

Zeitschrift: Wohnen
Band: 5 (1930)
Heft: 7

Artikel: Reglement für die Verwaltung des vom Bundesrat zur Verfügung gestellten Fonds-de-roulement
Autor: Peter, H. / Straub, K.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100524>

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: 15.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Hand geändert haben, ist an die Einführung einer solchen Steuer nicht mehr zu denken; sie müsste zu einer Mehrbelastung der Mieter führen, die, wie geschildert, ohnehin nicht in der Lage waren, ihr Einkommen im gleichen Verhältnis zu steigern, wie die Mietzinse angestiegen sind.

Der Ausblick in die Zukunft des schweizerischen Wohnungswesens ist unsicher. Haben in den Zeiten der Kriegswohnungsnot auch die konservativen politischen Parteien den behördlichen Vorlagen betreffend die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues und den Bau kommunaler Wohnungen meistens keine Opposition gemacht, so geschah dies unter Hinweis auf die aussergewöhnlichen Verhältnisse. Nachdem die Wohnungsnot beseitigt ist, wird der Widerstand gegen ein Fortschreiten auf dem eingeschlagenen Weg zweifellos wieder einsetzen, er hat auch schon eingesetzt. Die Wohnungspolitik der einzelnen Städten wird daher von den politischen Machtverhältnissen abhängig sein. Der Kampf zwischen Gemeinwirtschaft und Privatwirtschaft wird zur Zeit in der Schweiz nicht minder erbittert geführt, als anderwärts. In den grossen Massen des Volkes, die in unseren

stark demokratisch organisierten Gemeinden den Ausschlag geben, haben die Erfahrungen der Kriegs- und Nachkriegszeit zweifellos — wie aus den Ergebnissen der Volksabstimmung über Wohnungsbaukredite ersichtlich ist — zu einer Vermehrung der Zahl der Anhänger des gemeinnützigen Wohnungsbaues geführt. Dies um so mehr, als man an zahlreichen Beispielen klar erkennen kann, dass in den Siedlungen der gemeinnützigen Baugenossenschaften und der Gemeinden die gesunde Tendenz nach aufgelockerter und niedriger Bebauung stärker sich durchsetzt, als bei Spekulationsbauten, dass auch die Wohnungsgrundrisse, die Belichtungen und Besonnung der Wohnungen, die Grösse und der praktische Zusammenfassung der Freiflächen sowie die ästhetische Gruppierung der Bauten viel befriedigender sind, als bei den letzteren. Es ist daher zu erwarten, dass wenigstens in den grösseren Städten und in den mehr industriellen Ortschaften die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, wenn auch in mässigerem Tempo und bescheidenerem Umfange als in den Kriegs- und Nachkriegsjahren, ihren Fortgang nehmen wird.

Die „Woba“ und ihr Zweck

Unsere Lebensformen dürften den Höhepunkt des Komplizierten erreicht haben. Sie neigen sich sichtlich wieder dem Schlichten, Natürlichen und dem Zweckdienlichen zu. Das Leben ist zu knapp bemessen und stellt zu viele Anforderungen, als dass wir es mit unnötigem Ballast beladen könnten.

Der in den letzten Jahren entstandene, von berufener Seite kräftig geförderte Wunsch weiter Kreise die Wohnung und den Hausrat den Erfordernissen des gegenwärtigen Lebens anzupassen, entspringt sicherlich dem klaren Erkennen dieser einfachen Tatsachen. Auch der hartnäckigste Gegner wird die Logik und damit die Berechtigung einer solchen Forderung nicht gut bestreiten können. Haben wir denn nicht selbst erlebt, dass Gegenstände, die vor 10 oder 20 Jahren unübertroffen schön und praktisch zu sein schienen und damals den Stolz des Besitzers bildeten, plötzlich nicht nur veraltet und unzweckmässig geworden sind sondern oft direkt lächerlich wirken. Wahrnehmungen dieser Art sind es sicherlich auch gewesen, durch die sie sich so mancher Verfechter und Freund der früheren sogenannten behaglichen Wohnungseinrichtungen bekehrt hat und heute einsieht, dass eine mit modernen, zweckmässigen und dabei einfachen Einrichtungsgegenständen ausgestattete Wohnung behaglicher, bequemer und zweckdienlicher sein kann, als dasselbe Zimmer vollgestopft mit gedrechselten und gedrehten Staubfängern aller Art.

Ganz gewiss würde auch noch manch anderer dieser Geg-

ner recht schnell seine Meinung ändern, wenn ihm Gelegenheit geboten würde, ein neuzeitlich eingerichtetes Zimmer in einem modernen Haus zu bewohnen und dabei zeitgemässe, arbeitssparende Einrichtungsgegenstände zu benützen. Das lässt sich natürlich nicht ohne Weiteres ausführen. Wohl aber ist es durch den Besuch der «Woba» jedermann möglich, die neuesten Fortschritte kennen zu lernen, die hinsichtlich Wohnungsbau und Wohnungseinrichtung gemacht worden sind. Gerade für unsere Frauen, die neben einem oft recht stark entwickeltem kritischem Sinn die Neigung haben, am Alten und Hergebrachten kleben zu bleiben, ist der Besuch dieser Ausstellung von grösster Wichtigkeit. So manches unnötige Möbelstück, das jahrelang Stolz und Zierde einer Wohnung bildete, wird von der heimgewehrten Hausfrau wohl ohne grosse Klage und in aller Stille entfernt werden. Dafür dürfte dann aber so mancher Gegenstand in Wohnung, Küche, Waschküche einziehen, dessen Brauchbarkeit und Vorteile die «Woba» offenbarte. — Schliesslich wird auch die Besichtigung der Wohnkolonie «Eglise», die bekannter Massen mit der «Woba» verbunden ist, ein klares Bild all der Fortschritte geben, die im Wohnungsbau zum grössten Teil auf die Initiative und die tatkräftige Arbeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften hin gemacht worden sind und die speziell den weniger bemittelten Kreisen unseres Volkes heute in grossem Ausmasse finanziell und gesundheitlich zugut kommen. E. Cl.

Reglement für die Verwaltung des vom Bundesrat zur Verfügung gestellten Fonds-de-roulement*)

(Vom 8. März 1950).

1.

Der vom Bundesrat durch Beschluss vom 20. Juni 1921 dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform überlassene Fonds-de-roulement im Betrage von Fr. 200 000.— wird zur bestimmungsgemässen Verwendung den Sektionen des Verbandes zugeteilt.

Die Verteilung der Summe erfolgt nach folgenden Bedingungen, welche der Bundesrat an die Gewährung des

*) Der Zentralvorstand hat zur Verwaltung des bundesrätlichen Fonds-de-roulement von Fr. 200 000.—, der dem Verband seit 1921 übergeben wurde, ein Reglement erlassen, in welchem die Grundsätze enthalten sind, nach denen die Gelder schon heute verteilt wurden und auch künftig zur Abklärung aller Bau- und Wohnfragen verwendet werden sollen.

Fonds-de-roulement geknüpft hat und die vom Eidgen. Arbeitsamt dem Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform am 7. Juli 1921 mitgeteilt worden sind:

a) «Die Mittel sind ausschliesslich dem Bau von Ein- oder Mehrfamilienhäusern vorzubehalten, wobei die Bautypen und Bausysteme zur Anwendung kommen sollten, die nach den neueren Forschungsergebnissen in bezug auf Wirtschaftlichkeit, Dauerhaftigkeit und Wohnlichkeit, sowie in hygienischer und ästhetischer Beziehung am zweckmässigsten erscheinen. Die Häuser sollen nach Ausgestaltung und Baukosten den Bedürfnissen der weniger bemittelten Bevölkerungsschichten angepasst werden».

b) «Der Verband wird die betreffenden Liegenschaften verpfänden und, soweit möglich, die fertig erstellten Häuser sukzessive verkaufen, um die investierten Kapitalien für den Bau weiterer Versuchshäuser flüssig zu machen».

c) «Der Verband verpflichtet sich, solche Versuchshäuser, soweit die Mittel reichen, in verschiedenen Kantonen und Städten zu errichten, wobei gebührend auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse (Klima, Gewohnheiten der Bevölkerung, Landschaftsbild u. s. w.) Rücksicht zu nehmen ist».

d) «Der Verband wird diejenigen Kantone und Städte, in denen Versuchshäuser ausgeführt werden sollen, ersuchen, auch ihrerseits Beiträge zu gewähren, sei es in bar oder natura (z. B. Abgabe von Bauland, unentgeltlich oder in Bau-recht)».

e) «Der Baufonds ist besonders zu verwalten und der Verband wird dem Bundesrat jährlich einen Bau- und Finanzierungsbereich erstatten».

f) «Allfällig verbleibende Ueberschüsse sind im allgemeinen Interesse zur Behebung der Wohnungsnot oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse zu verwenden».

Aus allfällig aufgelaufenen Zinsen dürfen auch andere Unternehmungen, welche sinngemäss dem gleichen Zweck der Förderung des Wohnungsbaues dienen, wie Ausstellungen, Publikationen etc. unterstützt werden

2.

Die jeweilige Verteilung der einzelnen Beiträge erfolgt nach Massgabe geeigneter Bauprojekte. Sofern keine Projekte vorliegen oder vom Zentralvorstand nicht genehmigt sind, können die von einer Sektion nicht in Anspruch genommenen Beträge einer andern Sektion zugeteilt oder einer andern angeschlossenen Baugenossenschaft oder gemeinnützigen Unternehmung zu demselben Zwecke übergeben werden.

Der Zentralvorstand ist befugt, den Fonds ganz oder teilweise für die Unterstützung eines einzigen Projektes zusammenzuziehen.

3.

Ueber die Unterstützung eines Bauprojektes aus dem Fonds-de-roulement beschliesst ausschliesslich der Zentralvorstand; ebenso bestimmt er die Grösse der zuzuteilenden Summe und die Dauer der Ueberlassung des Darlehens.

Der Zentralvorstand fasst seine Beschlüsse auf Grund eines rechtzeitig eingereichten Antrages einer Sektion, oder wo keine solche bestehen, einer dem Verband angeschlossenen Genossenschaft, Vereinigung oder Privatunternehmung, sowie auf Grund einer fachmännischen Vorprüfung des Projektes durch die sachverständigen Mitglieder des Zentralvorstandes, eventuell einer speziell hierfür bestellten Kommission. Ausnahmsweise kann in dringenden Fällen die Ueberprüfung abgekürzt werden.

Der Zentralvorstand ist berechtigt, da, wo keine Sektionen bestehen, Darlehensgesuche auch von Genossenschaften, Vereinigungen oder Privatunternehmungen entgegen zu nehmen, welche dem Verband angeschlossen sind.

4.

Die Bauprojekte sind zuerst von der Sektion in architektonischer, bautechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht zu prüfen. Dem Beitragsgesuch sind beizulegen:

a) das schriftliche und begründete Gesuch der Genossenschaft, der Vereinigung oder des bauenden Privatunternehmens;

b) die Baupläne: Situation, Grundrisse, Fassaden und Schnitt;

c) ein detaillierter Kostenvoranschlag oder Baubeschrieb; ausnahmsweise kann auch eine kubische Kostenberechnung als genügend anerkannt werden;

d) ein Finanzierungsplan mit Mietzinsberechnung unter Bekanntgabe allfälliger Subventionen von Kanton, Gemeinde oder privater Seite;

e) der Bericht der Sektion über die Ueberprüfung des Projektes.

5.

Die Beiträge werden in Form von unverzinslichen Darlehen auf bestimmte Zeitdauer gewährt. Um eine möglichst zweckmässige Verwendung des Fonds zu ermöglichen, wird das Darlehen grundsätzlich nur während der Bauzeit gewährt, eventuell bis zum Verkauf der Häuser, sofern dieser binnen einer kurzen Frist zu erwarten ist.

Zur Sicherung des Darlehens ist dem Verband eine Grundpfandverschreibung im I. oder II. Rang oder eine andere ausreichende Sicherheit einzuräumen, wie z. B. Hinterlage guter Werttitel, ausreichende Bürgschaft etc. Es kann auch mit der Bank, welche den Baukredit oder mit der Gemeinde, welche Subventionen gewährt, eine Verständigung über die Sicherstellung des Darlehens getroffen werden. Der Zentralvorstand kann unter besonderen Verhältnissen auch andere Sicherheiten als genügend anerkennen.

Die Genossenschaft oder das Unternehmen, denen ein Beitrag gewährt wurde, soll, wenn möglich, die Einladungen zu den Arbeitsvergaben in einem der beiden Verbandsorgane publizieren.

6.

Der Zentralvorstand ist für eine zweckentsprechende Verwaltung und Verwendung des Fonds verantwortlich. Die buchhalterische Kontrolle liegt beim Zentralquästor.

Die Sektionen haben die Einhaltung der an die Ausrichtung von Darlehen geknüpften Bedingungen zu überwachen und sind dafür verantwortlich. Sie haben dem Zentralquästor jeweilen sofort die Ueberweisungen oder Rückzahlungen der Darlehen oder von Teilbeträgen bekannt zu geben, die Art der Sicherheiten genau zu bezeichnen und mitzuteilen, wo und zu welchen Bedingungen das Geld angelegt ist.

Der auflaufende Zins ist bei der Jahresrechnung der Zentralkasse gutschreiben; über ihn kann nur der Zentralvorstand verfügen; Anträge hierüber sind an diesen zu richten.

Bewilligte und nicht benutzte und frei gewordene Darlehensbeträge sind dem Zentralvorstand wieder zur Verfügung zu stellen.

7.

Der Zentralvorstand erstattet dem Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit einen jährlichen Bericht über die Verwendung des Fonds-de-roulement unter Vorlage der Jahresrechnung. Diese ist von den Rechnungsrevisoren des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform zu prüfen und unterliegt der Genehmigung des Zentralvorstandes.

Für den Vorstand des
Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform

Der Präsident: Dr. H. Peter
Der Aktuar: K. Straub

Nachtrag:

Die Genehmigung dieses Reglementes durch das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit erfolgte am 21. März 1950.

20 Jahre Baugenossenschaft

In diesem Jahre vollendet sich wieder für einige Eisenbahner-Baugenossenschaften — sie waren ja die Vorläufer und Vorkämpfer der gemeinnützigen Bautätigkeit — das zweite Jahrzehnt ihres Bestandes. Die «Baugenossenschaft des Eidg. Personals», hervorgegangen aus der Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich, kann u. a. auf eine 20-jährige Tätigkeit zurückblicken. In ihrem Jahresbericht von 1929 darf sie feststellen, dass weder Rückschläge noch Schicksalsschläge das Aufblühen gehemmt oder beeinträchtigt

haben. Eine eingehende Darstellung der Entwicklung wird erst für den 25-jährigen Jubiläumsbericht in Aussicht gestellt. Einen Begriff von der Bedeutung und dem Ansehen dieser Genossenschaft gibt die Tatsache, dass sie bis Ende 1929 568 Wohnungen und bis Mitte 1950 681 Wohnungen besass.

Auch die «Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel» hat mit dem Jahre 1929 ihren 20. Jahresbericht veröffentlicht. Einige einleitende Ausführungen sind von allge-