

Die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **17 (1942)**

Heft 7

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101437>

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.

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

nach Maßgabe ihrer Mittel in ähnlicher Weise wie der Kanton den Wohnungsbau fördert. Gemeinden in ungünstiger Finanzlage kann der Regierungsrat die Beitragsleistung ganz oder teilweise erlassen.

Bei Beteiligung des Staates am Wohnungsbau muß die Bauherrschaft öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerken lassen, durch die die Benützung der erstellten Gebäude zu Wohnzwecken zu einem niedrigen Mietzins sichergestellt und *jeder Gewinn beim Verkauf ausgeschlossen* werden. Dem Staat oder der Gemeinde ist zu diesem Zwecke das Recht einzuräumen, die Wohnbauten nötigenfalls zum Selbstkostenpreis zu erwerben.

Unter besonderen Umständen, insbesondere in Zeiten des Materialmangels, kann der Regierungsrat im Rah-

men von § 3 auch die Erstellung von Wohnbauten provisorischen Charakters unterstützen.

Beim Entscheid über die Unterstützung von Wohnbauten sollen auch *siedelungspolitische Grundsätze* mit in Berücksichtigung gezogen werden. Steht ein Bauprojekt mit den Grundsätzen der Siedelungspolitik nicht im Einklang, so kann die Unterstützung verweigert oder an bestimmte Bedingungen wie Größe der Baute, Art der Ausführung, Größe des zugehörigen Kulturlandes usw. geknüpft werden.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 6. Dezember 1931 aufgehoben.

Der Kantonsrat hat dieser Vorlage am 13. Juli zugestimmt.

Der Wohnungsbau im Nationalrat

In der Junisession des Nationalrates wurden die drei folgenden Motionen und Postulate eingereicht und angenommen:

Reinhard-Bern (soz.) begründet die folgende Motion:

Der Bundesrat wird eingeladen, den Bundesratsbeschluß vom 16. März 1942 betreffend Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit in folgender Weise abzuändern:

1. Der Bund möge die Kantone und Gemeinden in ihren Maßnahmen gegen die Wohnungsnot unterstützen.
2. Die Gemeinden sind als subventionsberechtignte Bauherren neben Privaten und Genossenschaften anzuerkennen.
3. Der Bundesbeitrag ist auf 10 Prozent zu erhöhen unter der Voraussetzung, daß der Kantons- und Gemeindebeitrag die gleiche Höhe erreicht.
4. Stadtrandsiedelungen sind zu bevorzugen und mit einem Bundesbeitrag von 15 Prozent auszustatten.
5. Die Interessen des Städtebaues und der Regionalplanung sind zu wahren.
6. Die Mitbeteiligung der Handwerker an der Finanzierung ist zu verbieten.
7. Die Wohnungsfürsorge ist einer besonderen Sektion für Wohnungsfürsorge des Kriegsfürsorgeamtes zu unterstellen.
8. Der zur Verfügung stehende Kreditbetrag ist zu nennen.
9. Die weitestgehende Verwertung einheimischer Baumaterialien, wie Holz und Bruchstein, ist im Interesse der späteren Arbeitsbeschaffung vorzuschreiben.

Auf dem gleichen Gebiete begründet Dr. Max Weber-Bern (soz.) das folgende Postulat:

«Der Bundesrat wird eingeladen, die Frage zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten, ob nicht Maßnahmen zu treffen seien, um in Verbindung mit den Kantonen und größeren Gemeinden den Wohnungsbau planmäßig zu lenken, mit dem Zwecke:

- a) Dem an einzelnen Orten bestehenden Mangel an Wohnungen abzuhelpen und künftigen Wohnungsmangel vorzubeugen;
- b) die Erstellung gesunder, billiger Wohnungen für die minderbemittelten Volkskreise zu fördern;
- c) die Konjunkturschwankungen im Baugewerbe auszugleichen und dadurch
- d) zur Verminderung der in hohem Maße durch die Wohnbautätigkeit beeinflußten allgemeinen Konjunkturschwankungen beizutragen.»

Als weiteres Postulat zu dieser Materie begründet Meili-Zürich (freis.) das folgende Postulat:

«Die Materialverknappung gestattet uns nicht mehr, für jeden Bau besondere Maße und Modelle anzuwenden. Die langjährigen Erfahrungen auf dem Gebiete des Eisen- und Maschinenbaues sollten daher auf die Normalisierung der Elemente des Wohnungsbaues angewendet werden.

Es käme eine beschränkte Anzahl von Typen, beispielsweise für folgende Bauteile in Betracht: Ballen, Sparren, Pfetten, Bretter, Bohlen, Türen mit Zargen, beziehungsweise Gewänden, Fenster und Fensterläden, alles samt Beschlägen usw. Damit könnte nicht bloß eine Materialersparnis von mindestens 30 Prozent erzielt, sondern gleichzeitig dem Gewerbe die Möglichkeit für Arbeit auf Lager gegeben werden. Die Normalisierung würde zeitlich und räumlich den Arbeitsmarkt entspannen.

Der Bundesrat wird eingeladen, folgende Maßnahmen zu prüfen:

1. Für die Elemente des Wohnbaues seien Normalien auszuarbeiten.
2. Es seien inskünftig keine Materialzuteilungen und Beiträge mehr an Wohnbauten zu bewilligen, bei denen nicht die vorgeschriebenen Normalien verwendet werden.
3. Nach Aufhebung dieser Vorschrift in der Nachkriegszeit soll die Verwendung individueller Typen erst wieder zugelassen werden, wenn die normalisierten Lagerbestände aufgebraucht sind.

Für Planung der Bauwirtschaft

Im Zürcher Kantonsrat hat Sekretär Oldani folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird ersucht, dem Kantonsrat Bericht und Antrag zu stellen über die erforderlichen Maßnahmen, die zu treffen sind im Zusammenhang zur Arbeitsmarktlage für den Fall eintretender Arbeitslosigkeit, unter Berücksichtigung:

1. der eintretenden Schwierigkeiten in der Rohstoffversorgung für die Industrie;

2. der demzufolge eintretenden Verhältnisse in der Bauwirtschaft;
 3. der bereits bestehenden Verknappung der Werkstoffe und Bindemittel für die Erstellung von Bauten
- durch sofortige Inangriffnahme der Planung der gesamten Bauwirtschaft, wobei die Bedürfnisse und öffentlichen Interessen allein maßgebend sind.