5. Treuhandstelle: Der Vorstand hat als Treuhandstelle der Wohngenossenschaften das Revisorat des Allgemeinen Konsumvereins beider Basel bezeichnet.

6. Zentralverband: 6 Delegierte unseres Vereins nahmen an der am 4./5. Mai 1929 in Schaffhausen abgehaltenen Generalversammlung des Verbandes teil. Als Vertreter unserer Sektion wurden in den Zentralvorstand der Präsident Dr. Rud. Leupold und der Sekretär Fritz Nussbaumer gewählt.

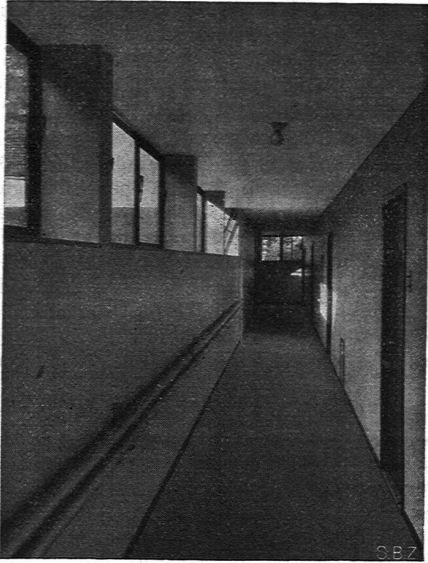
7. Veranstaltungen: In Verbindung mit den Ortsgruppen Basel des Schweizer. Ingenieur- und Architektenvereins und des Schweizer. Werkbundes veranstalteten wir am 31. Januar 1930 einen Vortragsabend. Dr. Hans Kampffmeyer, Generalsekretär des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, sprach über das Thema: Probleme des Bauens und Wohnens. 450 Zuhörer fanden sich zu dem im Bernoullianum abgehaltenen Vortragsabend mit Lichtbildern ein. Das grosse Interesse für die vom Referenten behandelten Probleme zeigte sich nicht nur in der grossen Zuhörerzahl, sondern auch durch die eingehende Besprechung des Referates durch die ganze Tagespresse unserer Stadt.

Der Vorstand hat gemäss der ihm erteilten Vollmachten die Initiative für die Erstellung einer Ausstellungs-Wohnkolonie ergriffen in der Erwägung, dass der wichtigste Teil einer heutigen Wohnungsausstellung sogen. Permanentbauten



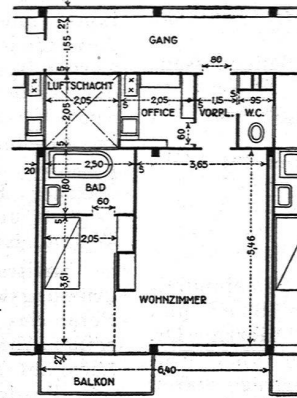
Haus für alleinstehende Frauen „Zum neuen Singer“, in Basel
Wohnraum im „Erdgeschoss“ des Gartenflügels

Vorplatz im „Untergeschoss“ des Gartenflügels

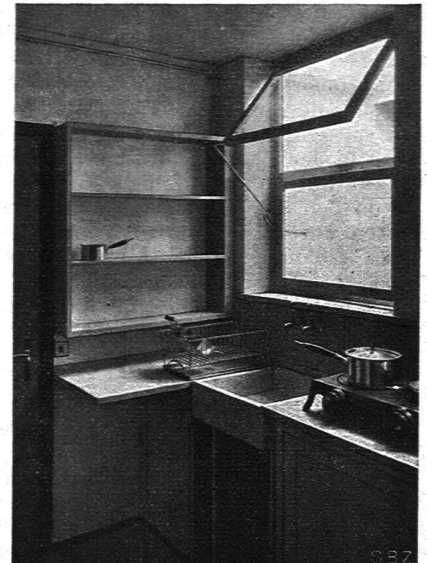


Gang im Hauptflügel

Haus für alleinstehende Frauen „Zum neuen Singer“ in Basel



Normal-Appartement gegen die Speiserstrasse



„Office“ eines Appartement

darstellen. Mit der Vorbereitung und Durchführung dieser Idee hat der Vorstand eine aus 12 Herren bestehende Baukommission ernannt, deren Präsidium in verdankenswerter Weise Herr Reg. Rat Wenk übernommen hat. Als Vizepräsident amtiert der Präsident unseres Vereins, Dr. Rud. Leupold; das Sekretariat besorgt unser Sekretär Fritz Nussbaumer.

Wir freuen uns, dieses grosse Werk des genossenschaftlichen Wohnungsbaues an der Schweizer. Wohnungs-Ausstellung einem weiteren Publikum aus der ganzen Schweiz und Europa zeigen zu können und erwarten davon einen neuen Impuls für die im Wohnungsbau sich anbahnende neue Kunstrichtung im allgemeinen, aber auch für den genossenschaftlichen Wohnungsbau im besonderen

8. Verschiedenes:

Normalstatuten und Normalmietvertrag. Entwürfe zu Normalstatuten und Normalmietverträgen für die Wohngenossenschaften wurden ausgearbeitet.

Genossenschaftlicher Wohnungsbau.

Die 89 Einfamilienhäuser der unserm Vereine angehörenden Wohngenossenschaften Lange Erlen und Rüttibrunnen konnten im Berichtsjahre bezogen werden. Mit den Bauten der Wohngenossenschaft Eglisee wurde im Dezember 1929 begonnen.

Zur kurzfristigen Belohnung von genossenschaftlichen Wohnbauten wurden unserem Vereine von 2 Wohngenos-

schaften je Fr. 10000.— zur Verfügung gestellt. Der unserer Sektion vom Zentralverband zur Verfügung gestellte zinsfreie bundesrätliche Fonds de roulement von Fr. 44000.— stand bis 1. Oktober 1929 der Wohngenossenschaft Lange Erlen und von da an der Wohngenossenschaft Eglisee zur Verfügung.

Versicherungsfragen. Die Frage des Abschlusses von Kollektivversicherungen für Haftpflicht und Wasserschäden wurde vom Sekretariat geprüft.

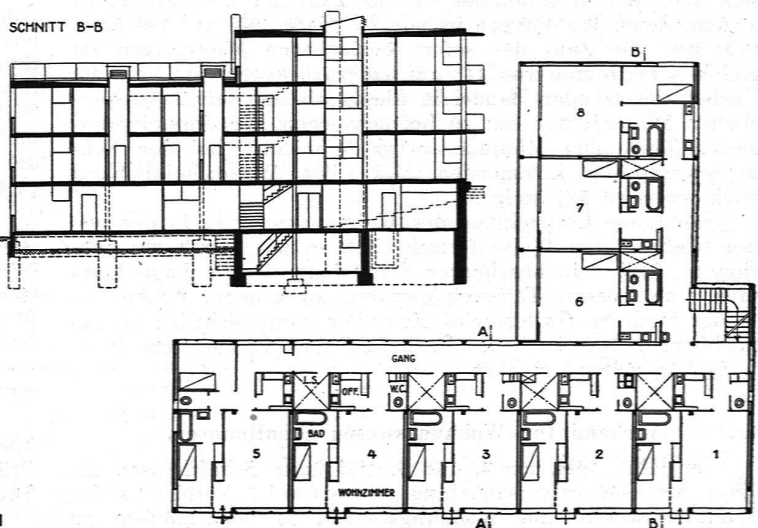
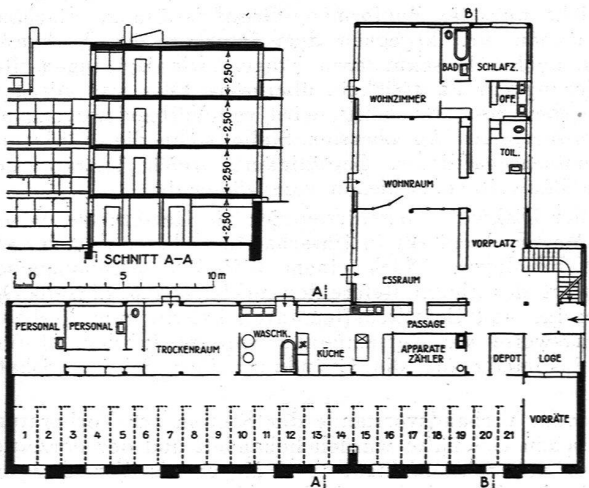
Sektion Bern.

Die ordentliche, von 22 Mitgliedern besuchte Generalversammlung, mit Besichtigung einiger Kolonien, fand am 25. November 1929 in Biel statt. Der Vorstand wurde neu bestellt. Die verschiedenen Städte sind nun wie folgt bestellt:

Bern: HH. Hiller, Stadtbaumeister, Fell, vom S. E. V., Dr. Weber, vom Gewerkschaftsbund, Uhlmann, E. B. G. als Rechnungsrevisor,

Biel: HH. Wyssbrod, Tel. Chef, als Präsident, Lanz, Architekt, Villars, Stadtgeometer, Abrecht, Stadtschreiber, Gräppi als Rechnungsrevisor,

Tun: HH. Itten, Architekt und Wölfl, Gemeinderat.



Haus für alleinstehende Frauen „Zum neuen Singer“ in Basel

Abbildung 1 bis 4. Grundrisse, links Untergeschoss, rechts Erdgeschoss mit dazugehör. Schnitten. Masstab 1:400

Der Vorstand hielt 6 Sitzungen ab, die samt und sonders alle im Zeichen der Neuorganisation stunden. In den Zentralvorstand wurden abgeordnet die HH. Hiller und Wyssbrod. Der Rechtsstreit mit einem früheren Vorstandsmitglied wegen Honorarforderungen ist noch hängig.

Fonds de roulement: Der Anteil von 20000.— Fr., welcher der Genossenschaft des Gemeindepersonals Biel für ihre Neubauten in der Champagne zugesprochen wurde, wird Anfangs 1930 zur Rückzahlung fällig.

Von den der Sektion Bern angeschlossenen Baugenossenschaften wurden im Jahre 1929 erstellt:

46 Wohnungen im Kostenvoranschlagsbetrag von Fr. 959000.—. Der Sektion gehörten Ende 1929 an:

5 Baugenossenschaften mit 810 Mitgliedern und 494 Wohnungen.

3 Firmen und Korporationen.

4 Gemeinden.

19 Einzelmitglieder.

In Verbindung mit andern technischen und gemeinnützigen Vereinigungen wurden Anfangs Januar in Biel und Thun Propagandavorträge veranstaltet mit Herrn Dr. Kampffmeier aus Frankfurt als Referenten, der über Probleme des Bauens und Wohnen sprach. Beide Vorträge waren sehr gut besucht und fanden regstes Interesse.

Der Jahresbericht der Eisenbahnerbaugenossenschaft Bern weist auf die zunehmend schlechten Ergebnisse der sog. Unternehmer-Baugenossenschaften hin, die sogar mit Gemeindeunterstützungen billige Mehrfamilienhäuser erstellten, bei denen aber vielerorts fast die Hälfte der Wohnungen leer stehen sollen. Immer mehr zeige sich der Vorteil der gemeinnützigen Institutionen, die in Genossenschaften den Bau geeigneter Kleinwohnungen an die Hand nehmen, und so Gemeinde, Unternehmer und Private vor Verlusten bewahren.

Sektion St. Gallen.

Der Umfang der Bautätigkeit ist immer noch auf einem sehr bescheidenen Niveau geblieben. Es wurden im Jahre 1929 auf dem Gebiet der Stadtgemeinde St. Gallen insgesamt 4 Mehr- und 15 Einfamilienhäuser mit zusammen 22 Wohnungen fertiggestellt. Ausserdem erstunden durch Umbau von Geschäfts- und anderen Lokalen 44 neue Wohnungen. Diesen Neuerstellungen hingegen stehen 35 Wohnungen gegenüber, die durch Brand, Abbruch oder Umbau ihrem bisherigen Zwecke entzogen worden sind. Der reine Zuwachs von bezugsbereiten Neuwohnungen beträgt daher nur 51.

Die Wohnbevölkerung hat eine kleine Verminderung erfahren, während die Haushaltungen abermals zugenommen haben. Die Ursachen des Bevölkerungsrückganges dürften weniger in einer eigentlichen Abwanderung als vielmehr in einem Rückgang der Geburten einerseits und in der erhöhten Sterblichkeit zufolge der ausserordentlichen Kälte im vergangenen Winter andererseits zu suchen sein.

Entsprechend dem Stand der Haushaltungen gestaltete sich auch der Wohnungsmarkt; die Zahl der als vermietbar angemeldeten Wohnungen ist von 277 Ende 1928 auf 198 Ende 1929 und die Zahl der sofort beziehbaren Wohnungen im gleichen Zeitraume von 143 auf 116 zurückgegangen. Ein im Herbst einsetzender Handel in Liegenschaften mit ausgesprochenen Mietobjekten hat zu beträchtlichen Mietzinssteigerungen geführt. Der Mietindex wird demzufolge bei der Neuberechnung im kommenden Mai aller Wahrscheinlichkeit nach um etwa 5% steigen.

Sofern die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der bisher beobachteten Weise fortschreitet, so wird auch die Sektion St. Gallen in absehbarer Zeit wieder in die Lage kommen, eine grössere Tätigkeit entfalten zu können. Früher als in der Stadt St. Gallen wird sich aber voraussichtlich im benachbarten Rorschach das Bedürfnis nach vermehrtem Wohnungsbau geltend machen.

Verband für Wohnungswesen Schaffhausen.

Im Jahre 1929, am 4. und 5. Mai hatte Schaffhausen die Ehre die Generalversammlung des schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform in Schaffhausen zu Gast zu haben. Wir können es uns ersparen über die Tagung

eingehender zu berichten und verweisen auf die Berichterstattung in unserer Zeitschrift «Das Wohnen». Die Tagung gab den Impuls zu unserer Sektionsgründung. Bis anhin war die Stadt Schaffhausen direkt Mitglied des schweiz. Verbandes neben einigen Gesellschaften, wie Baugesellschaft Breite, Eisenbahnerbaugenossenschaft «Eigenheim» etc.

Am 22. Juni 1929 wurden die Interessenten für eine Sektionsgründung zu einer ersten Aussprache eingeladen. Die Anwesenden äusserten sich gegenüber der beabsichtigten Verbandsgründung sympathisch und am 26. Juni fand bereits die zweite Konferenz statt. Am 8. August tagte die konstituierende Versammlung, an welcher 30 Personen anwesend waren, im Frieden. An dieser Versammlung hielt der Verbandspräsident Herr Dr. H. Peter, Chef der Hyp.-Abteilung der Zürcher Kantonalbank einen Vortrag über das Thema: «Zweck und Ziele des Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform».

Stadtrat E. Meyer eröffnete die Tagung mit einem Begrüssungswort an die Anwesenden und erteilte Herrn Dr. Peter das Wort zu seinem Vortrage. Dieser entledigte sich seiner Aufgabe in kurzen, prägnanten Ausführungen. Er verwies auf die während des Krieges eingetretene Wohnungsnot, die sich bis weit über den Kriegsschluss hinaus noch verschärfte. Damals stagnierte der private Wohnungsbau, denn das Privatunternehmen hatte weder die Lust noch die Mittel in dieser unsicheren Zeit an grössere Wohnungsbauten heranzutreten. Dieser Zustand führte zur Selbsthilfe, welche darin bestand, dass sich Genossenschaften und Gesellschaften gründeten, welche die Wohnungsfürsorge in die Hand nahmen und auch erwirkten, dass der Bund, die Kantone und die Gemeinden der Sache näher treten mussten. Auch die Verbandsgründung fällt in jene Zeit. Zuerst bestanden drei schweiz. Verbände, welche sich mit der Wohnungsfürsorge befassten. Diese drei Verbände schlossen sich dann aber zu einer Organisation zusammen. Während der Zeit der Wohnungsnot, die wir heute glücklicherweise (wenigstens in ihren schlimmsten Stadien) hinter uns haben, war es der Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform, welche das Bindeglied zwischen Bund und den einzelnen Genossenschaften und Vereinen bildete. Man kann sich heute fragen, ob die Verbandstätigkeit noch erforderlich sei. Diese Frage muss bejaht werden. Beispielsweise stehen dem Verband noch heute ein Bundesbeitrag von Fr. 200 000.— (fonds de roulement) zur Verfügung um durch zinslose Darlehen neue Bauprojekte verwirklichen zu können, die verschiedensten Bautypen, unter Beachtung aller in Betracht kommenden Gesichtspunkte und namentlich im Interesse der ärmeren Bevölkerung zu studieren. Durch diese Beiträge konnten 19 Projekte verwirklicht werden. Durch Publikationen, Veranstaltung von Ausstellungen, Beteiligungen an internationalen Aktionen, Herausgabe einer Zeitschrift, Beratung der einzelnen Genossenschaften etc. hat der Verband auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge schon viel gutes gewirkt und wird es weiter noch können, wenn das Interesse nicht erlahmt. Aber nicht nur die Bauformen, Grundrisslösung, Flachbau oder Hochbau etc. begegnen dem Interesse der Verbandstätigkeit, auch alle sekundären Fragen, wie Heizungen, Rationalisierung der Bautätigkeit, überhaupt alles was mit dem Wohnungsbau zusammenhängt, wird von Verbandswegen aufmerksam verfolgt. An oberster Stelle steht die Förderung der genossenschaftlichen Bautätigkeit, welche letztere der privaten Bauweise entschieden vorzuziehen ist.

An der Diskussion beteiligten sich die Herren: Dr. Moser, Arnold Meyer, Architekt in Unterhallau, Scherrer, Arch. und Stadtrat E. Meyer. Nach einem beifälligen aufgenommenen Schlusswort des Herrn Referenten erklärten 20 Einzelpersonen, Vereine und Gesellschaften ihren Beitritt zum Verband, beziehungsweise die Versammlung votierte in der Abstimmung einstimmig für die Gründung einer Sektion Schaffhausen.

Die vom Verbandsvorstande der Sektion zur Vorberatung überwiesenen Geschäfte wurden behandelt und der derzeitige Präsident der Sektion, Stadtrat E. Meyer als Vertreter der Sektion in den Zentralvorstand abgeordnet.

Am 10. September fand die konstituierende Versammlung im Frieden statt. In den Vorstand wurden gewählt: 1. E.

Meyer, Stadtrat, als Präsident; weitere Vorstandsmitglieder: 2. P. Lutz, Architekt, 3. E. Schlach, Architekt, Vertreter der Eisen- und Stahlwerke; 4. Arnold Meyer, Architekt, Unterhallau; 5. J. Schneider, Baumeister.

Zu Rechnungsrevisoren wurden gewählt die Herren: W. Richarz, Kaufmann, E. Gut, Chef der Hyp.-Abtlg. der Schaffhauser Kantonbank.

Der Vorstand konstituierte sich wie folgt: Präsident E. Meyer, Stadtrat; Vizepräsident und Kassier P. Lutz, Architekt; als Beisitzer Arnold Meyer, Arch., Unterhallau, J. Schneider, Baumeister; Aktuar E. Schlach, Architekt.

Schon die erste Aktion unserer Sektion war mit Erfolg gekrönt. Aus dem fonds de roulement konnten Gelder freigemacht werden, beziehungsweise diese wurden von einigen Wohnungsbauunternehmungen zur Rückzahlung angemeldet, und da die Firma Scherrer und Meyer im Begriffe stand, eine Anzahl billiger Wohnungen zu erstellen, so ersuchte unsere Sektion den Verband um ein Kapitaldarlehen aus dem fonds de roulement zu Gunsten des Bauvorhabens der Firma Scherrer und Meyer auf dem oberen Emmersberg. Beim betreffenden Bauvorhaben handelt es sich um die Erstellung von drei Baublöcken zu je 6 Einzelhäusern, ähnlich der bereits früher ausgeführten Wohnkolonie in Neuhausen. Die Kolonie kommt auf den oberen Emmersberg zwischen Hohenwiel- und Hohenkrähenstrasse zu liegen. Der Zentralvorstand bewilligte aus dem fonds de roulement Fr. 15 000.— Darlehen, unter den üblichen Bedingungen.

Sektion Zürich

Im abgelaufenen Berichtsjahre stehen zwei für das Wohnungswesen und speziell für den gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbau bedeutsame Volksabstimmungen im Vordergrund:

Die Abstimmung über das Gesetz über den amtlichen Wohnungsnachweis und die Bestrafung des Mietwuchers vom 5. März 1929 und die Abstimmung über die Eingemeindung der Zürcher Vororte vom 12. Mai 1929. Die Sektion Zürich hatte in Anbetracht der Wichtigkeit dieser Abstimmungen Fr. 2000.— für die Propaganda bewilligt und in verschiedenen Zeitungen in der Stadt und auf dem Lande entsprechende Inserate erlassen. Bezüglich der Abstimmung über die Eingemeindung war sie überdies im kantonalen Aktionskomitee für die Eingemeindung vertreten und hatte demzufolge die Sammlung von Propagandageldern und die Verteilung von Broschüren unter den ihr angeschlossenen Baugenossenschaften und Einzelmitgliedern, sowie unter weiteren ihr bekannten Baugenossenschaften und Architekten übernommen. Als Ergebnis dieser Sammlung konnte sie dem Finanzkomitee die schöne Summe von rund Fr. 16000.— übergeben bzw. vermitteln. Trotz eifriger Arbeit des Aktionskomitees und weiterer Kreise kam dann aber, wie bekannt ist, die Eingemeindung nicht zustande. Dagegen war vorher das Gesetz über den amtlichen Wohnungsnachweis und die Bestrafung des Mietwuchers am 3. März 1929 mit erfreulichem Mehr angenommen worden. Es darf bei dieser Gelegenheit nochmals darauf hingewiesen werden, dass dieses Gesetz den zürcherischen Gemeinden die Möglichkeit der Einführung des obligatorischen Wohnungsnachweises (Meldezwang) gibt und dass dieser allein eine zuverlässige Grundlage für eine genaue Uebersicht auf dem Wohnungsmarkt bildet, eine ausgleichende Wirkung auf die Mietzinse hat, vor krassen Preistreibern schützt und Mieter und Vermieter im raschen Suchen und Vermieten von Wohnungen unterstützt.

Die übrige Arbeit der Sektion bewegte sich im üblichen Rahmen. Der Sektionsvorstand hielt 6 Sitzungen ab, in denen über verschiedene das Wohnungswesen betreffende Fragen verhandelt wurde, so über die beiden bereits genannten Abstimmungen, die Arbeitsgemeinschaft der Baugenossenschaften mit dem Lebensmittelverein Zürich, die im Herbst des Berichtsjahres zur Aufführung des Filmes «Das genossenschaftliche Zürich» führte. Ein Film, der in bildschöner und instruktiver Weise die Bedeutung des genossenschaftlichen Bauens zeigte. Weiter wurde verhandelt über die Revision der Verbandsstatuten, das Verbandsorgan, Abänderung der

Mitgliederbeiträge, Fonds de roulement und die diesbezüglichen Unterstützungsgesuche etc.

Der Vorstand befasste sich ferner mit den Bestrebungen des Heimstättebaubundes E. G. m. b. H., Halle a. S., der zwecks Finanzierung des Eigenheimbaues in Zürich eine Geschäftsstelle errichten wollte. Das Mitglied des Heimstättebaubundes sollte von Anfang an Eigentümer des zu erbauenden Hauses werden. Die Finanzierung war in der Weise vorgesehen, dass der Gesuchsteller eine Aufnahmegebühr von Mk. 5.—, einen Geschäftsanteil von Mk. 50.— und einen Bauanteil von Mk. 2000.— für ein Baudarlehen von Mk. 20000.— zu bezahlen hatte und nach einer Wartefrist von 6—18 Monaten die Bankkosten direkt an den Unternehmer ausbezahlt erhielt. Die Rückzahlung des Darlehens konnte dann in Raten erfolgen, die einem ganz mässigen Mietzinse entsprachen. Der Bund selber will laut damaliger Mitteilung seine Gelder durch die Einzahlung seiner Mitglieder, durch hypothekarisch gesicherte Darlehen von Banken und durch Aufnahme ganz billigen Geldes in Amerika aufbringen. Dabei rechnet er mit einem regelmässigen jährlichen Mitgliederzuwachs von 100 Personen. Die Finanzierungsgrundlagen wurden von verschiedenen Seiten angefochten, und die Geschäftsstelle ist u. W. bis heute in Zürich nicht errichtet worden.

Delegiertenversammlungen wurden zwei abgehalten und zwar am 13. Juli und 16. November 1929. Dabei wurden u. a. die Revision der Verbandsstatuten, der amtliche Wohnungsnachweis, die Wohnungsinspektion und die Rechnungsprüfungsstelle des Verbandes besprochen. Bezüglich der Revision der Verbandsstatuten wurde mit grosser Mehrheit daran festgehalten, dass die finanziellen Bestimmungen grundsätzlich belassen werden sollen, wie sie in den Statuten vom 8. Mai 1926 enthalten sind. Es soll keine Revision vorgenommen werden, die eine Schwächung des Verbandes bedeutet oder die Sektionen nur lose zusammenhält. Die Delegiertenversammlung vom 16. November 1929 brachte ferner Referate über den Wohnungskongress in Rom (12.—22. IX. 1929) und die neuen Flachbauten der Heimstätten-genossenschaft Oberwinterthur. Auf Anregungen in den Delegiertenversammlungen gehen sodann die Rundfragen betr. Steuereinschätzung der gemeinnützigen Baugenossenschaften und betr. kollektiven Abschluss von Versicherungen zurück. Die Rundfragen betr. Steuereinschätzung ergaben, dass die einen Baugenossenschaften unserer Sektion nach § 28 und die andern nach § 29 des kantonalen Steuergesetzes eingeschätzt werden, statt wie gewünscht nur nach § 28 (Selbsthilfegenossenschaften). Die Steuerverwaltung erklärt, ihren Organen keine bindende Weisung für eine Einschätzung nach § 28 geben zu können. Dies wäre nur möglich, wenn der Wortlaut der Statuten der uns angeschlossenen Genossenschaften und die Bilanzierung und Verwendung der Gelder sich mit dem Selbsthilfebegriff decken würden. Werden z. B. Mieter, die nicht Genossenschafter sind, in Genossenschaftswohnungen aufgenommen, oder werden Genossenschaftshäuser verkauft, so deckt sich die natürlich nicht mit dem Selbsthilfebegriff. Es bleibt daher nichts anderes übrig als auf dem Rekurswege einige grundsätzliche Entscheide betr. Einschätzung nach § 28 des Steuergesetzes zu provozieren, um dann nachher eher allgemeine Richtlinien aufstellen zu können. Betr. Kollektivabschluss von Versicherungen sind die Unterhandlungen noch nicht zum Abschluss gelangt.

Die Beratungen (Delegiertenversammlungen vom 31. Januar und 7. Februar 1930) über den Reglementsentswurf des Finanzvorstandes der Stadt Zürich vom 11. Januar 1930 über die Aufstellung und Vorlage der Rechnungen und Bilanzen von Baugenossenschaften, die von der Stadt Zürich unterstützt werden, fallen ins nächste Berichtsjahr und werden in jenem Jahresberichte behandelt.

Im Zentralvorstande war die Sektion vertreten durch die Herren Straub, Blank, Bodmer und Irniger. Sie war jeweilen durch Herrn Straub über die Verhandlungen des Zentralvorstandes orientiert worden.

Die aus dem Fonds de roulement gewährten Darlehen verteilen sich für Stadt und Kanton Zürich in Beträgen von Fr. 20000.— auf die Baugenossenschaft berufstätiger Frauen, von Fr. 25000.— auf die Heimgenossenschaft Schweighof und von Fr. 45000.— auf die Familienheimgenossenschaft Zürich.

Die Jahresrechnung weist ein Vermögen von Fr. 10149.10 und ein Defizit von Fr. 1160.65 auf. Letzteres geht hauptsächlich auf die finanzielle Unterstützung der beiden bereits erwähnten Abstimmungen vom 3. März und 12. Mai 1929 zurück.

Der Wohnungsmarkt der Stadt Zürich zeigt für das Jahr 1929 (1. Dezember 1928 bis 1. Dezember 1929) laut einer Publikation des statistischen Amtes der Stadt Zürich folgendes Bild:

Leerwohnungsbestand am 1. Dez. 1928	540
Nettozuwachs an Wohnungen bis 1. Dez. 1929	5080
Gesamtangebot	5420
Leerwohnungsbestand am 1. Dez. 1929	532
Wohnungsverbrauch im Zähljahr 1929	5088

Der Leerwohnungsbestand ist Ende 1929 trotz reger Bautätigkeit (3242 neu erstellte Wohnungen) eher noch etwas geringer als im Vorjahre, d. h. 0,54% gegenüber 0,58%. Als Wohnungsverbraucher kamen in Betracht 2205 Ehepaare, die durch Heirat zwischen Ledigen entstanden sind, und 942 neu zugewanderte Familien. Auch in diesem Jahre war der Leerwohnungsbestand für Kleinwohnungen am geringsten.

Die der Sektion Zürich angeschlossenen Baugenossenschaften haben sich, wie aus folgenden Zahlen hervorgeht, im abgelaufenen Berichtsjahre nach Häuser- und Mitgliederzahl

meistens vergrößert. Auch die Zahl der uns angeschlossenen Genossenschaften hat um 3 zugenommen.

Baugenossenschaften der Sektion Zürich

	Zahl der Baugen.:	Häuser, total:	Wohng., total:	Häuser i. Bau:	Wohng. i. Bau:	Mitglieder:
Platz Zürich	26	1392	5318	225	1262	16354
Kanton Zürich ausser Stadt	13	581	915	50	117	1668
Ausserkantonale	4	80	385	4	24	564
Total	43	1853	6618	279	1403	18586
Total i. Vorjahr	40	—	5238	—	836	16546

Mitgliederbestand der Sektion Zürich:

	1928	1929
1. Baugenossenschaften	40	43
2. Firmen	15	11
3. Stadt und Kanton Zürich und Gemeinden	5	6
4. Private Mitglieder	83	81

Der gemeinnützige Wohnungsbau hat auch im Jahre 1929 erhebliches geleistet und wird ebenso in der Folgezeit, da der Leerwohnungsbestand in der Stadt Zürich immer noch nicht 1% erreicht hat, für den Arbeiter- und Mittelstand billige und doch neuzeitlich eingerichtete Wohnungen zu erstellen haben. Ebenso wird die Sektion, wie bis anhin, dem gemeinnützigen Wohnungsbau ihre besondere Aufmerksamkeit und Unterstützung widmen.

Section Romand

Der Jahresbericht erscheint in der «L'Habitation».

Die Genossenschaften zur Beschaffung billiger Wohnungen in Frankreich

Von Dr. W. Ruf, aus Basel, z. Zt. in Paris & Victor de Clercq, avocat à la Cour d'Appel, Paris.

Das Wohnungsproblem und vor allem dasjenige der Arbeiterwohnungen hat auch in Frankreich eine unaufhörlich steigende Bedeutung gewonnen. In den städtischen Zentren, vor allem in Paris, wo der Mangel an Wohnungen und die hohen Mietpreise besonders stark hervortreten, trägt die Wohnungsnot einen ganz schwerwiegenden Charakter. Dies scheint in einem Lande, in dem die Bevölkerung mit auffälliger Langsamkeit zunimmt, auf den ersten Blick überraschend. Es ist jedoch alte Erfahrungstatsache, dass die Zusammenballung der Bevölkerungsmassen in den Städten ein charakteristisches Zeichen für die Staaten ist, deren Zivilisation einen gewissen Punkt erreicht hat. Alles strömt in die Stadt, die den Landflüchtigen nicht nur durch die Freuden, die sie ihm zu bieten weiss, anlockt, sondern auch ihm die Möglichkeit gibt, mühelosere Beschäftigung auf dem grossen durch die zahlreichen Inlands- und Exportindustrien bedingten Arbeitsmarkt zu finden. Nicht zuletzt haben auch die höheren Anforderungen an die Hygiene, vor allem in bezug auf die Reinlichkeit, die Wohnungsfrage in den Vordergrund des öffentlichen Interesses gerückt. Der Krieg hat wohl manche Lücken gerissen; der Verlust des Familienvaters oder eines Sohnes führt jedoch noch nicht zur Aufgabe einer Wohnung.

Die Lösung des Arbeiterwohnungsproblems wurde zuerst von grossindustrieller Seite versucht, jedoch nicht in befriedigender Weise, da die Unternehmer die Häuser nur in Miete gaben und somit die Bewegungsfreiheit ihrer Arbeiter stark beeinflussen konnten. Die im Verhältnis zur grossen Not doch geringen Geldmittel von Philanthropen vermochten auch nicht Abhilfe zu bringen. Die Intervention des Staates wurde notwendig. Das erste französische Gesetz über den Bau billiger Wohnungen (loi Siegfried) datiert vom 30. Nov. 1894. Ihm folgten eine grosse Anzahl von Gesetzen und Dekreten, die alle zusammen im Gesetz vom 5. Dezember 1922 kodifiziert wurden. Das bekannte Gesetz Loucheur (loi Loucheur) vom 15. Juli 1928 hat für den Bau von billigen Wohnungen und solche zu «mittlerem Mietpreise» ein umfassendes und grosszügiges Programm aufgestellt.

Drei Bedingungen müssen erfüllt sein, damit die Wohnungen als «billig» bezeichnet werden und damit sie an den Vorteilen, die das Gesetz bietet, teilhaben können:

1. sie müssen minderbemittelten Personen zugeteilt werden.
2. die Mietpreise dürfen ein gewisses Maximum nicht übersteigen.
3. sie müssen als sauber anerkannt sein.

Unter den minderbemittelten Personen sind vor allem diejenigen Hand- und Kopfarbeiter zu verstehen, deren Einkommen den nicht steuerpflichtigen Teil des Einkommens um nicht mehr als 5000.— Fr. übersteigt. — Die Mietpreise variieren natürlich je nach dem Charakter der Wohnungen. — Die Sauberkeit muss urkundlich festgestellt werden nach der Besichtigung durch ein spezielles Komitee, das «Comité de patronage des habitations à bon marché».

Die Wohnungen können erstellt werden durch Einzelpersonen, wenn sie die nötigen Mittel haben, oder durch spezielle Organismen, wie

1. «Gesellschaft zur Beschaffung billiger Wohnungen», die sich unter der Form von gewöhnlichen Aktiengesellschaften oder Genossenschaften konstituieren können.
2. «Offices publics zur Beschaffung billiger Wohnungen», die administrativen Charakter tragen und durch die Gemeinden oder Departemente geschaffen sind.
3. Gemeinden oder Departemente selbst.

4. Vereinigungen, deren Gemeinnützigkeit anerkannt ist. Im folgenden soll nur von den «Baugenossenschaften zur Beschaffung billiger Wohnungen» die Rede sein. — Diese Gesellschaften heben sich dadurch von den anderen ab, dass diejenigen, denen ein Haus zugesprochen wird, selbst zur Konstituierung des Gesellschaftskapitals einen Beitrag leisten müssen. Der gesetzlich umschriebene Wirkungsbereich der Genossenschaften ist ungefähr der gleiche wie wir ihn in der Schweiz kennen. Sie können u. a. nicht nur das für den Bau der Häuser erforderliche Terrain, sondern auch schon existierende Häuser erwerben, um sie den modernen Anforderungen anzupassen. Als Statuten können die vom Arbeitsminister aufgestellten Musterstatuten gewählt werden, oder die Genossenschaft kann auch eigene aufstellen. Während jedoch