

Aus der kantonal-zürcherischen Verordnung für die Subventionierung des Wohnungsbaues

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **21 (1946)**

Heft 1

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101763>

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.

nung durch Räte und Behörden ist etwas Großartiges geschaffen worden. Durch die gemeinsame Anstrengung ist ein Wohnungsstandard geschaffen worden, der sich allgemein durchsetzen wird. Kaiser Karl der Große hat nicht so «schön» gewohnt, wie wir heute zu Tausenden wohnen.

Wie sich auf den 1. Oktober erwies, haben wir aber *zuwenig* gebaut. Wollten wir auch leugnen, daß die geschaffene Wohnungskultur einem Arbeiterbudget zu schaffen macht? Der Vorstoß im Zürcher Gemeinderat zugunsten des kommunalen Wohnungsbaues verdient deshalb zwiefache Beachtung.

Vor allem befindet er sich im Einklang mit der Idee des Familienschutzes und sollte darin weiter gehen können, als die Genossenschaften es vermögen. Die Opposition der Gegner ist grundsätzlich. Sie tarnt sich allerdings «genossenschaftlich» und hat eigene Baugenossenschaften gegründet, zum Teil mit beachtlichen Leistungen. Sie stehen aber im innersten Herzen auf dem Boden des privaten Hausbesitzes und sehen in der Genossenschaft das kleinere Übel. Der Liegenschaftenbesitz des Gemeinwesens wird als Pfahl im Fleisch empfunden, weniger oder gar nicht die soziale Leistung, die ja auch indirekt den Unternehmern zugute kommt. Durch eine Motion im Gemeinderat wird nun das Volk zum Entschcheid aufgerufen. Es geht um das Grundsätzliche: Soll die Stadt weiter bauen dürfen oder diese Aufgabe gänzlich der privaten Initiative und den Genossenschaften überlassen? Wird sie abgelehnt, so kann die Gemeinde auch dann nicht bauen, wenn die anderen die Aufgabe der Schaffung genügenden Wohnraums nicht zu schaf-

fen vermögen. Mindestens wäre die Aufgabe erschwert.

Es trifft sich nun nicht ungeschickt, daß sich im Bericht der Prüfungskommission des Gemeinderates eine Pendenz aufgestöbert findet, wie gegossen für Einordnung ins Spiel der Kräfte.

«Angesichts der Notlage auf dem Wohnungsmarkt sollte das Postulat betreffend Erstellung neuzeitlicher Holzhaussiedelungen der Verwirklichung entgegengeführt werden.»

Der schweizerische Holzbau hat eine beachtliche Höhe erklommen. In Bern haben wir eine sehr hübsche Siedelung gesehen. Die Genossenschaften auf unserem Platze haben bereits ihre Tradition und die entsprechenden Hemmnisse. Es ist nicht zu erwarten, daß sie das Postulat zu dem ihrigen machen werden. Es ergäbe sich eine Gelegenheit, eine Mustersiedlung in Holz zu erstellen für Mieter mit kleinem Einkommen. Diese Aufgabe allein schon mag zeigen, daß das Gemeinwesen als Bauherrschaft nicht ausgeschlossen werden sollte. Gegenteils wird es immer dann aufgerufen werden, wenn neue Aufgaben angepackt werden müssen. Eine hübsche Holzhaussiedelung für Mieter mit kleinem Einkommen — das hieße man fürwahr zwei Fliegen auf einen Schlag!

Die zürcherischen Baugenossenschafter werden in der Abstimmung kein Urteil über ihre Tätigkeit oder ihr «Versagen» erblicken. Gegenteils haben im Rat bekannte und weniger bekannte Genossenschafter die Motion mitunterzeichnet, in der Überzeugung, daß vom genossenschaftlichen und kommunalen Bauen das Rezept gelten solle: Man solle das eine tun und das andere nicht lassen.

Alois Bürgi.

Aus der kantonal-zürcherischen Verordnung für die Subventionierung des Wohnungsbaues

(Vom 3. Dezember 1945)

I. Allgemeines

§ 1. Die Direktion der Volkswirtschaft richtet zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und zur Behebung der Wohnungsnot in der Kriegskrisenzeit an vom Bunde als beitragsfähige Arbeitsbeschaffungsobjekte anerkannte Wohnbauten von Gemeinden und Privaten gemäß den folgenden Bestimmungen Arbeitsbeschaffungsbeiträge aus.

Beiträge zu Lasten des Kantons, die im Einzelfall den Betrag von Fr. 50 000.— übersteigen, beschließt der Regierungsrat.

§ 2. Der Wohnungsbau wird soweit gefördert, als zur Deckung des laufenden Wohnungsbedarfes in den Gemeinden und zur Schaffung eines angemessenen Leerwohnungsbestandes erforderlich ist.

Wohnbauten einfacher und zweckentsprechender Beschaffenheit für minderbemittelte oder kinderreiche Familien sowie Wohnbauten, die der Milderung der Wohnungsnot, dem Ersatz ungesunder Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen, werden in erster Linie berücksichtigt. Den

Gesichtspunkten der Landes-, Regional- und Ortsplanung sowie des Natur- und Heimatschutzes ist dabei nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.

Wohnungen für kinderreiche Familien müssen mindestens vier Wohnräume haben.

§ 3. Das Gesetz vom 22. November 1942 über die Förderung des Wohnungsbaues findet auf Wohnbauten, die vom Bunde als Arbeitsbeschaffungsobjekte anerkannt sind, keine Anwendung.

§ 4. Kleinsiedelungen und Arbeiter- und Angestellten-siedelungen industrieller Unternehmungen gemäß der Verfügung Nr. 1 vom 7. Dezember 1943 des Eidg. Militärdepartementes zur Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit (Förderung des nichtlandwirtschaftlichen Siedlungswesens) werden nach den Bestimmungen dieser Verordnung unterstützt, solange die Verfügung Nr. 1 nicht anwendbar ist.

§ 5. Berufsbäuerliche Siedelungen, Heimwesen für Kleinlandwirte und Wohnungen für das landwirtschaftliche Dienst-

personal werden auf Grund des Kreisschreibens des Bundesrates vom 27. Oktober 1944 über die Bundeshilfe für das landwirtschaftliche Bau- und Siedlungswesen nach den Richtlinien vom 18. Oktober 1945 der Direktion der Volkswirtschaft für die Subventionierung landwirtschaftlicher Bauten gefördert.

II. Bemessung der Beiträge

§ 6. Der Arbeitsbeschaffungsbeitrag beträgt:

- a) für Wohnbauten im allgemeinen (allgemeiner Wohnungsbau) höchstens 30 Prozent der anrechenbaren Kosten;
- b) für Wohnbauten für kinderreiche oder minderbemittelte Familien, erstellt von Gemeinwesen oder gemeinnützigen, unter öffentlicher Aufsicht stehenden Körperschaften (sozialer Wohnungsbau), höchstens 45 Prozent der anrechenbaren Kosten;
- c) für Altstadtsanierungen höchstens 60 Prozent der anrechenbaren Kosten.

Der Beitrag wird von Fall zu Fall unter Berücksichtigung der Entwicklung der Baukosten und der Beschäftigungslage im Baugewerbe festgesetzt. Beim allgemeinen Wohnungsbau übernimmt der Bund höchstens 10 Prozent, beim sozialen Wohnungsbau höchstens 15 Prozent, bei Altstadtsanierungen höchstens 30 Prozent; den Rest trägt der Kanton.

Altstadtsanierungen werden nach lit. c erst auf Grund einer besonderen Erklärung des eidgenössischen Delegierten für Arbeitsbeschaffung unterstützt.

§ 7. Als anrechenbare Kosten gelten die reinen Gebäudekosten samt den Kosten für Umgebungs- und Erschließungsarbeiten, in der Regel unter Ausschluß der Aufwendungen für den Erwerb von Grund und Rechten, Entschädigungen an Dritte, Bauzinsen und Gebühren.

Soweit die reinen Gebäudekosten Fr. 10 000.— pro Wohnraum übersteigen, ist der Mehrbetrag nicht beitragsfähig.

§ 8. Bei Verwendung von Bruchstein für das Kellermauerwerk an Stelle von Beton oder Kalksandsteinen kann der Arbeitsbeschaffungsbeitrag im Umfange der Mehrkosten erhöht werden, höchstens jedoch um 10 Prozent der bei üblicher Bauweise anrechenbaren Gesamtbaukosten. Den Mehrbeitrag übernehmen Bund und Kanton je zur Hälfte.

§ 9. Die Gemeinden haben sich am Arbeitsbeschaffungsbeitrag, den der Kanton für private Wohnbauten gewährt, zu beteiligen. Der Gemeindeanteil wird nach dem im Zeitpunkt der Beitragszusicherung für den Finanzausgleich maßgebenden Gemeindesteuersatz bemessen und beträgt:

Anrechenbarer Gemeindesteuersatz	Gemeindebeitrag (in % der kantonalen Leistung)
bis zu 220 ‰	50 ‰
220,1—230 ‰	45 ‰
230,1—240 ‰	40 ‰
240,1—250 ‰	35 ‰
250,1—260 ‰	30 ‰
260,1—270 ‰	25 ‰
270,1—280 ‰	20 ‰
280,1—290 ‰	15 ‰
290,1—300 ‰	10 ‰
über 300 ‰	5 ‰

Beiträge anderer Gemeinden oder sonstiger öffentlicher Körperschaften können angerechnet werden.

Die Ablösung oder Rückerstattung der Pflichtbeiträge der Gemeinden durch den Subventionsnehmer oder Dritte ist unzulässig.

§ 10. Die Gemeinden haben Anspruch auf einen ihrem Pflichtbeitrag entsprechenden Teil der dem Kanton in der Höhe des halben Bundesbeitrages zukommenden Rückvergütung des Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung. Dritte erhalten keine Rückvergütung.

III. Subventionsbedingungen

§ 11. Die Gewährung des Arbeitsbeschaffungsbeitrages kann vom Nachweis der Restfinanzierung abhängig gemacht werden.

§ 12. Die Arbeiten dürfen erst nach eröffneter Subventionsverfügung begonnen werden, ausnahmsweise schon vorher auf Grund einer vom kantonalen Arbeitsbeschaffungsamt im Einvernehmen mit der Eidgenössischen Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung erteilten besonderen Bewilligung.

Die Direktion der Volkswirtschaft kann im Einvernehmen mit der für die Arbeitsbeschaffung zuständigen Gemeindebehörde den Baubeginn festsetzen und das Bauprogramm vorschreiben.

§ 13. Die Arbeiten sind unter Befolgung der Subventionsbedingungen des Bundes durchzuführen. Die Direktion der Volkswirtschaft kann im Rahmen der Bundesvorschriften weitere Bedingungen stellen, insbesondere über die Aufnahme von Arbeitslosen und die Berücksichtigung ungenügend beschäftigter Betriebe aus andern Gemeinden. Das Reglement vom 23. Januar 1937 über die Beschäftigung Arbeitsloser bei Notstandsarbeiten ist sinngemäß anwendbar.

§ 14. Wird das Grundstück, auf dem ein unterstütztes privates Wohngebäude steht, seinem Zwecke entfremdet oder mit Gewinn veräußert, so hat der Eigentümer den Arbeitsbeschaffungsbeitrag ganz oder teilweise rückzuerstatten.

Die Rückerstattungspflicht ist auf Veranlassung des kantonalen Arbeitsbeschaffungsamtes durch die zuständige Gemeindebehörde im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken und durch Grundpfandverschreibung sicherstellen zu lassen. Die Kosten trägt der Geschädigte. Die Grundpfandverschreibung geht im Range den zur Finanzierung des Baues erforderlichen grundpfandgesicherten Darlehen nach.

Die Rückerstattungspflicht entsteht, wenn der Arbeitsbeschaffungsbeitrag wenigstens Fr. 2500.— beträgt. Sie währt 20 Jahre, vom Datum der Anmerkung an gerechnet, kann aber jederzeit vom jeweiligen Eigentümer durch Rückzahlung des Arbeitsbeschaffungsbeitrages abgelöst werden.

Die Direktion der Finanzen führt das Register der Grundstücke, auf die sich die Rückerstattungspflicht bezieht.

Kanton oder Gemeinde haben das Vorkaufsrecht zum Selbstkostenpreis und können die Benützung nach Paragraph 6, lit. b, unterstützter Wohngebäude zu niedrigem Mietzins sicherstellen. Solche Eigentumsbeschränkungen setzt die Direktion der Volkswirtschaft von Fall zu Fall in Verbindung mit der zuständigen Gemeindebehörde fest. Sie sind im Grundbuch anzumerken.