

# Vom Wohnungsbau für minderbemittelte Klassen im Ausland

Autor(en): **Straub, K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **12 (1937)**

Heft 10

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101108>

## **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.

# Vom Wohnungsbau für minderbemittelte Klassen im Ausland

Von K. Straub

Der Internationale Kongreß für Wohnungswesen in Paris von Anfang dieses Jahres war unter anderem der Frage des Wohnungsbaues für minderbemittelte Klassen gewidmet. Am Kongreß selbst wurde den Teilnehmern eine Materialsammlung von gegen 300 Druckseiten mit Berichten über eine große Anzahl von Ländern in und außer Europa (jeder Bericht mit einer Zusammenfassung in zwei ergänzenden Sprachen) überreicht, der eine Fülle von Einzelheiten über die Bemühungen der verschiedenen Staaten auf dem in Frage stehenden Gebiete bringt. Aus diesem reichen Material einiges wiederzugeben, soll hier versucht werden. Dabei sind einige Vorbemerkungen unerläßlich.

Einmal ist kaum irgendwo eine ausdrückliche Erklärung darüber angegeben, was unter »minderbemittelten« Klassen zu verstehen sei. Es ist selbstverständlich, daß man sich in bezug auf die Einkommenskategorien in der Schweiz ganz andere Vorstellungen macht und machen wird als etwa im Deutschland der Nachkriegszeit, in der Tschechoslowakei oder in Polen. Allgemeine Vergleichsmaßstäbe werden auf diesem wie auf vielen andern Gebieten der Lebenshaltung sehr schwer oder überhaupt nicht hergestellt werden können, es sei denn, man rechne erst die Einkommen in den verschiedenen Ländern um auf ihren Kalorien-, das heißt Ernährungs- oder auf irgendeinen sonstigen Wert des alltäglichen Lebens. Das aber dürfte ein unmögliches Unterfangen sein. Das hindert freilich nicht, daß die verschiedenartigen Verhältnisse doch bis zu einem gewissen Grade verglichen werden können. Nur sollen solche Vergleiche von Land zu Land mit der nötigen Vorsicht und den gegebenen Einschränkungen immer versehen werden. Vor allem sind es die Verhältnisse auf dem Gebiet der Valuta, das heißt der verschiedenen Geldwerte, die immer in Berücksichtigung zu ziehen sind.

Große Unterschiede werden im fernern beachtet werden müssen in Ländern, die in weitem Maße einer *Zwangswirtschaft* unterliegen gegenüber solchen, in denen die Wirtschaft noch in relativer Freiheit arbeiten darf. Es ist selbstverständlich, daß ein Staat, der mit allen Mitteln des Zwanges vorgehen kann, unter Umständen weit mehr erreichen wird, auch auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft für minderbemittelte Klassen, als ein anderer, der seinen Gliedern eine gewisse Selbständigkeit belassen kann. Preisnormierungen im Baugewerbe, Zinsvorschriften, Materialvorschriften, Normen bezüglich des anzuwendenden »Komforts« werden einen starken Einfluß ausüben sowohl auf die Kosten als auch auf die Miete. Lohnabkommen in der Industrie, starke staatliche Förderung der industriellen Produktion unter gleich-

zeitiger scharfer Aufsicht des Staates in bezug auf die Lebenshaltung der Arbeiterschaft, werden anders wirken als das freie Spiel der Kräfte.

Als nicht weniger wichtig werden sich die *allgemeinen Lebensbedingungen* eines Volkes, die klimatischen Verhältnisse, die ganze Struktur der Wirtschaft als vornehmlich landwirtschaftlich oder mehr industriell geartet zeigen. Es versteht sich wiederum von selbst, daß in einem Lande, wo dank des vorwiegend bäuerlichen Charakters der Wirtschaft sich die Selbstversorgung mit den notwendigen Lebensmitteln noch stark bemerkbar macht, ganz andere Wohnbedingungen maßgebend sein müssen als in einem andern, das mehr auf Export, auf Fremdenindustrie angewiesen ist. Es spielen in verschiedensten Ländern die Fragen der Arbeitslosigkeit auf dem einen oder andern Gebiete der Wirtschaft eine große Rolle, sie beeinflussen auch die Frage der Wohnung aufs stärkste. Die verschiedenen Verhältnisse drängen die Menschen zusammen in eine kleine Zahl von Wohnräumen oder gestatten ihnen eine größere Geräumigkeit im Wohnen, beeinflussen aber auch damit wieder die Möglichkeiten der Wohnungsproduktion.

Wenn man diese großen Verschiedenheiten aber im Auge behält, dann sind die Berichte des Internationalen Kongresses reich an hochinteressanten Einzelheiten\*. Den Berichten lagen ausführliche Frage-schemen zugrunde. Wir gehen hier auf den oben genannten Bericht ein, indem wir aus Mitteilungen der verschiedenen Länder einige Angaben entnehmen.

Eine wichtige Frage in allen Ländern bildet der **Mietanteil**

am Einkommen des Mieters. Darüber berichtet *Frankreich*, daß gemäß den vor dem Krieg aufgestellten Statistiken die Wohnungsausgabe einer Arbeiterfamilie mit vier Kindern einen Achtel der Gesamtausgaben, also 12,5 Prozent, darstellte. Nach dem Kriege aber haben sich die Lebensmittelausgaben um etwa 500 bis 550 Prozent gehoben, der Anteil für die Wohnungsausgabe mußte sich daher notwendigerweise senken, er ist auf etwa 8 Prozent gefallen! Eine neuere Untersuchung pro 1936 stellt sie für etwa 10 Prozent fest. In *England* rechnet man dagegen mit 25 Prozent des Einkommens, in *Luxemburg* mit etwa 16 Prozent, ungefähr gleichviel in *Schweden*, *Oesterreich* gibt einen Satz von 7,25 bis 12 Prozent bekannt, je nachdem es sich um größere oder kleinere Einkommen handelt, die *Tschechoslowakei* nennt 7 bis 8 Pro-

\* »Miete für die minderbemittelten Klassen«, »Finanzierung des Wohnungsbaues der minderbemittelten Klassen« und »Hoch- oder Flachbau«, herausgegeben vom Internationalen Verband für Wohnungswesen, Frankfurt a. M.

zent als Anteil der Miete. Für die *Schweiz* werden im betreffenden Bericht, verfaßt von Dr. Bickel, Adjunkt des Statistischen Amtes der Stadt Zürich, 29 bis 34 Prozent für bessergestellt Kategorien von Industriearbeitern genannt. Aus diesen Zahlen geht bereits mit aller Deutlichkeit hervor, wie ungemein mannigfaltig die Wohnungsverhältnisse in den einzelnen Ländern sich haben gestalten müssen, damit so eindruckliche Unterschiede in den Mietanteilen entstehen können. Es ist ganz selbstverständlich, daß diese Unterschiede begründet sind in den jeweiligen besondern wirtschaftlichen Entwicklungen und gegenwärtigen Verhältnissen. Sie sind aber so kraß, daß man nicht darum herum kommt, sie auch zu einem guten Teil den Lebensgewohnheiten der einzelnen Völker zuzuschreiben. Wenn in Ländern, wie der Tschechoslowakei, wo das Einkommen einer Arbeiterfamilie auf dem Lande sich im Jahre 1930 auf etwa 17 000 Kc. (= etwa 2600 Fr.) und in Prag auf etwa 18 800 Kc. (etwa 2880 Fr.) belief, mit einem Anteil von 7—8 Prozent des Einkommens, das heißt mit etwa 260 bis 300 Fr., »gewohnt wird«, dann *müssen* hier andere Wohnverhältnisse vorliegen als in einem Lande wie der Schweiz, wo bei einem Arbeitseinkommen für Maurer und gelernte Arbeiter der Maschinenindustrie im Jahre 1930 von durchschnittlich 4000 Fr. etwa 30 Prozent, also etwa 1200 Fr., für Miete, somit vier- bis fast fünfmal mehr ausgelegt werden. Wenn ein Schluß aus diesen Zahlen gezogen werden kann, so ist es sicher der, daß man in der Schweiz im allgemeinen an einen sehr hohen Wohnstandard gewöhnt ist. Schon daraus läßt sich erkennen, daß Bestrebungen, wie sie in manchen europäischen Staaten zur Schaffung von ganz billigen Arbeiterwohnungen seit mehr als einem Jahrzehnt an die Hand genommen worden sind, für unser Land wohl kaum richtunggebend sein können. In der Regel wird es sich um Wohnungsvorhaben handeln, die in unsern Verhältnissen nie Aussicht auf Anerkennung und Billigung seitens der beteiligten Kreise bekommen dürften.

Außerordentlich vielgestaltig sind in den verschiedenen Ländern die

### **staatlichen Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit.**

Sie hängen natürlich in erster Linie davon ab, ob in einem betreffenden Lande Wohnungsüberfluß oder -mangel herrscht, ob die industrielle Produktion im Aufblühen begriffen ist oder sich eine große Arbeitslosigkeit bemerkbar macht. In den Jahren der wirtschaftlichen Konjunktur wird es sich in vielen Fällen darum handeln, lediglich die Bauvorhaben von genossenschaftlichen oder privaten Baugesellschaften mit staatlichen Geldern zu unterstützen. In Zeiten wirtschaftlicher Stagnation aber muß in der Regel der Staat einspringen, um für die untersten Schichten der Bevölkerung nur schon billigste Wohngelegenheiten erstellen zu helfen. Die Berichte geben nach dieser Hinsicht sehr interessante Aufschlüsse. Wir greifen wiederum einige Beispiele heraus.

Eine besonders intensive Wohnbautätigkeit ist bekanntlich für *Oesterreich*, das heißt vor allem für die Stadt *Wien*, festzustellen. Wien hatte von 1920 bis 1933 in Hochhäusern 56 281 Wohnungen, in Gruppenwohnsiedelungen 5255 Einzelhäuser mit 5684 Wohnungen und in neuen Stadtrandsiedelungen 1407 Einfamilienhäuser, und im Zeitraum von 1935 bis 1936 weitere 702 Wohnungen erstellt, zusammen rund 64 000 Wohnungen oder 11 Prozent aller Wohnungen der Stadt! Auf Grund der Finanzierung mit Hilfe der Wohnbausteuer entfällt der Aufwand für Verzinsung und Tilgung des aufgewandten Baukapitals gänzlich. Die Mieten wurden als Pauschalieten pro Quadratmeter Wohnbaufläche berechnet und festgesetzt, und zwar je nach Lage und Beschaffenheit des einzelnen Hauses. In den Mieten waren alle Betriebskosten, für die der Hauseigentümer aufzukommen hat, inbegriffen, also auch Instandhaltung, Verwaltung und Versicherung. Diese Mieten waren sehr niedrig und standen 1929 tiefer als die Mieten in Althäusern. Sie wurden erst 1930 erhöht. 1936 stellte sich zum Beispiel die durchschnittliche Miete einer Zweizimmer-Gemeindewohnung auf 37,19 S. (= etwa alte Fr. 27.50) pro Monat, der Wochenverdienst eines qualifizierten Hilfsarbeiters auf etwa 54 S. (= alte Fr. 32.50).

Auch *Frankreich* hat in weitgehendem Maße die Wohnbautätigkeit unterstützt. Das Gesetz »Loucheur« vom Jahre 1928 hat dabei den Gemeinden und dem Staat große Wirkungsmöglichkeiten eröffnet, durch die eine bedeutende Anzahl von Wohnungen für die Arbeiterklasse und selbst für den Mittelstand geschaffen wurde. Der Staat gewährte dabei sehr niedrig verzinsliche Darlehen, auch in Form von persönlichen Krediten, von 5000 bis 15 000 Francs. Die Gemeinden übernahmen in vielen Fällen die Bürgschaft für diese Darlehen. Seit dem Jahre 1928 beträgt der Zinsfuß für solche Darlehen nur 2 Prozent! Dazu kommt in manchen Fällen ein ganz bescheidener Zuschlag für Amortisation. Die Bodenkreditgesellschaften belehnen die Bauten in vielen Fällen bis zu 80 Prozent des Erstellungswertes. Auch sie verlangen im allgemeinen nur 2,5 Prozent Zinsen, dagegen in der Regel eine Tilgungsdauer von max. 25 Jahren, also eine Annuität von etwa 5,5 Prozent. Mit 60 Jahren soll dabei der Nutznießer schuldenfrei sein, gewiß ein sehr wohltätiges System, das sicher dem Geldgeber ebensoviel einträgt, wie die übliche hohe Verzinsung bei oft gänzlich fehlender Amortisation. Die Darlehen sind in der Regel auch durch eine Versicherung im Todesfalle gedeckt. Auch die *Genossenschaften* erfuhren durch das Gesetz von 1928 eine wesentliche Förderung. Auch sie arbeiten in vielen Fällen mit Versicherungsgesellschaften zusammen, damit bei vorzeitigem Tode des Bauwilligen ein Schaden verhindert werden kann. Die Genossenschafter, die in der Regel Eigentümer ihres Hauses werden, zahlen meistens ein Zehntel des Kaufpreises sofort an, in besonderen Fällen sogar nur 5 Prozent, vor allem auch dann, wenn minderjährige Kinder da sind. Das Gesetz von 1928 sah außerdem

die Errichtung von besonders billigen und von Wohnungen mit mittleren Mieten vor. Die staatliche Beihilfe wurde dabei auf 90 Prozent des Bauwertes, der Zinssatz ebenfalls auf 2 Prozent festgesetzt. Die Darlehen sollen in der Regel in 40 Jahren getilgt sein, die Gemeinden und Departements können aber an den damit erforderlichen Annuitätensatz von etwa 3,65 Prozent noch Beiträge leisten, so daß oft mit einem Satz von nur 2,15 Prozent auf völlige Schuldenfreiheit nach 40 Jahren gerechnet werden konnte. Seit 1930 werden etwas »verbesserte« Wohnstätten gebaut, bei denen aber der Zinssatz immer noch erst 3 Prozent beträgt. Seit 1934 ist ein neues Gesetz in Kraft, das die Tilgung der Darlehen mit 30 Jahren vorsieht.

*Luxemburg* hat interessante Entlastungsmaßnahmen zugunsten der Mieter getroffen. Gegenwärtig ist kein Eigentümer eines billigen Wohnstättenheims verpflichtet, eine Jahresrate, die höher ist als der gegenwärtige Vermietungswert seines Hauses, zu bezahlen, es sei denn, daß der vierte Teil seines steuerpflichtigen Einkommens diesen Vermietungswert übersteigt. Für jedes Kind unter 18 Jahren wird außerdem der Vermietungswert noch um 5 Prozent bis zum Maximum von 20 Prozent für alle Kinder herabgesetzt. Ein zahlungsschwacher Vater mit vier Kindern unter 16 Jahren hat also als Jahresrate nur einen Betrag zu entrichten, der vier Fünftel des Vermietungswertes des Hauses beträgt. Den Rest trägt der Staat.

In *Belgien* bestehen etwa 300 zugelassene Baugesellschaften, die bis Ende 1936 rund 57 000 Wohnungen erstellt haben. Die notwendigen Baugelder sind diesen Gesellschaften im allgemeinen vom Staat zur Verfügung gestellt worden. Sie sind in 66 Jahresraten rückzahlbar und müssen mit 2 bis 4 Prozent verzinst werden, was einer jährlichen Leistung von etwa 2,75 bis 4,33 Prozent entspricht. Der Staat trägt den Unterschied zwischen dem verlangten Zinssatz und dem von ihm selbst zu entrichtenden Zins! Die Staatsvorschüsse haben eine Summe von 1,16 Milliarden belgische Franken (etwa 600 Millionen alte Franken) erreicht. Eine gewöhnliche Wohnung von zwei bis fünf Zimmern mit einem normalen Komfort kann man um 75 bis 100 belgische Franken pro Raum und Jahr (etwa 39 bis 52 alte Franken) mieten. Familien, die zugleich kinderreich und wenig bemittelt sind, können zwischen 20 und 50 Prozent Mietnachlaß erhalten. Der daraus resultierende Fehlbetrag wird wiederum vom Staate gedeckt. Auch in bezug auf Steuernachlässe sind bestimmte Maßnahmen getroffen worden.

Besonders kompliziert sind die Verhältnisse in *Deutschland*. Es ist das angesichts des ganzen Uebergangscharakters der wirtschaftlichen und damit auch der Wohngesetzgebung begreiflich. Fast jeden Monat erscheinen neue Vorschriften und jedes Jahr bringt neue Maßnahmen des Staates zur Förderung der Wohnbautätigkeit. Wir nennen hier nur einige der hervorstechendsten Erlasse. Die Reichsregierung fördert vor allem den Siedlungsbau für die Arbeiterschaft.

Eine Siedlerstelle darf an reinen Baukosten aber den Betrag von 5000 Reichsmark nicht übersteigen. Hypotheken werden dabei gewährt bis 75 Prozent des Anlagewertes, der Siedler selbst muß wenigstens 20 Prozent leisten, eventuell durch eigene Arbeit mit am Bau beitragen. Das Reich gewährt zur Abdeckung der fehlenden Kapitalien Darlehen bis zu einem Betrag von 1500 Reichsmark, die mit 4 Prozent zu verzinsen und mit 1 Prozent zu tilgen sind. Besondere Wert wird auf die Auswahl der Siedler gelegt, die genau geprüft werden! Der Gesamtbetrag der Lasten für einen Siedler soll 30 Reichsmark im Monat nicht übersteigen. Ein Haus soll ungefähr folgende Räume enthalten: Wohn- und Kochraum 14 Quadratmeter, Elternschlafraum 12 Quadratmeter, Kinderschlafrum 8 Quadratmeter, Wirtschaftsraum 6 Quadratmeter, Keller 8 Quadratmeter, Kleintierstall 6 Quadratmeter und Abort. Der Staat fördert außerdem die Errichtung von Volkswohnungen, an die er wiederum Darlehen bis maximum Fr. 1500.— gewährt. Die Mieten dürfen ein Fünftel des Einkommens nicht übersteigen. Nur in außergewöhnlichen Fällen dürfen die Baukosten für eine Wohnung Rm. 4000.— überschreiten. Es können damit für gewöhnlich Vierraumwohnungen erstellt werden! Das Reich übernimmt die Bürgschaft für die zweiten Hypotheken bis zu einer Grenze von 75 Prozent des gesamten Anlagewertes. Diese Maßnahme wurde vor allem getroffen zur Aufnahme der wieder in die Industrie eingeführten Arbeiter (im April 1937 wurden im Deutschen Reich noch 5 Prozent Arbeitslose gezählt), deren Einkommen für ungelernete im Jahre 1936 etwa zwischen 100 und 154 Reichsmark lag. Für kinderreiche Familien wird das staatliche Darlehen um 300 Reichsmark erhöht. Bei der Kleinsiedlung darf der Anschluß an Wasser, Gas, Elektrizität und Kanalisation nicht gefördert werden! Ausbauarbeiten, die nicht unbedingt erforderlich sind, können unterlassen werden, zum Beispiel Anbringung von Dachrinnen, Abflußrohren und Fensterläden, Einfriedigung usw. Die Reichsbahn befördert Baustoffe für die Kleinsiedlung zu billigeren Tarifen. Soweit möglich wird auch der Serienbau angewendet.

Die vorstehenden, den Berichten verschiedener Länder entnommenen Angaben über die *Förderung des Wohnungsbaues für minderbemittelte Klassen* mögen zur Genüge gezeigt haben, als wie dringlich das Problem des Wohnungsbaues in vielen europäischen Staaten noch empfunden wird. Sie mögen aber auch vor allem gezeigt haben, mit wie weitgehender Unterstützung seitens der öffentlichen Organe der Wohnungsbau da und dort hat rechnen können. Stark verbilligte Zinssätze, hohe Beihilfen, Darlehen seitens der Öffentlichkeit oder Garantieübernahme für private Darlehen, Erleichterung in bezug auf die Bauvorschriften, besondere Förderung der Baugenossenschaften und Baugesellschaften oder starker Wohnungsbau in eigener Regie seitens der staatlichen oder kommunalen Behörden sind die Mittel, die in mannig-



fachen Formen angewendet werden, damit das Ziel, die Beschaffung von Wohnungen für die minderbemittelten Klassen, erreicht wird.

Es sei nochmals wiederholt: Das Problem stellt sich für die *Schweiz* wohl in vielen Beziehungen wesentlich anders als für manche der erwähnten Länder. Unsere gesamte Lebenshaltung steht auf einem höheren Niveau, vielleicht in manchen Fällen zu Unrecht und zu unserem Nachteil, aber die Tatsache bleibt. Es fehlen bei uns zum Glück die ausgesprochenen Elendsquartiere, es fehlen die Notbehelfswohnungen, wie sie etwa Paris oder Berlin zu Tausenden gekannt haben oder noch kennen. Eine Vorortsbevölkerung, wie man sie da und dort im tiefsten Elend finden kann, finden wir bei uns nicht in dieser Art.

Gleichwohl: *Auch bei uns bestehen nach wie vor große Aufgaben der Wohnungsfürsorge.* Die Altstadt-sanierung ist in verschiedenen Städten unseres Landes noch keineswegs weit fortgeschritten, und für die zu beseitigenden Wohnungen muß Ersatz geschaffen wer-

den. Bei den im Vergleich zu manchen ausländischen Verhältnissen hohen Zinssätzen, die eine rasche und genügende Amortisation in den wenigsten Fällen ermöglichen ließen, haben viele Baugenossenschaften während der Wirtschaftskrise gelitten und es sind einzelne in Not geraten. Größere staatliche Zuschüsse waren nur für ganz kurze Zeit erhältlich, als die Baukosten auf einer unerschwinglichen Höhe standen. Man hat bei uns außerordentlich starke Zurückhaltung in bezug auf staatliche Hilfe gegenüber dem Wohnungsbau geübt. Ausländische Beispiele mögen uns zeigen, daß der *Staat, wenn er für die Gesundheit und das körperliche Wohlergehen seiner Glieder sorgen will, auch sorgen muß und darf für die anständige, zu angemessenem Preise erhältliche und gesunde Wohnung* dieser Glieder. Man kann diese Feststellung nicht oft genug wiederholen und sie wird erhärtet durch alle die vielfältigen Erfahrungen des Auslandes, mögen die dortigen Verhältnisse von den unsrigen im übrigen noch so sehr verschieden sein.

## **Eine Motion für Arbeitsbeschaffung im Zürcher Kantonsrat**

Im Zürcher Kantonsrat hatte seinerzeit Kantonsrat Kägi eine Motion betreffend die durch den Regierungsrat geübte Praxis der Erteilung von Subventionen für Arbeitsbeschaffung eingereicht. Die Motion übte insbesondere Kritik daran, daß der Regierungsrat die Erteilung der Kredite einzuschränken begann, teils mit der Begründung, es liege keine oder nur noch eine geringe Arbeitslosigkeit mehr vor, teils mit der weiteren, es handle sich in einzelnen Fällen um »reiche«, gut bemittelte Gesuchsteller. Dieser letztere Grund wurde interessanterweise gerade bei *verschiedenen gemeinnützigen Baugenossenschaften* vorgebracht, die es sich zur Aufgabe gemacht hatten, in vermehrtem Maße durch frühzeitige Vornahme von Renovationsarbeiten zur Beschaffung von Arbeit beizutragen!

Selbstverständlich hatten die betroffenen Baugenossenschaften, bei denen es sich durchweg um größere Arbeiten handelte (sie gingen teilweise bis auf 60 000 Franken hinauf), sich sofort mit einem Rekurs an den Gesamtregierungsrat gewendet. Auch dieser Rekurs wurde abschlägig beschieden. Die Genossenschaften gaben sich damit nicht zufrieden, sondern ließen durch ihren Verband, die Sektion Zürich des schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform, eine weitere *wohlbegründete Eingabe* ergehen. Wir geben den Text dieser Eingabe hier wieder. Auch wenn das Vorgehen des zürcherischen Regierungsrates hoffentlich andernorts nicht Schule machen wird, dürfte sie da oder dort gerne verwendet werden. Sie lautet in ihren wichtigen Teilen:

Artikel 2 des Bundesbeschlusses stellt lediglich darauf ab, ob die Arbeit ohne die außerordentliche Subventionie-

rung nicht *oder* erst später gemacht würde. In den uns bekanntgewordenen Fällen handelt es sich um Fassadenrenovationen, Balkoneinbauten und Umbau von Zentralheizungsanlagen. Sämtliche Arbeiten könnten aber nach dem Zustand der Liegenschaften erst später gemacht werden. Der Umbau der Heizungsanlagen hängt zusammen mit der Einführung der automatischen Unterschubfeuerung, um eine Ersparnis der Heizkosten zu erzielen. Aber auch diese Arbeiten könnten noch unterbleiben, da die umzubauenen Anlagen modern und noch gut erhalten sind. Der Anreiz für die Vornahme der Arbeiten bildet also der Wunsch, nach Möglichkeit beizutragen zur Arbeitsbeschaffung, und im weiteren die Subvention.

Sind neben den Gesuchstellern, die erst später umbauen oder renovieren würden, noch solche vorhanden, die dies ohne die Subvention überhaupt nicht tun könnten, so sagt der Bundesbeschuß nicht, daß diese letzteren bei der Erteilung der Subvention zu bevorzugen seien, sondern stellt sie durch das Wort »oder« den andern gleich, da es dem Gesetzgeber ja in erster Linie auf die Arbeitsbeschaffung ankam, wie deutlich aus der Botschaft des Bundesrates vom 6. November 1936 zum Bundesbeschlusse hervorgeht.

Der Bundesbeschuß nimmt sogar in gewisser Beziehung noch eine Besserstellung der gemeinnützigen Körperschaften, zu denen auch die gemeinnützigen Baugenossenschaften gehören, vor, indem er laut Artikel 5a diesen eine höhere Subvention als den Privaten gewährt. Zudem hat sich das Baugewerbe, um das es sich bei den zu subventionierenden Arbeiten in der Hauptsache handelt, noch nicht derart erholt, daß aus diesem Grunde von einer Subvention abgesehen werden könnte, ganz abgesehen davon, daß viele Arbeitslose nur vorübergehend Arbeit gefunden haben und nach absehbarer Zeit wieder arbeitslos werden. Es ist uns daher der vom Sinn und Geist des Bundesbeschlusses abweichende Standpunkt der Volkswirtschaftsdirektion nicht