

# Massnahmen gegen die Wohnungsnot in Basel

Autor(en): **P.K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **18 (1943)**

Heft 1

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101482>

## **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.

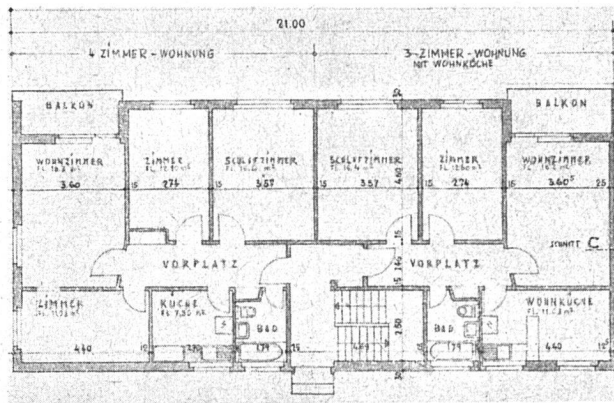
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen 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.

Die Baugenossenschaft Waidberg hat in ihren bisherigen Kolonien überall bei den Zweizimmerwohnungen, wo dies möglich war, die Wohnküche eingerichtet, die bei den Bewohnern sehr beliebt ist. Auch bei der neuen Kolonie ist diese wieder bei den Zwei- und auch



Grundriß der Vier- und Dreizimmerwohnung

bei den Dreizimmerwohnungen eingerichtet worden. Die Wohnküche ist im Gegensatz zu den reinen Kochküchen etwas größer dimensioniert (12 m<sup>2</sup>), mit zwei Fenstern versehen und räumlich in einen Koch- und Abwaschteil sowie in einen Wohnteil eingeteilt. Da die Küchen alle mit elektrischen Kochherden versehen werden, sind diese demzufolge auch wärmer und weniger mit feuchter Luft behaftet, wie dies bei der Gasküche der Fall ist.

E. B.

*Anmerkung der Redaktion.* Wir gedenken, in den nächsten Nummern unseres Blattes in gleicher Weise, wie das hier geschieht, auch die anderen von der Stadt Zürich und weiteren Verwaltungen subventionierten genossenschaftlichen Bauprojekte, soweit der Raum reicht, zu schildern, und wir hoffen, damit mancherlei Anregungen für den wieder dringlich gewordenen Wohnungsbau vermitteln zu können. Aber auch kritische Würdigungen der wiedergegebenen Projekte sind uns willkommen. Denn nicht der Wohnungsbau schlechthin darf, wie das in den Jahren nach dem letzten Weltkrieg der Fall war, gefördert werden; es muß vielmehr ein planmäßiger Wohnungsbau im Sinne des Aktionsprogrammes unseres Verbandes das Ziel sein, planmäßig in bezug auf die Zahl, die Größe, die Ausstattung, die Lage der Wohnungen und manches andere, was sich im Laufe der Jahre und auf Grund reicher Erfahrungen als wichtig für einen gesunden Wohnungsbau ergeben hat. Wir bitten um Mitarbeit!

## Förderung der Wohnbautätigkeit im Kanton Bern

Zur Durchführung des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 über die Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit gibt der Regierungsrat des Kantons Bern die Voraussetzungen und Bedingungen bekannt für die Gewährung von Bundes- und Kantonsbeiträgen an Wohnbauten, die erstellt werden von Gemeinden, Genossenschaften und Privaten. Hauptgrundsatz ist, daß Subventionen nur da ausgerichtet werden, wo nachgewiesener Wohnungsmangel besteht, der ohne Eingreifen der öffentlichen Hand in absehbarer Zeit nicht behoben werden kann. Berücksichtigt werden in erster Linie

Wohnbauten, die in gemeinnütziger Absicht erstellt werden und die geeignet sind, Unterkunftsmöglichkeiten für mehrköpfige Familien zu schaffen. In allen Fällen muß es sich um Wohnungen von einfacher, aber hygienisch einwandfreier Beschaffenheit handeln. Werden die gestellten Bedingungen erfüllt, so betragen die Subventionsansätze bei Wohnbauten, die von Privaten erstellt werden, 5 Prozent vom Bund und 10 Prozent vom Kanton; bei Wohnbauten, die von Gemeinden und Genossenschaften erstellt werden, je 10 Prozent vom Bund und vom Kanton, bei Stadtrand- und Kleinsiedlungen sowie behelfsmäßigen Wohnbauten ebenfalls je 10 Prozent.

## Maßnahmen gegen die Wohnungsnot in Basel

In Basel ist innert eines Jahres eine starke Wohnungsverknappung eingetreten. Die private Bautätigkeit nahm sich im Jahre 1942 recht ungünstig aus. In der Zeit vom 1. Dezember 1941 bis 1. Dezember 1942 ist der Leerwohnungsbestand vom 1661 auf 497 oder von 2,4 Prozent auf 0,9 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes zurückgegangen.

Gestützt auf diese Sachlage sah sich der Regierungsrat veranlaßt, den Bundesratsbeschluß vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot für anwendbar zu erklären. Auf Antrag des Departementes des Innern und mit Zustimmung des Eidg. Justiz- und Polizeidepartementes hat der Regierungsrat durch Verordnung vom 29. Dezember 1942 Ausführungsvorschriften erlassen. Die 30 Paragraphen umfassende Verordnung ist am 29. Dezember 1942 in Kraft getreten. Sie bestimmt in einem I. Teil über Beschränkung des Kündigungsrechtes und Verlängerung von Mietverträgen, daß die Kündigung eines Mietvertrages

über unbewegliche Sachen, welche zu Wohn-, Arbeits- oder Geschäftszwecken vermietet sind, als unzulässig erklärt werden kann, wenn sie nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint. Der Mieter hat sein Begehren um Unzulässigerklärung der Kündigung spätestens innert 10 Tagen seit Empfang der Kündigung bei der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten anzubringen. Diese Behörde entscheidet auf Begehren des Mieters auch über die Verlängerung von Mietverträgen, die nach bestimmter Dauer ohne Kündigung ablaufen. Bei Mietverträgen bis auf die Dauer eines Monats ist ein Begehren spätestens 10 Tage, bei länger dauernden Mietverträgen spätestens einen Monat vor Ablauf der Mietdauer einzureichen.

Eine Kündigung ist insbesondere gerechtfertigt, wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlaß gab; wenn der Eigentümer nachweist, daß er, ohne den Bedarf selbst spekulativ verursacht zu haben, in

seinem Hause für sich oder nächste Verwandte eine Wohnung benötigt; die Kündigung kann auch durch den Eigenbedarf eines Käufers des Hauses gerechtfertigt werden. Ungerechtfertigt ist die Kündigung zum Beispiel dann, wenn sie erfolgt, weil der Mieter eine vom Vermieter verlangte direkte oder indirekte Mehrleistung, welcher keine entsprechende Gegenleistung gegenübersteht, abgelehnt oder sich bei der zuständigen Mietzinskontrollstelle beschwert hat. Sie ist ferner gegenüber einer kinderreichen Familie ungerechtfertigt, wenn sie aus keinem andern Grunde als der Kinderzahl erfolgt.

Zur Verhütung von Obdachlosigkeit kann die zuständige Behörde Wohnungen und andere zu Wohnzwecken geeignete Räume, die unbenutzt sind oder zu andern als Wohnzwecken benutzt werden, in Anspruch nehmen. Ausgeschlossen ist die Inanspruchnahme einzelner Räume, die Bestandteil einer bewohnten Wohnung bilden. Die Bestimmungen bezüglich der Beschränkung der Freizügigkeit schreiben vor, daß Personen, deren Zuzug in das Kantonsgebiet nicht als hinreichend begründet erscheint, die Niederlassung oder der Aufenthalt verweigert werden kann. Gegenüber Kantonsbürgern ist die Verweigerung ausgeschlossen. P. K.

## Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Luzern

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat am 22. Dezember 1942, gestützt auf den Bundesratsbeschluß vom 30. Juni 1942 betreffend Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit und die bezügliche Verfügung des Eidg. Volkswirtschaftsdepartements vom 6. Juli 1942, eine Verordnung über die Subventionierung von Wohnbauten erlassen.

Nach dieser Verordnung, die sofort in Kraft getreten ist, fördert der Kanton den Bau von einfachen, aber gesundheitlich einwandfreien Wohnungen für minderbemittelte und kinderreiche Familien in Gemeinden, in denen trotz der Durchführung der im Bundesratsbeschluß vom 15. Oktober 1941 und der regierungsrätlichen Verordnung vom 5. Dezember 1941 vorgesehenen Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot offensichtlich die Nachfrage nach Wohnungen dauernd durch das Angebot nicht gedeckt wird.

In erster Linie gelangen zur Subventionierung: a) der Bau von Eigenheimen und Kleinsiedlungen für minderbemittelte und kinderreiche Familien, unter der Voraussetzung, daß die Bauparzelle genügend Pflanzland für weitgehende Versorgung der Familie umfaßt; b) der Bau von einfachen Mehrfamilienhäusern mit Vier- und Mehrzimmerwohnungen;

c) der Umbau von Gebäuden, die geeignet sind, der Wohnungsnot zu steuern.

Die Subvention des Kantons richtet sich nach der Höhe des Beitrages der Gemeinde, in welcher der Bau zur Ausführung gelangt, und beträgt im Maximum 5 Prozent der vom Bund als subventionsberechtigten anerkannten Baukosten. Wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen, insbesondere bei finanzschwachen Gemeinden, kann der Gemeindebeitrag reduziert und die Hilfe des Kantons entsprechend erhöht werden. Auch behelfsmäßige Wohnbauten der Gemeinden sind beitragsberechtigt, sofern sie den einschlägigen Bundesvorschriften Rechnung tragen. Die Subvention des Kantons an letztere beträgt höchstens 10 Prozent.

Die Subventionierung von landwirtschaftlichen Dienstbotenwohnungen wird vom Kanton zu den bis anhin geltenden Bedingungen und aus den bisherigen Krediten fortgesetzt, sofern diese Arbeiten in der Zeit vom 15. Oktober 1942 bis 30. April 1943, bzw. während der jeweils vom Eidg. Militärdepartement festzusetzenden Zeit zur Ausführung gelangen. Hier beträgt die Gesamtsubvention von Bund, Kanton und Gemeinden 40 Prozent. P. K.

## Für den Wohnungsbau im Kanton St. Gallen

Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen stellte in Ergänzung eines Beschlusses vom 10. Juli 1942, durch welchen zum Zwecke der Subventionierung von Wohnbauten in Gemeinden mit Wohnungsnot ein Kredit von

50 000 Fr. bewilligt wurde, zur Deckung der kantonalen Beitragsleistung für die Durchführung dieser Aktion einen weiteren Kredit von 70 000 Fr. zur Verfügung.

## Erstellen einer Wohnsiedlung in Bern

Um der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken, beabsichtigt die Gemeinde Bern, auf dem Stapfenacker bei Bümpliz eine Wohnsiedlung zu bauen, und zwar aus Reihen-Einfamilienhäusern. Die Baudirektion hatte dem Gemeinderat die Erstellung von 70 Einfamilienhäusern für minderbemittelte und kinderreiche Familien vorgeschlagen; der Gemeinderat seinerseits schlägt nun dem Stadtrat den Bau

von vorläufig 32 Einfamilienhäusern vor. Das 4-Zimmer-Haus kommt auf 41 700 Fr., das 3-Zimmer-Haus auf 34 055 Fr. zu stehen. Insgesamt ist einschließlich Landerwerb ein Kredit von 1 258 400 Fr. erforderlich. Die Häuser werden von den Mietern gekauft werden können, insofern sie in Bern fünf Jahre Wohnsitz gehabt und Steuern bezahlt haben. Die Anzahlung ist auf 15 Prozent des Kaufpreises festgesetzt. rt.