

# Gang der Verhandlungen

Autor(en): **M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **11 (1936)**

Heft 6: **Über die gegenwärtige Lage auf dem Hypothekarmarkt : eine Entgegnung aus dem Gesichtswinkel eines von der Krise im Baufach Betroffenen**

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101010>

## **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.

überraschende See, bis zum Rütli hin und zurück. Wenn einzelne unentwegte Schweizer mit einem stundenlangen «Jass» in der Kajüte sich selbst strafen, so genoss die Mehrzahl der andern mit um so tieferen Zügen die frische Seeluft und das Geschenk des Sonnenscheins nach regnerischem Versammlungstag.

Mit Überzeugung dürfen wir unsern Freunden in

Luzern ein herzliches «Danke» für die restlos gelungene Durchführung der Tagung zuzurufen und daran festhalten, dass solche Tagungen, mit ihrem geschäftlichen und belehrenden, wie mit ihrem gemütlichen Teil dazu beitragen werden, die Bande zu festigen, die uns Baugenossenschaften zusammenhalten und mehr als je es wert sind, gepflegt und unterhalten zu werden.

## Gang der Verhandlungen

Der Präsident, Herr K. Straub, Zürich, eröffnete um 15¼ Uhr im Grossratssaale die von rund 200 Personen besuchte Versammlung unter Begrüssung der Vertreter der Behörden, der Verbände, der Presse, der Sektionen, der Bau- und Wohngenossenschaften und der übrigen Mitglieder und wies darauf hin, dass der Verband, im Jahre 1919 von Fachleuten und Philanthropen gegründet, heute in der Hauptsache ein Verband der gemeinnützigen Baugenossenschaften der Schweiz geworden sei und dass sich heute auch dessen Aufgaben in diesem Rahmen bewegen.

Die statutarischen Geschäfte waren rasch erledigt.

Das Protokoll der letzten Generalversammlung vom 18./19. Mai 1936 in Basel wurde vorgelesen und genehmigt.

Jahresbericht und Jahresrechnung, beide abgedruckt in Nr. 4/1936 des «Wohnens», wurden nach Verlesen des Berichtes der Rechnungsrevisoren ebenfalls genehmigt und dem Vorstände und dem Quästor Decharge erteilt. Ferner wurde der Revisionsbericht über die Abrechnung betreffend den Fonds de roulement verlesen, die Rechnung ist jedoch vom eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement zu genehmigen.

In den Zentralvorstand wurde laut Mitteilung des Präsidenten vom Zentralvorstande selber auf Grund der ihm an der letzten Generalversammlung erteilten Vollmacht und gemäss Antrag der welschen Sektion Herr Gilliard, Lausanne, wieder gewählt, nachdem er seinen Rücktritt zurückgezogen hatte.

Unter «Verschiedenem» waren sodann zwei Anträge von Baugenossenschaften zu behandeln. Einmal ein Antrag der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich auf systematische Propaganda zugunsten des Genossenschaftswesens unter Zusammenarbeit mit den Konsum- und Produktivgenossenschaften. Der Antrag wurde von dem Zentralvorstand in dem Sinne entgegengenommen, dass der Vorstand nach wie vor die Propaganda für die Baugenossenschaften betreibt und sein Mitglied, Herr Verwalter Stoll, war beauftragt, mit dem vom V. S. K. geschaffenen zwischen-genossenschaftlichen Ausschuss betreffend weitere Propaganda und eine gegenseitige Unterstützung bei Aktionen in Verbindung zu treten. Die Versammlung war damit einverstanden.

Der andere Antrag ist von der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen in Langenthal, die wünscht, dass bei der Einschätzung für die Krisensteuer genügend Abschreibungen gemacht werden dürfen, ohne dass diese als Gewinn versteuert werden müssen. Der Zentralvorstand wird unter den dem Verbands angeschlossenen Baugenossenschaften eine Umfrage über die Einschätzungen machen

und dann berichten. Die Versammlung war auch mit dieser Erledigung einverstanden.

Der Präsident gab weiter bekannt, dass es nun gelungen sei, das «Wohnen» ab 1. Januar 1937 wieder bei einer Genossenschaftsdruckerei, und zwar bei der Genossenschaftsdruckerei Zürich, drucken zu lassen und ersuchte gleichzeitig die Mitglieder im Interesse ihrer gemeinsamen Sache um positive Mitarbeit am «Wohnen». Diesem Wunsche schloss sich auch Herr Dr. Guggenbühl vom Verlage an, unter Bekanntgabe von typischen Beispielen, worin die positive Mitarbeit nicht bestehe, nämlich nicht in der Anfeindung von Genossenschafter zu Genossenschafter wegen persönlicher Differenzen.

Herr Giger ersucht den Zentralvorstand, die Tagung so frühe anzusetzen, dass noch die verbilligten Sonntagsbillette benutzt werden können, was aber laut Mitteilung des Präsidenten kaum möglich sein werde, da vor der Tagung in der Regel die Generalversammlungen der Sektionen stattfinden sollten.

Es folgte dann das einleitende Referat vom Präsidenten, Herrn K. Straub, zum Diskussionsthema: «Die Aufgaben unseres Verbandes» in der Hauptsache mit folgenden Ausführungen:

Der Verband habe bei seiner Gründung anfänglich weitgehende Programmpunkte aufgestellt, die aber in der Folge wieder eingeschränkt werden mussten. Unter dem, was der Verband seither durchgeführt habe, seien zu erwähnen einmal eine Reihe literarischer Arbeiten, die dieser veranlasste oder bei deren Herausgabe er beteiligt war, so die Arbeit von Prof. Dr. Saitzew: *Die Bekämpfung der Wohnungsnot, Ing. Lier: Wärmewirtschaft, Eberle: Kommunalen Wohnungsbau in der Stadt Zürich von 1910—1920*, die Broschüre über die *Kleinhausaktion*, und *Ruf: Die gemeinnützigen Baugenossenschaften in der Schweiz* (hier Mithilfe bei der Materialsammlung). In Vorbereitung sei eine Broschüre über die Aktion betreffend billige Siedlungshäuser. Sodann habe der Verband an verschiedenen Orten die Musterhausaktion gefördert, Vorträge und eine Wanderausstellung in dieser Sache durchgeführt und in Zürich eine Baugenossenschaft veranlasst, eine Reihe solcher Musterhäuser zu ihren Lasten zu bauen. Aus dem vom Verbands verwalteten Fonds de roulement habe durch die unverzinslichen Darlehen mancher Baugenossenschaft wenigstens eine Einsparung an ihren Bauzinsen oder die Durchführung einer Aufgabe, die sie sonst nicht auf sich genommen hätte, ermöglicht werden können. Weiter erwähnte der Referent die beratende Tätigkeit des Verbandes in Sachen Besteuerung und Sanierung von Baugenossenschaften, in Versicherungsfragen usw., das Verbandsorgan, das Abkommen mit dem

**Genossenschafter, werbet für «das Wohnen»,**

V. S. K. betreffend Rechnungsprüfung der Baugenossenschaften, die Eingabe betr. Befreiung von der Couponsteuer, betreffend Finanzprogramm II usw., auch die Förderung des Zusammenschlussgedankens unter den Baugenossenschaften sei in der heutigen Zeit etwas Wichtiges. Als Gegenwartsaufgaben seien zu erwähnen: Propaganda für das genossenschaftliche Bauen und Wohnen, für genossenschaftliche Zusammenarbeit, Pflege und Förderung des genossenschaftlichen Geistes unter den Mietern, Festigung und Erhaltung des Gewonnenen, z. B. durch Abwehr von Angriffen gegen den Verband und das Genossenschaftswesen, Ermöglichung der Weiterführung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, Förderung eines gesunden Wohnens auch durch Altstadtsanierung, Mitsprache bei gesetzgeberischen Arbeiten usw. Bei der Durchführung aller dieser Aufgaben dürfe aber nicht vergessen werden, dass der Verband politisch und konfessionell neutral sei.

In der Diskussion erklärte Herr *Bürgi*, Zürich, dass es auch zu den Aufgaben des Verbandes gehöre, gegen den Lohnabbau und jede Verschlechterung des effektiven Einkommens der Genossenschaffer aufzutreten, da sonst auch die Baugenossenschaften darunter zu leiden hätten.

Herr *Müller*, Luzern, beantragt eine Statutenänderung in dem Sinne, dass es heissen soll, der Verband sei politisch und konfessionell unabhängig statt neutral. Da wo es sich um Lebensfragen der Baugenossenschaften handle, sei der Neutralitätspassus eine Fessel. Der Zentralvorstand solle aber vorerst die Frage prüfen. Der Präsident nimmt die Anregung zur Prüfung entgegen.

Herr Arch. *Winkler*, Zürich, hätte es begrüsst, wenn heute auch zu den Hypothekarfragen Stellung genommen worden wäre. Der Präsident teilt mit, dass der Verband dies schon in seiner Eingabe zum Finanzprogramm II getan habe, dass ferner die Sektion Basel dieses Frühjahr in einer Umfrage festgestellt habe, dass von ihren Baugenossenschaften zwei Zinsaufschläge, keine jedoch eine Kapitalkündigung erhalten habe. Neuestens sei nun aber ein schweizerisches Bankinstitut an Baugenossenschaften mit dem Begehren um Abzahlungen auf ersten Hypotheken gelangt. Der Verband werde auch in dieser Sache eine Rundfrage veranstalten.

Herr *J. Peter*, Zürich, wünscht, dass der Verband die gegenwärtigen Bestrebungen um Erhältlichmachung von Subventionen von Seiten des Bundes für Reparaturarbeiten usw. auch im Interesse der arbeitslosen Mieter der Baugenossenschaften unterstütze. Ferner solle sich der Verband auf die Schweiz. Landesausstellung hin frühzeitig genug mit andern Genossenschaftsverbänden zwecks Propaganda für das Genossenschaftswesen zusammentun.

Herr *Stoll*, Basel, weist darauf hin, dass in Basel aus einem regierungsrätlichen Kredit unter gewissen Bedingungen bis zu 10 % an Umbauten und Reparaturkosten bezahlt worden seien, was einen erfreulichen Erfolg für die Arbeitsbeschaffung gehabt habe.

Herr *Weilenmann*, Zürich, wünscht, dass bei solchen Subventionen auch effektive Mehrarbeit geleistet werde und dass die Subventionen nicht einfach zur Entlastung des Budgets der Genossenschaften dienen.

Herr *Dr. Peter*, Zürich, warnt vor einer Aufhebung

des Neutralitätspassus in den Statuten, denn darum handle es sich eigentlich beim Antrage von Herrn *Müller*. Nur durch die Neutralität sei es dazu gekommen, dass die Baugenossenschaften heute in so grosser Blüte stehen. Eine Aufhebung der Neutralität führe zur Auflösung des Verbandes. Die Hypothekarfrage sei eine komplexe und im heutigen Moment schwierige Frage. Die Frage der Hypothekzinserhöhungen und der Amortisationen lasse sich nicht generell entscheiden, sondern müsse von Fall zu Fall gelöst werden. Bei gutem Willen auf Seiten der Geldgeber und der Genossenschaften sollte eine Lösung möglich sein. Der Zentralvorstand wolle den Genossenschaften helfen, den richtigen Weg hier zu finden.

Der Diskussion folgte dann bis zirka 18 Uhr noch ein interessanter Lichtbildervortrag von Herrn Architekt *Schürli*, Luzern, über: «Luzern einst und jetzt.»

Um 20 Uhr begannen am gleichen Orte die öffentlichen Referate von Herrn Stadtpräsident *Dr. Klöti*, Zürich, Herrn Stadtbaumeister *Hiller*, Bern, und Herrn Ing. *Bodmer*, Chef du service d'urbanisme, Genf, über: «Fragen der Altstadtsanierung.»

Die Referate, die sich auf die Städte Zürich, Bern und Genf bezogen, werden ausführlich in einer der nächsten Nummern des «Wohnens» oder eventuell in Broschürenform erscheinen. In allen drei Städten zeigt sich, dass neben gewissen Quartieren der eigentlichen Altstadt auch gewisse Quartiere, die in der Spekulationszeit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gebaut wurden, sanierungsbedürftig sind. Welche Sanierungsart, ob Durchbruch neuer breiter Strassen, ob «Auskernung» alter Gebäudekomplexe, Niederlegung ganzer Quartiere oder nur Umbau der betreffenden Wohnungen in Frage kommen soll, richtet sich natürlich nach dem Einzelfalle. Auch das rechtliche Vorgehen, ob freihändiger Kauf der Liegenschaften, Expropriation, lediglich Zurücksetzung der Baulinien oder Aberkennung der Wohnungen usw., wird sich danach und nach der Verschiedenartigkeit der betreffenden Gesetze richten. Ebenso die Finanzierung, sei es, dass die betreffende Stadt die Sanierung in eigener Regie durchführt, sei es, dass sie die Häuser kauft, abbricht und die Plätze verkauft oder einer gemeinnützigen Baugenossenschaft die Sache überträgt usw., ist je nach den Verhältnissen verschieden. Die Versammlung, die um zirka 22½ Uhr beendet war, fasste noch folgende Resolution:

«Die Generalversammlung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform vom 23./24. Mai 1936 in Luzern verweist auf die wirtschaftliche und kulturelle Bedeutung der Idee der Arbeitsbeschaffung auf dem Wege:

- a) der Förderung der Altstadtsanierung und planmässiger Förderung des Umbaus von Altstadtwohnungen,
- b) der Schaffung von Arbeitslosensiedelungen in den Vorstädten und in Stadtnähe.

Sie ersucht die in Frage kommenden eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Behörden um Prüfung dieses Problems und Unterstützung der auf Verwirklichung solcher Pläne hinzielenden Bestrebungen, wenn möglich unter Beiziehung der bestehenden Baugenossenschaften.»

M.

**es ist Euer eigenes Organ.**