

Zur Förderung des Siedlungsbaues auf der Landschaft

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 4

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101505>

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.

Auf keinen Fall darf das Bemühen um die Übernahme einer Gartensiedlung auf die heutige Konjunktur abstellen. Wer bürgt dafür, daß die rapid ansteigenden Preise gärtnerischer Produkte nicht rasch wieder sinken? Finden sich hingegen geeignete Siedler, die auch zu Zeiten normaler Preise gewillt sind, die Arbeiten für die Selbstversorgung mit Gemüse auf sich zu nehmen, dann, und nur dann, ist ein Erfolg sicher.

d) Und nun zur vierten Gruppe, zu den *landwirtschaftlichen Kleinsiedlungen*. Darunter versteht man bescheidene Wohngebäude mit kleinen, angeschlossenen Ökonomieräumen und mit 2000 bis 5000 Quadratmetern Wirtschaftsland. Sie erlauben aber nur eine teilweise Nahrungsselbstverpflegung und machen für den Inhaber ein zusätzliches Einkommen notwendig. Denn ein solches Heimwesen ist zu klein, um einer Familienexistenz ganz genügen zu können und folglich handelt es sich also vorzugsweise um Heimwesen für *Industriebeschäftigte*. Je nach der beigegebenen Wirtschaftsfläche ist die Selbstversorgung mit Kartoffeln, Gemüse und Eiern, zum Teil mit Fleisch und Milch, verschieden groß. In einem Fall ist der Selbstversorgungsbereich nur so groß, daß der Siedler, wenn er den Bodenertrag ohne Arbeitskosten einrechnet, sehr billig wohnt. In besseren Fällen kann sich der Siedler den Mietzins durch den Bodenertrag ganz einsparen und im günstigsten Fall, bei der fast berufsgärtnerischen Stufe, ist völlige Selbstversorgung möglich. Aber in jedem Fall bleibt auf den Kleinsiedlungen die Forderung eines weiteren Erwerbes bestehen.

Für solche Siedlungswerke empfiehlt sich die Anlage ganzer *Siedlungsgruppen*, bei denen die Gemeinden oder gemeinnützige Vereinigungen mit Beteiligung von Industriellen als *Träger* des Werkes, die Siedler jedoch vorerst als *Pächter* auftreten. Denn, trotzdem diese Siedlungen schon im Hinblick auf die Erhältlichmachung billigen Landes in die Randgebiete der Gemeinden verwiesen werden müssen, kommen sie infolge Straßenbaues, Wasserbeschaffung usw. dennoch ziemlich teuer zu stehen, und das macht die Prüfung auf Eignung der Siedlerfamilien empfehlenswert, die in der Weise geschehen kann, daß der Siedler einige Jahre als Pächter, statt als Eigentümer auf der Siedlungsstelle sitzt.

Die als Träger auftretenden Gemeinden, gemeinnützigen Vereinigungen und Firmen übernehmen die Stiftung der Siedlungen, derart, daß sie einen Beitrag à fonds perdu zeichnen, damit dann zusammen mit den bescheidenen Mitteln der Ansiedler und mit den hypothekarischen Belehnungen, den Subventionen das Ganze so finanziert werden kann, daß es den bescheidenen Einkommensverhältnissen von Industriearbeitern entspricht.

Volkswirtschaftlich ist es sehr zu begrüßen, wenn mit solchen Siedlungen, wie das mit den ersten derartigen Werken in Winterthur geschah, Ödländer erschlossen werden können, Ländereien also, die vorher landwirtschaftlich nicht oder schlecht ausgenutzt worden sind.

Das *Problem* ist also das, Heimwesen für nichtlandwirtschaftliche Bevölkerungskreise zu schaffen, und zwar in einer Weise, daß die Ansiedler nicht nur die Wohltaten des Landlebens erfahren, sondern auch Gelegenheit bekommen, auf ihren kleinen Gütchen einen wesentlichen Teil des Nahrungsbedarfes ihrer Familie durch eigene Erzeugnisse zu decken.

Die Schaffung solcher Kleinsiedlungen wird heute durch den *Bundesbeschluß* vom Jahre 1936 erleichtert, der die Ausrichtung von Subventionen bis zu 40 Prozent an die Errichtung der Wohn- und Ökonomiebauten und bis zu einem Höchstbetrag von 12 000 Fr., bzw. heute 17 000 Fr. vorsieht.

Daß die Kleinsiedlungen an und für sich sehr zweckmäßige *Krisenbekämpfungsmaßnahmen* darstellen, braucht nicht besonders hervorgehoben zu werden. Schon durch die Hebung der Inlandproduktion an wichtigen Nährstoffen ist viel gewonnen. Die Unempfindlichkeit solcher Siedler gegenüber Industriekrisen und was nicht hoch genug anzuschlagen ist, Selbstversorger mit lebenswichtigen Nahrungsmitteln für sich und seine Familie zu sein, auch in Zeiten schlechten Geschäftsganges, mit gänzlichem oder teilweise Versiegen des Hauptverdienstes und auch noch ein Dach über dem Kopf zu haben, das kann nicht hoch genug angeschlagen werden.

(Fortsetzung folgt.)

O. Schaub, Stadtbaumeister, Biel.

Zur Förderung des Siedlungsbaues auf der Landschaft

Im Zürcher Kantonsrat hat Stadtrat J. Peter, Zürich, kürzlich eine Interpellation begründet, die sich mit den wichtigen Fragen der Wohnungsbeschaffung auf dem Lande durch Erstellung von ländlichen einfachen Siedlungen bestätigt. Wir geben im folgenden die betreffenden Verhandlungen im Zürcher Kantonsrat wieder. Die Interpellation hat folgenden Wortlaut:

«Seit Jahren wird die Förderung des Siedlungsbaues auf der Landschaft als Mittel gegen das Anwachsen der Städte postuliert. Der Regierungsrat wird eingeladen, dem Kantonsrat Auskunft zugeben, 1. warum diese Bestrebungen bis heute wenig Erfolg hatten, 2. ob er

bereit ist, die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen, die eine planmäßige und für Gemeinden und Beteiligte finanziell tragbare aufgelockerte Siedlungsweise außerhalb der Städte ermöglichen.»

Der Interpellant geht von den Verhältnissen aus, die sich auf dem Gebiete der Stadt Zürich herausgebildet haben. Er vertritt die Auffassung, daß es daraus nur zwei Auswege gibt: Entweder überläßt man die ganze Entwicklung dem Zufall, und dann wird man in zehn

bis zwölf Jahren vor einer *neuen Eingemeindungsbewegung* stehen; oder es erfolgt eine *systematische und tatkräftige Förderung des Siedlungswesens* außerhalb der Stadt Zürich durch den Kanton. Dabei darf, wie er betont, vor kräftigen Eingriffen in die Privatsphäre nicht zurückgeschreckt werden; mit bloßen Ermahnungen und Aufrufen läßt sich nichts erreichen.

Der Sprechende empfiehlt unter anderm vorsorgliche Landkäufe für Siedlungsbauten durch den Staat; daneben hält er eine Verstärkung des Finanzausgleichs für notwendig, und zwar unter Heranziehung der Gemeinden mit kleinem Steuerfuß. Vielleicht ließen sich für die Anlage von ländlichen Siedlungen Übergangslösungen finden, etwa in der Weise, daß der Staat für eine Reihe von Jahren die Sozialfürsorge übernimmt oder Spezialbeiträge leistet.

Die Interpellation wird namens des Regierungsrates durch Baudirektor Dr. Corrodi beantwortet. Er führt zu Punkt 1 unter anderem aus: Nach den bisherigen bei der Durchführung solcher Aktionen gemachten Erfahrungen liegt der ausschlaggebende Grund darin, daß die im näheren oder weiteren Siedlungsbereich der Städte gelegenen Gemeinden aus *fiskalischen Gründen* der Ansiedlung wenig oder ganz unbemittelter Leute aus der Stadt, besonders der Selbsthaftmachung von Arbeitslosen, abgeneigt sind und ihr daher alle möglichen Schwierigkeiten in den Weg legen. Die Gemeinden befürchten, daß der Zuzug solcher Leute ihnen vermehrte Armenlasten bringen, ihre bisherigen Aufwendungen für das Schulwesen infolge der Notwendigkeit der Bereitstellung weiterer Schulräume sowie der Vermehrung der Lehrerschaft usw. stark in die Höhe treiben und sie daher zwingen werde, den Steuerfuß zu erhöhen.

Der Regierungsrat hatte in Rekursverfahren wiederholt Gelegenheit, festzustellen, daß die Gemeinden in solchen Fällen kein Mittel unversucht lassen, um den *Zuzug von Minderbemittelten und Arbeitslosen aus der Stadt zu vereiteln*. Unter allen möglichen Vorwänden – wie Nichtvorliegen eines Bebauungs-, Quartier- oder Entwässerungsplanes, Benachteiligung angrenzender Liegenschaften Dritter, angebliche Beeinträchtigung der Interessen des Natur- und Heimatschutzes – verweigern sie die Erteilung der Baubewilligung für solche Siedlungsbauten oder verlangen übersetzte Barkautionen für allfällig später notwendig werdende Ergänzungsarbeiten, selbst dann, wenn es an einer rechtsgenügenden Grundlage hierfür offensichtlich mangelt. Aus den weiteren Darlegungen des Baudirektors ergibt sich, daß den Gemeinden im Einzugsgebiet der industriellen Zentren aus Ansiedlung tatsächlich erhebliche Lasten erwachsen, vor denen sie zurückschrecken.

Zur Frage an den Regierungsrat, ob er bereit sei, die *gesetzlichen Grundlagen* zu schaffen, die eine planmäßige und für Gemeinden und Beteiligte finanziell tragbare, aufgelockerte Siedlungsweise außerhalb der

Städte ermöglichen, führt der Baudirektor aus: Dieser Zweck ließe sich nun, so sollte man meinen, auch gestützt auf den Bundesratsbeschluß über Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit vom 30. Juni 1942, die zugehörige Verfügung des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 6. Juli und das kantonale Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 nebst zugehöriger Ausführungsverordnung vom 26. November 1942 erreichen.

Auf Grund dieser Erlasse fördern Bund und Kanton die Bereitstellung neuer Wohnungen durch die Gewährung von Beiträgen. Und zwar beträgt der Bundesbeitrag 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 aufbringt, und bei Wohnbauten von Gemeinden und Genossenschaften sowie bei Stadtrand- und Kleinsiedlungen und bei behelfsmäßigen Wohnbauten bis zu 10 Prozent der Baukosten, sofern der Kanton einen mindestens gleich großen Beitrag leistet. Der Kanton fördert den Wohnungsbau durch Gewährung von amortisierbaren, niedrig verzinslichen Grundpfanddarlehen bis zu 25 Prozent, sowie durch Barbeiträge bis zu 10 Prozent der Anlagekosten. Leider scheinen nun die bisherigen Erfahrungen die Annahme nicht ohne weiteres zu bestätigen, daß der vom Interpellanten verfolgte Zweck sich auch durch Handhabung der genannten Bundes- und kantonalen Erlasse über die Förderung des Wohnungsbaues erreichen lasse. Wohl haben zwar die auf Grund der genannten Erlasse von Bund, Kanton und Gemeinden gewährten Subventionen in den Städten Zürich und Winterthur und in einigen wenigen andern größeren Industriezentren die *Erstellung einer namhaften Anzahl neuer, bescheidener Wohnungen*, für die nur ein mäßiger Zins verlangt werden muß, zu fördern vermocht. Auf dem Lande draußen und auch in der Umgebung der Städte läßt sich aber eine wesentliche Belebung des Wohnungsbaues noch nicht feststellen. Relativ nur wenige Neuwohnungen wurden dort mit derartigen Subventionen geschaffen.

Der Grund des Versagens der Wohnbauaktion ist auch hier in der allzu *starken finanziellen Beanspruchung der Gemeinden* zu suchen. Diese sind nämlich häufig nicht in der Lage, der gesetzlichen Vorschrift, sich in ähnlicher Weise wie der Kanton an solchen Aktionen durch entsprechende Beitragsleistung zu beteiligen, Genüge zu leisten. Der Regierungsrat wird durch Herabsetzung der Gemeindeleistungen wenigstens den finanziell am stärksten bedrängten Gemeinden entgegenkommen.

Abschließend erklärt der Redner, daß der Regierungsrat willens ist, den Forderungen des Interpellanten nach Möglichkeit Rechnung zu tragen, wobei er sich aber die gründliche *Prüfung des wichtigen und umfangreichen Fragenkomplexes vorbehalten muß*. («NZZ.»)