

# Jahresbericht 1940 des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **16 (1941)**

Heft 5

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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.

# Jahresbericht 1940

## des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

### Allgemeines

Im Berichtsjahre begannen sich die kriegerischen Verwicklungen auch in unserem Land mit aller Wucht auszuwirken. Ihr Einfluß machte sich auf allen Gebieten, sowohl des wirtschaftlichen und öffentlichen als auch des privaten Haushaltes, bemerkbar. Die Hoffnung auf einen baldigen Abschluß des grausigen Völkerringens schwand mehr und mehr, und es galt, sich auf die Mängelwirtschaft, die die notwendige Folge der gestörten Weltwirtschaft ist, umzustellen. Man darf mit Fug und Recht behaupten, daß unser Volk bis heute diese Umstellung mit Ruhe und Festigkeit getragen hat. Mußten wir uns doch immer sagen, daß wertvoller als Liebhabereien und angenehme Gewohnheiten der unserem Lande bis heute erhaltene Friede und die Freiheit und Unabhängigkeit unseres Staates sei. Man rühmt der Schweiz einen hohen Lebensstandard nach, beneidete sie auch gelegentlich darum. Unsere Bevölkerung hat bewiesen, daß sie auch mit weniger zufrieden sein und sich fügen kann, wenn als Preis dafür das eigene staatliche Dasein steht. Möge das auch in Zukunft so bleiben!

### Bautätigkeit

Die Bautätigkeit leidet einerseits unter der Bauteuerung, andererseits bereits unter einem nicht unerheblichen Materialmangel. Die Teuerung hat bereits einen recht beträchtlichen Grad erreicht. Auf 1. Februar des laufenden Jahres wurde sie für den Platz Zürich vom Statistischen Amt der Stadt Zürich gegenüber dem Jahre 1938 mit total 21,9 Prozent berechnet; gegenüber Juni 1940 war bereits wieder eine Erhöhung von 7,8 Prozent eingetreten. Am stärksten machte sie sich bemerkbar in allen denjenigen Arbeitskategorien, die auf ausländische Rohstoffe angewiesen sind. Diese Rohstoffe sind teilweise nur noch in sehr beschränktem Maße erhältlich, so daß einzelne Arbeiten und Bauteile überhaupt nicht mehr in früherer Qualität ausgeführt werden können. Dazu kommen die großen Verzögerungen in den Lieferfristen.

Es ist verständlich, daß unter diesen Verhältnissen die Bautätigkeit stark gelitten hat. In einer Baustatistik, die das Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit für die Jahre 1926—1940 aufgestellt hat, figuriert das Jahr 1940 mit der geringsten Zahl an neuerbauten Wohnungen für diese 15-jährige Periode. Belief sich die Zahl dieser Wohnungen im Jahre 1927 auf 10 451, im Jahre 1932 sogar auf 17 861, so sank sie für 1940 auf 4867. Davon entfielen wiederum 2173 Wohnungen auf die Städte mit über 100 000 Einwohnern. Interessieren mag dabei, daß die Zahl der von gemeinnützigen Baugenossenschaften erstellten Wohnungen ganze drei Wohnungen betrug, während durch Private immerhin noch 2886 Wohnungen auf den Markt gebracht wurden.

### Leerwohnungsvorrat

Entsprechend der geringen Bautätigkeit hat sich auch der Leerwohnungsstand an einzelnen Orten vermindert. Diese Verringerung ist, allerdings aus anderen Gründen, in einigen wenigen Fällen bereits in eine Wohnungsknappheit übergegangen. Es betrifft dies diejenigen Ortschaften und Städte, die entweder infolge der Kriegskonjunktur in der Industrie oder dank der Beanspruchung von Wohnungen für Bürozwicke einen größeren Zuzug von Familien zu verzeichnen hatten. Dazu gehören Gemeinden wie Bern, Biel, Thun, Solothurn, Baden, Winterthur. Für einzelne Städte zeigt die Entwicklung des Leerwohnungsstandes folgendes Bild:

	Zürich	Bern	Basel
1935	3,5	3,6	3,7
1937	3,1	3,3	2,8
1939	2,4	2,7	2,9
1940	2,3	0,9	3,0

Die plötzliche Senkung des Leerwohnungsstandes für Bern seit Kriegsbeginn springt in die Augen. Demgegenüber scheinen Basel und Zürich einen gewissen Gleichgewichtszustand erreicht zu haben, wobei der Leerwohnungsstand aber immer noch als reichlich hoch bezeichnet werden muß. Ungleich viel höher steht er dagegen noch in Lausanne und Genf, nämlich auf 8—10 Prozent. Es ist daher begreiflich, wenn am einen Ort dem vermehrten Wohnungsbau, am andern dem Verbot einer weiteren Wohnungsproduktion gerufen wird. Die logische Folgerung aus diesen unterschiedlichen Verhältnissen besteht offenbar darin, daß auch der Wohnungsbau in der Kriegs- und Nachkriegszeit einer gewissen Lenkung bedarf, und daß die wilde Bauerei, wie sie vor weniger als einem Jahrzehnt insbesondere von privater Seite so betrieben wurde, nicht mehr verantwortet werden könnte.

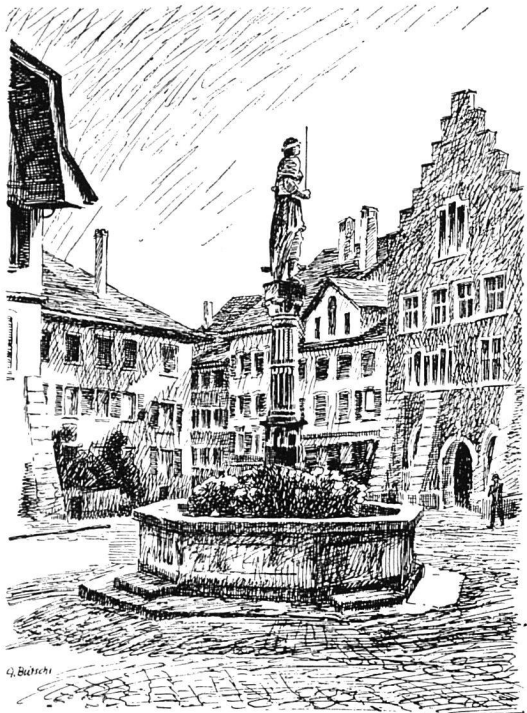
### Kosten der Lebenshaltung

Der Index der Lebenshaltungskosten ist inzwischen ständig weiter gestiegen. Bis zum Monat März wurde die Steigerung gegenüber dem August 1939 vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit auf 18,7 Prozent berechnet, wobei die Nahrungsmittel allein 22 Prozent, die Brenn- und Leuchtstoffe 24,4 Prozent und die Bekleidung 40,5 Prozent an Preiserhöhung erfahren hatten. Demgegenüber weisen die Löhne, aufs Ganze gesehen, nur eine minime Steigerung auf. Aus den Mitteilungen des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes geht hervor, daß seit Kriegsbeginn ungefähr für drei Viertel aller Arbeiter eine Lohnerhöhung eingetreten ist. Sie beläuft sich, auf diese beteiligten Kategorien berechnet, auf rund 5,7 Prozent. Die «Schere» zwischen Löhnen und Preisen öffnet sich also immer weiter. Auf Ende Dezember 1940 war nicht ganz der dritte Teil der Teuerung durch Lohnaufbesserungen ausgeglichen. Daß diese Beanspruchung der Existenzmittel für die notwendigsten Bedarfsartikel, Nahrung, Kleidung und Heizung, ihren starken Einfluß ausübt auf die Wohnungsvermietung, dürfte ohne weiteres klar sein. Die Schweiz war von jeher bekannt für ihren guten Wohnungsstandard. Man hörte gelegentlich den Vorwurf von übertriebenem Komfort. Auf jeden Fall geht aus zahlreichen Berechnungen hervor, daß bis gegen 30 und mehr Prozent des jeweiligen Einkommens für die Miete gerechnet werden mußten. Sollte sich die Teuerung immer stärker auswirken, ohne daß die Löhne entsprechend anziehen könnten, so dürfte hieraus für den Hausbesitz und damit auch für die Genossenschaften ein ernsthaftes Problem entstehen, ganz besonders mit Rücksicht darauf, daß unsere Genossenschaftswohnungen ausnahmslos nach knappster Selbstkostenberechnung vermietet worden sind und noch vermietet werden. Unser Verband hat darum alles Interesse daran, die Bestrebungen zu unterstützen, die auf eine Angleichung der Löhne an die Teuerung ausgehen.

### Die Brennstofffrage

Während für den Winter 1939/40 noch 100 Prozent des früheren Bedarfes an Brennstoff zugeteilt werden konnten, belief sich die Zuteilungsquote für den vergangenen Winter bekanntlich zunächst bloß auf 40 Prozent, denen gegen Ende der Heizperiode noch 10 Prozent folgten. Die Brennstoffversorgung bildete daher verständlicherweise für diejenigen Genossenschaften, die ihre Wohnungen zentral beheizen, eine äußerst ernste Frage. Dies um so mehr, als bis in den Vorwinter hinein die Vorschriften für die zulässige Raumbeheizung und die bezüglichen rechtlichen Verordnungen auf sich warten ließen. Wohl hatte das Volkswirtschaftsdepartement schon im Frühling das Verbot der Abgabe von warmem Wasser, Samstag ausgenommen, verfügt. Die Heizungsfrage aber blieb un-abgeklärt, trotzdem unser Verband so gut als weitere Interessenten sich im Lauf des Sommers mehrfach darum bemühten,

rechtzeitig klare Auskunft darüber zu bekommen. Man konnte leicht den Eindruck gewinnen, als ob in der Tat die 40prozentige Zuteilung eine erste Etappe und als ob die Versorgung mit Brennstoff doch günstiger sich gestalten hätte, als ursprünglich angenommen worden war. Erst die Verordnung des genannten Departements vom 5. September betreffend Geschäfts- und Schulschluß ließ den Ernst der Lage wieder ahnen. Und endlich erschien, am 10. Oktober 1940 – das Datum möge festgehalten werden –, die Verfügung Nr. 10 des



Stadthaus mit Brunnen von Biel

Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements betreffend die Raumheizung, die wenigstens die wichtigsten Fragen ordnete. Die Raumtemperatur wurde damit bekanntlich auf 18 Grad im Maximum festgesetzt, die Zahl der zu beheizenden Räume umgrenzt, der Heizbeginn mit Rücksicht auf die Außentemperatur festgelegt. Damit war wenigstens ein wichtiger Schritt getan, und den Genossenschaften bedeutete die Vorschrift, daß der Vermieter nicht verpflichtet sei, an Stelle der bisherigen, nun zeitweise entwerteten Heizanlagen andere einzurichten und zu betreiben, eine notwendige und wertvolle Hilfe gegenüber unberechtigten Begehren. Das hinderte natürlich nicht, daß für die Verwaltung der zentral beheizten Wohnungen mit Eintritt der Kälteperiode eine Leidenszeit begann. Es muß den Mietern, die sich nicht als befriedigt erklären konnten, durchaus zugestanden werden, daß die behördlichen Vorschriften keineswegs klar und eindeutig waren. Daran änderten in der Folge auch die «Richtlinien» des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements vom 7. November nicht gerade viel. Es ging daraus hervor, daß man in Bern den Dingen gern möglichst den Lauf ließ, und daß, was von den interessierten Verbänden erwartet wurde, keinerlei einschneidende gesetzliche Bestimmungen erlassen werden sollten. Wenn gleichwohl im allgemeinen die vergangene Heizperiode relativ ohne größere Störungen verlief, so sicher zum großen Teil dank der Treue vieler Genossenschaftsmieter, die die Schwierigkeiten der Verwaltung in der gegenwärtigen Zeit nicht noch durch Klagen und Forderungen vermehren wollten.

## Luftschutzbauten

Eine bedeutende Belastung müssen unsere Genossenschaften mit der Erstellung der inzwischen als obligatorisch erklärten Luftschutzbauten auf sich nehmen. Wohl sind an die Kosten dieser Bauten von seiten des Bundes, der Kantone und der Gemeinden Subventionen von 40—45 Prozent erhältlich. Die restlichen 60—55 Prozent aber aufzubringen, fällt mancher Genossenschaft heute besonders schwer. Dazu kommt, daß es kaum in allen Fällen möglich sein dürfte, die Hälfte dieser Kosten, wie das der Bundesratsbeschuß vom September 1939 vorsieht, auf die Mieter abzuwälzen. Vielmehr wird in weitaus den meisten Fällen die ganze Last auf der Genossenschaft selbst ruhen. Dies um so mehr, als die gegenwärtige Teuerung, der Lohnausfall infolge Militärdienstes, die Erhöhung der Steuern und vieles andere mehr den Mieter schon übergenug in Mitleidenschaft gezogen hat, und als ferner auch das Mietobjekt durch den Einbau von Luftschutzkellern nicht gewinnt, sondern merklich verliert. Dazu kommt, daß die im Anfang der Luftschutzaktion genannten Kosten von rund Fr. 1000.— pro Einbauteil sich als viel zu niedrige Schätzung herausgestellt haben, da sich die tatsächlichen Kosten zwischen wenigstens Fr. 1500.— bis 2500.— belaufen, wenn Mehrfamilienhäuser in Frage kommen. Auch können die Luftschutzbauten kaum als wertvermehrend angesehen, sondern müssen in der Regel möglichst kurzfristig getilgt oder in laufender Rechnung abgeschrieben werden.

## Weitere Kriegsnotmaßnahmen

Zu den oben genannten Kosten gesellt sich das *Wehropfer*, das unsere Genossenschaften teilweise sehr stark belastet, und die *Wehrsteuer*, die eine wiederholte bedeutende Ausgabe mit sich bringt. Auch mit dieser Frage haben sich unsere Verbandsorgane beschäftigen müssen, nachdem sich herausgestellt hatte, daß die Einschätzungen sowohl für Wehropfer als auch für Wehrsteuer keineswegs überall in gleichem und gerechtem Sinne vorgenommen worden waren.

Mit Begeisterung dagegen haben sich unsere Genossenschaften, und zwar auch diejenigen der größeren Städte, in den Dienst der *Anbauaktion* gestellt. Überall konnte man beobachten, wie große und schöne Rasenplätze ohne Erbarmen umgebrochen wurden, um der Kartoffelstaude oder vermehrten Pflanzgärten für die Mieter Platz zu machen.

Eine Wohltat bedeutete für viele Genossenschaftsverwaltungen die Einrichtung der *Lohnausgleichskasse*. Ohne die zusätzlichen Beiträge aus dieser Kasse hätte wohl manch ein Mieter kaum mehr seinen Mietzins aufbringen können. Immerhin blieb auch so noch manche Lücke, und wir dürfen feststellen, daß zahlreiche Genossenschaften bedeutende Opfer haben auf sich nehmen müssen, indem sie zum Teil recht erhebliche Mietnachlässe oder Mietzinszuschüsse aus besonderen Krediten gewährten.



Neue Bahnhofstraße in Biel

## Zentralvorstand

Die bisherigen Ausführungen mögen zugleich gezeigt haben, daß sich der Zentralvorstand im abgelaufenen Jahre mit den verschiedensten ernststen und drückenden Fragen zu beschäftigen hatte. Leider konnte der Vorstand infolge der vielfachen Abhaltungsgründe wegen militärischen Dienstes und anderer vermehrter Verpflichtungen seiner Mitglieder nur zu vier Sitzungen einberufen werden. Diesem Mangel versuchte man durch persönlichen und brieflichen Kontakt einigermaßen abzuwehren. Die Sitzungen waren gut besucht und dank der glücklichen Zusammensetzung des Vorstandes mit Angehörigen verschiedenster Berufskreise auch fruchtbar. Die an der letzten Jahresversammlung noch unentschieden gebliebene Frage der Vertretung der Sektion Bern wurde gelöst, indem die gesamte Sektion an ihrer Generalversammlung Herrn Architekt E. Lanz in Biel zu ihrem Präsidenten wählte und als zweites Mitglied des Zentralvorstandes Herrn Gerichtspräsident Schmid in Bern vorschlug. Der Form halber müssen allerdings diese beiden Mitglieder von der nächsten Generalversammlung noch gewählt werden.

## Jahresversammlung 1940

Mit Rücksicht auf die erneute Mobilmachung der schweizerischen Armee mußte die Generalversammlung, die für den Monat Juni vorgesehen war, verschoben werden. Sie fand am 22. September im Hotel «Aarhof» in Olten statt, und zwar als eintägige Veranstaltung, als «Arbeitstagung». Der Vorstand hatte mit dieser Anordnung offenbar keinen Fehlgriff getan: fast 200 Teilnehmer fanden sich ein. Über die Verhandlungen wurde in Nr. 10 unseres Organs vom Oktober 1940 ausführlich berichtet. Die geschäftlichen Traktanden waren in Kürze abgewickelt. In der Aussprache fielen einige interessante Anregungen betreffend die rechtliche Seite der Heizungsfrage, den Hypothekarzinsfuß, die steuerliche Behandlung der Genossenschaften als «Selbsthilfeorganisation», die Verdienstersatzordnung usw. Der Nachmittag war einem instruktiven Referat von Stadtrat J. Peter (Zürich) über das Thema «Die Verwaltung der Baugenossenschaften in der jetzigen Zeit» und der Aussprache darüber vorbehalten, welche letztere sich dann auch recht rege gestaltete.

## Fonds de roulement

Der vom Verband verwaltete Fonds de roulement zeigt in seiner Anlage keine wesentlichen Änderungen. Nachdem schon im August 1939 zugunsten der Société d'Habitation de Genève beim Eidgenössischen Finanz- und Zolldepartement im Sinne einer Herabsetzung des Zinsfußes für das bundesrätliche Darlehen aus dem Jahre 1919 interveniert worden, diese Eingabe aber längere Zeit liegen geblieben war, wurden in gleicher Angelegenheit im vergangenen Jahre erneut Schritte unternommen. Leider blieben sie ergebnislos. Das betreffende Departement erklärte sich zwar bereit, in Einzelfällen Entgegenkommen zu zeigen, wollte aber nichts wissen von einer Herabsetzung des Zinsfußes und Umwandlung der Differenz in eine Amortisationsquote.

## Sektionen

Im übrigen bemühen sich unsere Sektionen im gleichen Sinne wie der Verband selbst um die fortlaufende Fühlungnahme unter den angeschlossenen Genossenschaften und die gemeinsame Beratung der drängenden Fragen. In dieser Richtung sind vor allem die Veranstaltungen der Sektionen in Basel und Zürich bemerkenswert, die beide sowohl in bezug auf Heizungsfragen wie in bezug auf die Fragen der sonstigen Verwaltung und der finanziellen Verantwortung ihre Mitglieder durch besondere Veranstaltungen zu beraten versuchten.

## «Das Wohnen»

Unser Verbandsorgan, «Das Wohnen», das durch den Verlag Guggenbühl & Huber in Zürich besorgt wird, wurde

im vergangenen Jahre naturgemäß weitgehend in den Dienst der Aufklärung über die zahlreichen, durch die gegenwärtige Lage entstandenen Fragen gestellt, und es wurde versucht, unseren Genossenschaften ein möglichst gutes Hilfsmittel für ihre Verwaltungsarbeit in die Hand zu geben. Das bietet gewisse Schwierigkeiten vor allem darum, weil die Zeitschrift eben nicht lediglich Organ der genossenschaftlichen Verwaltungsorgane, sondern in größerem Umfange, dank den Kollektivabonnements einzelner Genossenschaften, auch Zeitschrift der Mieter ist und sein muß. Es wird nie leicht sein, zwischen diesen beiden Fragen das richtige Gleichgewicht in der Darbietung des Stoffes zu finden. Immerhin darf behauptet werden, daß «Die Seite der Frau» offenbar Anklang gefunden hat. Es ist darum auch im neuen Jahrgang mit dieser Einrichtung fortgefahren worden. Was gelegentlich wieder fehlt, ist die Mitarbeit aus möglichst verschiedenen Kreisen und über möglichst vielseitige Fragen, die lebendige Diskussion. Wir wissen, daß es schwer halten wird, in dieser Richtung ein mehreres zu erreichen, werden aber unser Bemühen darum nicht so schnell aufgeben. Im übrigen bedauern wir, daß unser Organ nicht in allen Genossenschaften und für alle Mieter Eingang gefunden hat. Dieses Ziel könnte sicher bei gutem Willen erreicht werden, und es würde sich auch ohne Zweifel günstig auf den Abonnementspreis auswirken. Der materielle Erfolg des Organs für unsern Verband war im vergangenen Jahre ein recht erfreulicher. Wir danken ihn auf der einen Seite den intensiven Bemühungen des genannten Verlags, andererseits der freundlichen Mitarbeit einer größeren Zahl von Genossenschaften. Wiederholt möge betont werden, daß unser «Wohnen» dankbar ist für Kritik und Anregung, und daß man sich bemühen wird, es so zu gestalten, daß es seiner Aufgabe, unsern Mitgliedern und Mietern zu dienen und zu helfen, immer besser gerecht werden kann.

## Aktionsprogramm

Wie bereits im Bericht über die letzte Generalversammlung erwähnt, hat Herr Architekt Kellermüller im Auftrag des Zentralvorstandes ein Aktionsprogramm für unsern Verband aufgestellt. Dieses Programm wurde inzwischen durch eine kleine Kommission beraten und vom Zentralvorstand genehmigt. Es soll der Generalversammlung zur Genehmigung vorgelegt und alsdann weiteren Verbänden sowie Lokal-, kantonalen und Bundesbehörden unterbreitet werden. Das Programm beschäftigt sich mit den mannigfachen Fragen des Wohnungsbaues und soll jetzt schon auch auf die Nachkriegsprobleme aufmerksam machen. Es darf erwartet werden, daß es recht nachhaltig zum Studium dieser Fragen anregt und daß sich daraus eine fruchtbare Zusammenarbeit auf dem Boden der Wohnungswirtschaft ergeben wird.

## Verschiedene Fragen

Der Zentralvorstand beziehungsweise seine einzelnen Mitglieder standen unsern Genossenschaften auch im abgelaufenen Jahre für Beratung in Fragen der Wohnungsverwaltung, vor allem der Kriegsnotmaßnahmen des Bundes, zur Verfügung. Von einer Anzahl Genossenschaften wurde der Verband um Beratung bei der Revision der Genossenschaftsstatuten angegangen, die bekanntlich bis zum 1. Juli 1942 überall erfolgen muß. Die Verordnungen betreffend die Lohnersatz- und Verdienstausschlässe gaben Anlaß zu zahlreichen Korrespondenzen und Besprechungen. Zwei Mitglieder des Vorstandes wurden auch beigezogen bei der Neugründung einer durch militärische Verhältnisse erforderlich gewordenen Baugenossenschaft. An verschiedenen Stellen mußte Fachliteratur vermittelt und Auskunft gegeben werden über die Verhältnisse auf dem Gebiet des genossenschaftlichen Wohnungsbaues der Schweiz.

Mit dem *Verband Schweizerischer Konsumvereine* gestaltete sich der Kontakt den beidseitigen Wünschen entsprechend enger. Eine Vertretung unseres Verbandes nahm an der Jubiläumsfeier des VSK. teil, für die Jubiläumsschrift äußerten



wir uns in einem Artikel über die gegenseitigen Beziehungen. Der Verband war vertreten an einer vom Eidgenössischen Departement des Innern einberufenen *Konferenz für Familienschutzfragen* in Bern und äußerte sich schriftlich zu den zur Beratung stehenden Fragen und deren Beziehungen zu unserer Arbeit. Mit dem *Internationalen Verband für Wohnungswesen* stehen wir in gelegentlicher Verbindung.

### Schlussbemerkungen

Bestand die Arbeit unseres Verbandes zur Zeit seiner Gründung vor allem in der Anregung und Beratung für genossenschaftliches Bauen, so trat späterhin die Verwaltungstätigkeit stark in den Vordergrund. War unser Verband zu Beginn vor allem auf die Vertretung neuer Ideen im Woh-

nungsbau bedacht, so gilt es heute, das Geschaffene zu erhalten und nach Möglichkeit zu festigen. Diese Wandlung im Charakter unserer Verbandstätigkeit prägte sich stark auch im vergangenen Jahre aus. Daß der ideelle Hintergrund indessen nicht vergessen wird, dafür soll das Aktionsprogramm des Verbandes, so hoffen wir, wieder Zeugnis ablegen. Denn nur auf dem Hintergrund einer Idee, eben der Idee der Genossenschaftlichkeit, der Zusammenarbeit und der gegenseitigen Hilfe werden, so gut als unser Staat, unsere Bau- und Wohngenossenschaften und wird unser Verband weiter bestehen können. Dieser Idee und ihrer praktischen Auswirkung zu dienen, wird auch in Zukunft unsere Aufgabe sein.

Der Berichterstatter:  
K. Straub.

## Neue Wohnungspolitik?

Von Dr. Emil Klöti

Das Wohnungsproblem wird durch die Kriegsverhältnisse wieder in den Vordergrund gerückt. Wie im letzten Weltkrieg beginnen erhöhte Baukosten und Kapitalzinsen den Bau von Mietwohnungen unrentabel und riskant zu machen. Es ist daher vor auszusehen, daß der private Wohnungsbau immer mehr zurückgeht und Wohnungsknappheit sowie Wohnungsnot einsetzen.

In einigen Städten ist es schon so weit. An andern Orten wird der Notstand sich erst nach einer gewissen Zeit einstellen. Wie eine Seuche wird er um sich greifen und zu einer Landesplage werden. Es gilt daher, die noch verbleibende Zeit auszunützen und unter Verwertung der Erfahrungen des ersten Weltkrieges und der Nachkriegszeit alle Vorbereitungen zu treffen, um der drohenden Wohnungsnot womöglich vorbeugend entgegenzuwirken.

Es bedarf dazu eines wohlüberlegten und klaren *Arbeitsprogrammes*. Als dessen Grundlage müssen so rasch als möglich die *Richtlinien für die neue Kriegswohnungspolitik* festgelegt werden.

Eine baldige und möglichst umfassende öffentliche Aussprache über dieses Problem, an der sich vor allem die Mieter und die Hausbesitzer als Interessenten, aber auch Volkswirtschaftler und Sozialpolitiker beteiligen sollten, ist daher sehr wünschenswert. Zugleich sollte der Bundesrat durch einen oder mehrere Experten sich ein Gutachten über die zu ergreifenden Maßnahmen erstatten lassen und die Vorschläge der Experten in Konferenzen mit den verschiedenen interessierten Kreisen besprechen. Das Bedürfnis nach rascher allgemeiner Aussprache empfindet auch das Organ des Zentralverbandes schweizerischer Haus- und Grundbesitzervereine, der «Schweizerische Haus- und Grundeigentümer». In seiner Nummer vom 1. April 1941 läßt er die Diskussion durch einen von Dr. Fritz Egger (Sonthurn) verfaßten Artikel «*Von der Mietkaserne zum sozialen Wohnungsbau?*» eröffnen.

Der Artikel verdient das lebhafteste Interesse aller am Wohnungsbau interessierten Kreise, weshalb es angebracht erscheint, einiges über seinen Inhalt mitzuteilen

und zugleich einige kritische Bemerkungen anzubringen. Der Artikel enthält zwei wesentliche Teile, nämlich eine Kritik der schweizerischen Wohnungspolitik im letzten Weltkrieg, sodann Vorschläge für die Zukunft.

1. *Die Kritik der im Weltkrieg 1914/18 und in der Nachkriegszeit betriebenen schweizerischen Wohnungspolitik.*

Dr. Egger mißbilligt die im letzten Weltkrieg geübte Wohnungspolitik, wie aus folgenden Sätzen hervorgeht:

«Man spricht bereits vom Mieterschutz seligen Angedenkens, von Kündigungsbeschränkungen und von einer Ankurbelung der privaten Bautätigkeit durch Subventionen. Die Erfahrungen, welche die Behörden, das Baugewerbe und die Hausbesitzer während des letzten Krieges gemacht haben, will man unbeachtet lassen und wiederum ins alte, verfehltete Fahrwasser gleiten.»

In diesem Gesamturteil findet Dr. Egger die volle Billigung der Redaktion des «Schweizerischen Haus- und Grundeigentümers», welche schreibt:

«Angesichts der sich langsam vortastenden Tendenz auf eine Wiedereinführung einzelner Maßnahmen des letzten Weltkrieges ist die Warnung unseres Mitarbeiters vor einer Wiederholung jener verfehlten Bau- und Wohnungspolitik nur zu berechtigt.»

Eine Begründung dieser vernichtenden Kritik findet sich in dem Artikel nicht, denn die Bemerkung, daß der Mieterschutz die Zahl der verfügbaren Räume nicht vermehre, und die bekannte Feststellung, daß diejenigen, die subventionierte Wohnungen erstellten, wegen Ungenügens der Subventionen nachher schlimme Zeiten durchgemacht haben, können nicht wohl als Begründung betrachtet werden. Eine solche scheint man für die Hausbesitzer überhaupt nicht mehr für nötig erachtet zu haben.

Tritt man mit solch vorgefaßten Meinungen an das Problem heran, wird man kaum den richtigen Weg für eine bessere Kriegswohnungspolitik finden. Uns ist un-