

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 17 (1942)
Heft: 7

Artikel: Der Bundesratsbeschluss betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101436>

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: 23.01.2025

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

lebenden Architekten so viel diskutiert oder gelästert, im wesentlichen aber sicher mit Unrecht, denn er suchte wie viele andere in guter Absicht einen Weg zur Lösung des so wichtigen Problems. Seine extremen Ideen scheiterten einerseits ebenfalls am Individualismus des Menschen und andererseits an den allzu saloppen Ausführungen seiner geplanten Werke selbst.

Und jüngstens trat der finnische Architekt Aalto mit einer noch weitgehenderen Idee auf den Plan. Er schlägt das *Holz-Kombi-Haus* vor, wie wir schon das Kombimöbel kennen. Er will ein Haus erforderlicher Größe in die einzelnen Raumelemente zergliedern und sie etappenweise, also in einer Reihe von Jahren zum Ganzen zusammenbauen, ganz wie es dann die finanziellen Verhältnisse des Einzelnen gestatten. Das dürfte für vom Krieg mit seinen allgemein-katastrophalen Folgen heimgesuchte Länder oder für Neukolonisierungen ein sehr wertvoller Vorschlag sein. Aber auch nur dann, wenn ein solcher Wohnungsbau einer vollstaatlichen Organisation unterstellt wird. Man stelle sich sonst vor, wie eine solche Siedlung bei freizügigen Verhältnissen schon in einigen Jahren aussehen würde! Der eine könnte und würde weiterbauen, der andere nicht. Ein furchtbares Sammelsurium wäre die Folge.

Zu diesen ließen sich noch eine ganze Reihe Zwischenversuche aufzählen; besehen wir uns aber noch die wesentlichsten organisatorischer und finanztechnischer Art.

Vor allem ist hier der *genossenschaftliche Zusammenschluß* zu nennen, der nach 1918 einen großen Auftrieb erfuhr. Dieser hat ein großes Verdienst um die *Schaffung zweckmäßiger und schöner Siedelungen und Quartiere*. Wohl gelang es, durch das genossenschaftliche Bauen Preisreduktionen zu erzielen infolge einheitlicher Ausführungen, an allgemeinen Unkosten zu sparen und gewisse Spekulationsgewinne auszuschalten. Aber auch diese Vorteile erwiesen sich nicht so groß, daß das Grundproblem gelöst werden konnte, genügend große Wohnungen zum erforderlichen Mietzinsverhältnis zu erstellen. Viele Genossenschaften haben deshalb auch im Bau von Kleinwohnungen ihr Heil gesucht.

Angeregt durch ausländische Versuche wurde bei uns das Selbsthilfequartier im Deutweg erstellt. Durch Eigenleistung der Genosschafter am Hausbau und an den Straßen- und Gartenarbeiten konnten die Baukosten um rund 10% reduziert werden. Dieses Vorgehen fand keine Nachahmung, weil es

sich organisatorisch sehr schwerfällig abwickelt, für die Beteiligten sich ermüdend und auf die tägliche Berufsarbeit nachteilig auswirkt und dazu dem eigentlichen Bauhandwerk wertvolles Arbeitsvolumen entzieht.

In Deutschland und Österreich führte man die Mietzinssteuer ein zur Finanzierung des Neuwohnungsbedarfes. Die Folgen waren ziemlich verheerend, damit wurde die finanzielle Grundlage der Altbauten ruiniert, das heißt die Mittel wurden ihnen entzogen, die für ihre eigenen Abschreibungen und Erneuerungen nötig gewesen wären.

Dann kam nach ausländischen Vorbildern das Bausparwesen auf. Auch ihr Versagen kennen wir. Es wäre nur im Sinne einer endlosen Schraube denkbar, deren Voraussetzungen nicht einmal in einem größeren Lande, geschweige denn bei uns vorhanden sind.

In Genf hat Architekt Hoechel nach belgischem Muster einen interessanten Versuch gemacht in der Gründung der *«Coopération coin de terre»*. Der Genosschafter hat so lange Einlagen zu machen, bis der Landwertbetrag einer Bauparzelle erreicht ist. Dann wird ihm das Grundstück zugeteilt zum Beginn des Hausbaues. Die zweite Hypothek wird von einer Versicherungsgesellschaft in Form einer Lebensversicherung übernommen, mit verhältnismäßig kleinem Prämienzuschlag zum Kapitalzins. Beim jederzeitigen Ableben des Genosschafters gilt die Hypothek gleich Versicherungssumme als getilgt. Das hat den Vorteil, daß eine Witwe bis zu einem gewissen Grade gesichert ist, das heißt eher in der Lage ist, das Haus zu halten. Es hat aber auch den Nachteil, daß der Genosschafter bei eventuell schlechter Beschäftigung sehr lange warten muß, bis er die Landwertsumme gespart hat und zum Bauen kommt. Auch ist natürlich die anfängliche Jahresmiete höher als im normalen Fall.

Sie sehen, an allen möglichen Bemühungen und direkt umwälzenden Versuchen fehlte es nicht. Aber sie waren zu Einzelversuchen oder Halblösungen verurteilt; es gelang nicht, eine allen Interessen gerecht werdende und dauernd genügende Basis zu schaffen. Entweder waren die technischen Belange unbefriedigend, unwirtschaftlich — den eigentlichen Bedürfnissen zuwiderlaufend — oder ohne finanzielle Zuschüsse für ein annähernd angemessenes Mietzinsverhältnis gar nicht möglich. *(Schluß folgt in nächster Nummer.)*

WIR BRAUCHEN NEUE WOHNUNGEN

Der Bundesratsbeschluß betreffend Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit

(vom 30. Juni 1942)

Der schweizerische Bundesrat,
gestützt auf Art. 3 des Bundesbeschlusses vom 30. August 1939 über die Maßnahme zum Schutze des Landes und zur Aufrechterhaltung der Neutralität,
beschließt:

Art. 1.

Der Bund unterstützt die Kantone in ihren Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot durch Ge-

währung von Beiträgen an Wohnbauten, die von Gemeinden, Genossenschaften und Privaten erstellt werden. Dabei sind in erster Linie Wohnbauten zu berücksichtigen, die in gemeinnütziger Absicht erstellt werden.

Art. 2.

Der Bundesbeitrag beträgt

a) bei Wohnbauten, die durch Private erstellt werden,

bis zu 5 Prozent der Baukosten, unter der Bedingung, daß der Kanton eine mindestens doppelt so hohe Leistung übernimmt;

- b) bei Wohnbauten von Gemeinden und Genossenschaften bis zu 10 Prozent der Baukosten, unter der Bedingung einer mindestens gleich hohen Leistung seitens des Kantons;
- c) bei Stadtrand- und Kleinsiedelungen, sowie bei behelfsmäßigen Wohnbauten bis zu 10 Prozent der Baukosten unter der Bedingung einer mindestens gleich hohen Leistung seitens des Kantons.

Der Kanton kann seine Leistung von der Übernahme eines angemessenen Anteils durch die Gemeinde abhängig machen.

Leistungen von Dritten können, sofern diese nicht selber Träger des Bauvorhabens sind, auf den Beitrag des Kantons angerechnet werden.

Art. 3.

Der Bundesbeitrag wird nur für Gemeinden gewährt, in denen offensichtlich die Nachfrage nach Wohnungen durch das Angebot nicht gedeckt wird und sofern keine Aussicht dafür besteht, daß dieses Mißverhältnis ohne Eingreifen des Bundes in absehbarer Zeit behoben werden kann.

Art. 4.

Unter Bauvorhaben von sonst gleichen Voraussetzungen sind in erster Linie diejenigen zu berücksichtigen, die im Verhältnis zu den aufgewendeten Mitteln in ausgiebigerem Maße geeignet sind, der Wohnungsnot zu steuern, insbesondere solche, die dazu bestimmt sind, Familien mit drei und mehr Kindern Wohnungsmöglichkeiten zu schaffen, und darunter jene, die verhältnismäßig die geringsten Mengen bewirtschafteter Baustoffe beanspruchen.

Der Bundesbeitrag wird nur für Wohnungen von einfacher, aber hygienisch einwandfreier Beschaffenheit gewährt.

Art. 5.

Die Gewährung des Bundesbeitrages wird an den Nachweis geknüpft, daß die restliche Finanzierung sichergestellt ist.

Art. 6.

Wird ein Grundstück, auf dem sich ein mit Subventionen erstelltes Wohnhaus befindet, dem in diesem Beschluß verfolgten Zweck entfremdet oder zu einem Preis veräußert, der die Anlagekosten nach Abzug der von den Gemeinwesen ausgerichteten Beiträge übersteigt, so hat der jeweilige Eigentümer diese Beiträge ganz oder teilweise rückzuerstatten.

Die Rückerstattungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der zuständigen kantonalen Behörde im Grundbuch anzumerken.

Art. 7.

Den Bauhandwerkern und Lieferanten eines subventionierten Werkes steht an der Forderung aus den zugesprochenen Beiträgen der öffentlichen Hand bis zu deren Auszahlung ein gesetzliches Pfandrecht zu.

Das Pfandrecht ist innerhalb von zwei Monaten nach Ausbruch des Konkurses oder der Einstellung der Zahlungen des Trägers der Arbeit bei der zuständigen kantonalen Stelle geltend zu machen.

Die Pfandgläubiger haben, unabhängig vom Datum ihrer Forderung, Anspruch auf gleichmäßige Befriedigung ihrer Forderungen.

Art. 8.

Der Vollzug dieses Beschlusses ist Sache des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements. Dieses wird ermächtigt, die Durchführung im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Militärdepartement der Eidgenössischen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung zu übertragen.

Art. 9.

Dieser Beschluß tritt am 30. Juni 1942 in Kraft. Er ersetzt den gleichnamigen Bundesratsbeschluß vom 16. März 1942.

Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Der Regierungsrat des Kantons Zürich unterbreitet dem Kantonsrat den Entwurf für ein revidiertes «Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues».

Der Entwurf hat in der Hauptsache folgenden Wortlaut:

Der Kanton Zürich fördert den Bau von einfachen, dauerhaften und gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für minderbemittelte und für kinderreiche Familien, wenn Mangel an solchen Wohnungen besteht.

Die Förderung des Wohnungsbaues besteht in der Gewährung von grundpfandversicherten verzinslichen oder unverzinslichen *Darlehen* oder in der Ausrichtung von einmaligen *Barbeiträgen*.

Die obere *Beleihungsgrenze* der Darlehen beträgt 90 Prozent des Anlagewertes. In Gemeinden, denen

wegen ihrer ungünstigen Finanzlage eine Unterstützung des Wohnungsbaues nicht möglich ist, kann der Regierungsrat die Beleihungsgrenze bis auf 95 Prozent hinaufsetzen.

Die drei Unterstützungsarten können verbunden werden, besonders wenn es sich um die Schaffung von Wohnungen für kinderreiche Familien handelt.

Auf Antrag des Regierungsrates erteilt der Kantonsrat die für die Darlehen und die Barbeiträge erforderlichen Kredite. Sie dürfen im Jahre nicht mehr als 2 Millionen Franken betragen.

Die Gewährung staatlicher Unterstützung im Sinne von § 2 hat zur Voraussetzung, daß die Bauherrschaft sich in angemessener Weise mit Eigenkapital an den Erstellungskosten beteiligt und daß auch die Gemeinde