

# Jahresbericht 1934 der Sektion Zürich

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **10 (1935)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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.

## Unsere Jahresversammlung in Basel

Die Jahresversammlung in Basel verspricht, wie das vorstehende Programm bereits in Umrissen zeigt, sowohl für den mehr geschäftlich-technischen als auch für den allgemeinen Teil, wieder zwei recht anregende Tage. Die Versammlung, ursprünglich anderswo vorgesehen, wurde nach Basel verlegt, weil die reichhaltige Ausstellung «Land- und Ferienhaus» in dieser Zeit in den Hallen der Basler Mustermesse untergebracht ist und sich das Thema dieser Ausstellung, wenn auch nicht in engster Form, so doch in bezug auf mancherlei gemeinsame Gebiete, mit unserer eigenen Arbeit in den Baugenossenschaften berühren dürfte, und es für manchen Genossenschafter interessant sein wird, die Resultate dieser Ausstellung zu studieren. Dafür ist auf unserem Tagungsprogramm genügend Zeit gelassen. Der Hauptgrund aber für die Verlegung nach Basel lag darin, dass uns in Basel die Räumlichkeiten für unsere eigene Planausstellung über den Wettbewerb für Erlangung von Plänen einfacher Siedelungshäuser zur Verfügung stehen werden. Das Resultat dieses Wettbewerbes wird unsere Tagung vor allem beschäftigen. Es darf heute schon gesagt

werden, dass die Beteiligung am Wettbewerb eine überraschend grosse war: mehr als 300 Bearbeitungen sind eingegangen! Mag nun also das Resultat so oder so ausfallen, mögen die gesuchten Lösungen unsern Erwartungen ebenfalls entsprechen, oder mag der Wettbewerb, was wir freilich nicht hoffen, nicht voll befriedigen, auf alle Fälle ist eines sicher: wir werden eine Fülle von Problemen, die gerade die heute aktuellen sind, aufgeworfen sehen und an der Tagung selbst wie auch späterhin noch zu besprechen haben.

Wir hoffen daher, dass die Beteiligung an unserer Tagung, trotz der Ungunst der Zeiten, eine recht zahlreiche werde und fordern heute schon unsere Genossenschaften auf, sich die Entsendung ihrer Delegationen rechtzeitig zu überlegen und eine möglichst ansehnliche Zahl von Vertretern zu entsenden. Wir sind überzeugt, dass die Teilnehmer an unserer Tagung nicht enttäuscht sein, sondern wiederum mit mancherlei Gedanken für ihre eigene Arbeit bereichert nach Hause zurückkehren werden.

Die Redaktion.

## Jahresbericht 1934 der Sektion Zürich

### des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform

Krise und Anfeindungen gegenüber der genossenschaftlichen Bewegung veranlassten den Vorstand, seine Aufmerksamkeit besonders der Propaganda für diese Sache zuzuwenden. Dahin gehören die Unterstützung der vom Verband Schweiz. Konsumvereine organisierten Unterschriftensammlung zum Schutze der genossenschaftlichen Bewegung, die Förderung der Feier des internationalen Genossenschaftstages, die Besichtigung genossenschaftlicher Betriebe, wie die des Lebensmittelvereins Zürich im Mai dieses Berichtsjahres, ferner die Prüfung weiterer Massnahmen. Im Vordergrund steht dabei eine Ausstellung betreffend das genossenschaftliche Bauen, die aber frühestens im Herbst 1935 veranstaltet werden könnte und die Mitarbeit unserer Genossenschaften voraussetzt. Die Prüfung des Projektes ist noch im Gange.

Ins Gebiet der Propagandatätigkeit gehört auch der von der Sektion Zürich herausgegebene und seit Mitte Dezember 1934 im «Tagblatt der Stadt Zürich» erscheinende Wohnungsanzeiger der unserer Sektion auf dem Platze Zürich angeschlossenen Baugenossenschaften. Der Anzeiger scheint guten Anklang gefunden zu haben, er hat auch gleich zur Vermietung von darin ausgeschriebenen Wohnungen geführt und reduziert die zum Teil ganz enormen Insertionskosten der Baugenossenschaften. Über die organisatorische und finanzielle Seite des Anzeigers sind die Baugenossenschaften bereits auf dem Zirkularwege orientiert worden.

In seinen weitem Sitzungen, deren im ganzen vier abgehalten wurden, behandelte der Vorstand die Frage einer zentralen Mieterkartotheke bzw. Informationsstelle. Der Vorstand kam aber von der Schaffung einer solchen Stelle ab, da sie gegen unsere genossenschaftlichen Bestrebungen ausgelegt werden könnte. Wo Informationen über Mieter, die das Genossenschaftswesen schädigen, am Platze sind, können sie von Vorstand zu Vorstand erfolgen.

Auch über Krisenfragen wurde verschiedentlich gesprochen, speziell interessierte den Vorstand, wie sich die Baugenossenschaften zur Frage der arbeitslosen Mieter stellen. Aus diesem Grunde hat er im «Wohnen» vorerst um Vorschläge aus den Kreisen der Genossenschafter ersucht, leider aber keine solchen erhalten, so dass er annimmt, die Frage vorerhand den Genossenschaften selber überlassen zu können, sei es, dass diese spezielle Unterstützungsfonds schaffen oder sonst, soweit dies im Rahmen ihrer Finanzen möglich ist, diesen Mietern entgegenkommen.

Delegiertenversammlungen wurden im Berichtsjahre zwei abgehalten. An der ersten Versammlung referierte Herr Kessler, Steuerkommissär, über «Steuer-einschätzungsfragen», wobei vor allem die Behandlung des Amortisations- und Erneuerungsfonds zur Sprache kam. Letzterer ist begrifflich nicht leicht abzugrenzen, steht auch mit der Terminologie des Steuergesetzes nicht im Einklang und hat daher steuerrechtlich schon zu verschiedenen Behandlungen

Anlass gegeben. Im Anschluss an diese Versammlung fand dann eine Konferenz der Chefs der Einschätzungsabteilungen des kantonalen Steueramtes statt, die als Antrag an die zur Beschlussfassung über die Steuereinschätzung zuständigen Instanzen folgenden Grundsatz, dem die kantonale Finanzdirektion ihre Zustimmung gab, aufstellte: «Die Einlagen in den Erneuerungsfonds und in das Amortisationskonto, sowie der Erneuerungsfonds und das Amortisationskonto selbst werden so lange steuerfrei gelassen, als die jährliche Gesamteinlage in das Amortisationskonto und in den Erneuerungsfonds inklusive den gutgeschriebenen Zinsen den Betrag von 1½ % des gesamten Anlagewertes der Immobilien per Ende des betreffenden Geschäftsjahres nicht übersteigt und der Buchwert der Immobilien die unterste Abschreibungsgrenze noch nicht erreicht hat. Dieser Grundsatz, verbunden mit weiteren Regelungen, die wir aber hier nicht besonders aufzuführen, da dies bereits auf dem Zirkularwege den Genossenschaften bekanntgegeben wurde, gilt nur für Genossenschaften, welche diese Regelung ausdrücklich für sich verbindlich anerkennen. Den andern Genossenschaften werden die Einlagen in den Erneuerungsfonds (inklusive Zinsen), sowie der Erneuerungsfonds selbst, als Ertrag und Kapital besteuert.

In der zweiten Versammlung sprachen die Genossenschaftler Peter (Familienheimgenossenschaft), Billeter (Baugenossenschaft Waidberg) und Vogt (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich) über «Verwaltungsfragen der Baugenossenschaften», indem sie speziell die Organisation und die besondere Aufgabe der Funktionäre der Baugenossenschaften, den Wohnungsmarkt und dessen Einfluss auf die Baugenossenschaften, den Unterhalt der Wohnungen, Reparaturen usw. behandelten. Diese Referate sind bereits in den Nummern 11 und 12/1934 des «Wohnens» erschienen, so dass darauf verwiesen werden kann.

Im Zentralvorstande des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform war die Sektion vertreten durch die Herren Straub, Irniger und Hess. Herr Straub orientierte den Sektionsvorstand jeweils über die Verhandlungen im Zentralvorstand.

An der Tagung des Schweiz. Verbandes in Winterthur vom 2./3. Juni 1934 war die Sektion vertreten durch einen Teil der Vorstandsmitglieder und einzelne Delegierte von Baugenossenschaften.

Aus dem Fonds de roulement erhielten Darlehen die Familienheimgenossenschaft Zürich im Betrage von Fr. 35,000.- und die Baugenossenschaft Limmat im Betrage von Fr. 25,000.-.

Normalmietverträge, welche die Sektion Zürich herausgibt und die wir hier unsern Mitgliedern zum Bezuge neuerdings empfehlen möchten, wurden total rund 800 verkauft.

Die Jahresrechnung pro 1934 ergibt bei Fr. 4285.85 Einnahmen und Fr. 2616.90 Ausgaben einen Überschuss von Fr. 1668.95.

Die Statistik unserer Baugenossenschaften zeigt per 31. Dezember 1934 folgendes Bild:

	Zahl der Baugenossenschaften	ihrer Häuser	ihrer Wohnungen
Stadt Zürich . . .	28	2028	8890
Kanton Zürich . .	11	455	872
Total	39	2483	9762

Aufgelöst hat sich die Eisenbahnerbaugenossenschaft Hinwil. Die Zahl der Einzelmitglieder beträgt 68.

Der Wohnungsmarkt wies am 1. Dezember 1934 laut einem Berichte des Statistischen Amtes der Stadt Zürich bei einem Bestand von total 88,492 Wohnungen 2612 oder 2,95 % leere Wohnungen auf gegen 2,33 % am gleichen Tage im Vorjahre. Bei den leeren Wohnungen vom 1. Dezember 1934 sind aber noch 549 inbegriffen, die bereits auf einen spätern Termin vermietet sind. Neue Wohnungen wurden 1934 2780 gebaut gegen 2045 im Vorjahre. Von den 2780 Wohnungen sind zehn aus öffentlichen Mitteln gebaut, 238 sind subventioniert, so dass auf den reinen Privatbau 2532 Wohnungen entfallen. Für das Jahr 1935 war am 1. Dezember 1934 ein Sichtangebot von rund 1600 neuen Wohnungen vorhanden, während es am 1. Dezember 1933 2400 Wohnungen waren. Für den Wohnungsbedarf 1935 werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden Eheschliessungen und des Familienwanderungsgewinnes zirka 2000 Wohnungen neu benötigt, so dass eine weitere Erhöhung des Leerbestandes an Wohnungen nicht in Aussicht steht. Für die Baugenossenschaften interessante statistische Ergebnisse sind ferner in der 1934 erschienenen Untersuchung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich über «Wohnungen und Mietpreise in Zürich» niedergelegt. Dort zeigt sich, dass die Mietpreise der Wohnungen gemeinnütziger Baugenossenschaften erheblich geringer sind als diejenigen der rein privaten Vermieter. So waren 1930 2-4-Zimmerwohnungen mit Bad und ohne Mansarde um Fr. 200.- bis Fr. 400.- billiger. Es ist auch festgestellt, dass die Baugenossenschaften in der letzten Zeit ihre Mieten ebenfalls reduziert haben, wenn auch infolge der bereits niedrigeren Mietzinse und infolge des durch die Krise bedingten sorgfältigen Haushaltens nicht in dem Umfange, wie einzelne rein private Vermieter.

Möge die genossenschaftliche Tätigkeit auch im Jahre 1935 ihren günstigen Einfluss auf das Wohnungswesen geltend machen und mögen die Funktionäre der Baugenossenschaften in der heute gewiss nicht leichten Wirtschaftslage weiterhin ihrem hohen genossenschaftlichen Ziele dienen!

Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform,  
Der Präsident: **Straub**. Der Aktuar: **Meyer**.

## Die Waschmaschine in dem Genossenschaftshaus

Es mögen jetzt 10 Jahre sein, als unsere Baugenossenschaft sich mit der Frage befasste, ob es nicht angebracht wäre, wenn wir den Genossenschaftlerinnen

in unsern Wohnungen Erleichterungen schaffen würden, wie sie fast nur Frauen von Hausbesitzern, meistens nur in Einfamilienhäusern bis jetzt besessen