

# Bundesbeschluss betr. die Förderung des Wohnungsbaues

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **22 (1947)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101884>

## **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.

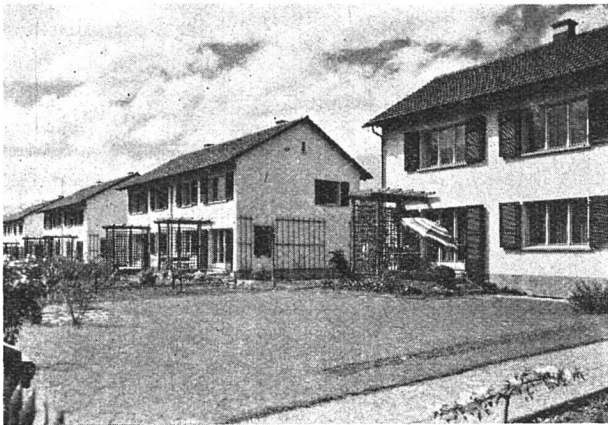
selbst bilden starke Handwerker-Innungen sowie die Knappheit und der hohe Preis des Baulandes schwerwiegende Hindernisse, preiswert zu bauen.

Neue Projekte für Einfamilienhäuser liegen vor, doch wirken die nochmals gesteigerten Baupreise geradezu erschreckend. Die verschärften Subventionsbe-

stimmungen, vor allem die kantonale, sind nicht gerade einladend, trotz allem Verständnis für die Beweggründe, vermehrte Lasten bei starker Einschränkung der Verfügungsrechte auf uns zu nehmen . . . und doch wird sich auch die WGO ihrer neuen Aufgaben nicht entziehen. (Siehe Bild.) F.

## Baugenossenschaft «Dreitannen», Olten

Die Baugenossenschaft «Dreitannen» wurde im Frühjahr 1944 gegründet. Nach anfänglichen Schwierigkeiten, die ja wohl kaum einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft erspart geblieben sind, konnten im Sommer 1945 die ersten sieben Einfamilienhäuser



Einfamilienhäuser der Baugenossenschaft Dreitannen an der Sportstrasse, Olten

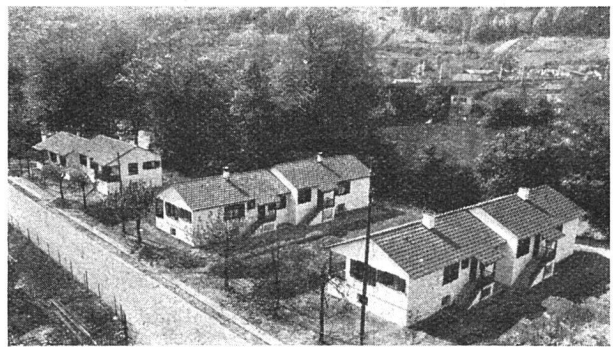
Photo von W. Rubin, Olten

in Angriff genommen werden. Die Ausführung von anschließend vier weiteren Einfamilienhäusern an der Sportstrasse mußte dann zurückgestellt werden zugunsten von acht Einfamilienhäusern an der Gösgerstrasse, die gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft Olten und Umgebung erstellt worden sind.

Seither konnten nun auch die restlichen vier Häuser an der Sportstrasse angefangen werden, und die Ausführung von vier Doppelzweifamilienhäusern in der Erlimatt ist ebenfalls noch für dieses Jahr geplant.

Bei den Häusern an der Sportstrasse handelt es sich um ein einzelnes und drei Doppelfamilienhäuser mit je fünf Zimmern, Bad und Zentralheizung. Besonders wurde darauf geachtet, keine «Kriegsbauten» erstehen

zu lassen. Architekt: J. Schüepp, Olten. Die acht Häuser an der Gösgerstrasse sind für kinderreiche Familien bestimmt, insbesondere für solche, die bisher in Notunterkünften hausen mußten. Da auf rasche Bezugsbereitschaft gedrängt wurde, entschloß man sich



Teilansicht der Siedlung Calor-Häuser an der Gösgerstrasse, Olten

Photo von W. Rubin, Olten

für das Calor-System. Die Häuser haben vier Zimmer, Küche, Bad mit WC, alles auf einem Boden. Von der für solche Häuser sonst üblichen amerikanischen Waschmaschine wurde abgesehen und statt dessen im Keller-geschoß eine normale Waschküche eingerichtet mit Wäschetrog, Waschherd und Zentrifuge. Ein großer Verdienst an diesem Werk kommt den Behörden und der Bauverwaltung von Olten zu, ersteren durch Gewährung außerordentlicher Subventionen, letzteren durch Übernahme der gesamten Bauleitung. Das Grundstück, das Eigentum der Einwohnergemeinde ist, wurde erstmals in Olten im Baurechtsvertrag abgegeben. Die Häuser konnten anfangs April 1947 bezogen werden. (Siehe Bild.) Z.

## WOHNUNGSNOT – WOHNUNGSBAU

### Bundesbeschluß betr. die Förderung des Wohnungsbaues

Ende April hat der Bundesrat den Entwurf zu einem neuen Bundesbeschluß betreffend Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit genehmigt, wie er den eidgenössischen Räten in der Junisession vorgelegt werden soll. Der Beschluß soll die

bisher gültige Verfügung Nr. 3 des Eidgenössischen Militärdepartementes betreffend die gleiche Materie ersetzen. Wir geben den Beschlussesentwurf nachfolgend in seinen Hauptpartien wieder. Der Entwurf verschlechtert höchst bedauer-

licherweise eine ganze Reihe der heute gültigen Bestimmungen. Es ist daher zu hoffen, daß er in den eidgenössischen Räten noch ganz wesentliche Verbesserungen erfahre. Der Entwurf lautet:

*Bundesbeschuß über Maßnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit*  
(Übergangsordnung)

Die Bundesversammlung der schweizerischen Eidgenossenschaft, gestützt auf Art. 34 quinquies, Abs. 3, der Bundesverfassung, nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 29. April 1947,

beschließt:

*I. Allgemeines*

*Art. 1.* Der Bund unterstützt die Kantone in ihren Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot durch Gewährung von Beiträgen.

*Art. 2.* Der Wohnungsbau ist in dem Maße zu fördern, als er zur Deckung des zurückgestellten und laufenden Bedarfes erforderlich ist.

*Art. 3.* Die Bundeshilfe wird nur für einfache, zu angemessenem Preis erstellte, hygienisch einwandfreie Wohnungen für Familien gewährt.

In erster Linie sind Wohnbauten von zweckentsprechender Beschaffenheit für minderbemittelte oder kinderreiche Familien zu berücksichtigen sowie solche, die dem Ersatz ungesunder Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen.

Eigenheime finanzkräftiger Gesuchsteller können von der Bundeshilfe ausgeschlossen werden.

*II. Bundeshilfe*

*Art. 4.* Der Bundesbeitrag beträgt bis 5 Prozent der subventionsberechtigten Baukosten.

Bei den für kinderreiche oder minderbemittelte Familien bestimmten Wohnbauten kann der Bundesbeitrag bis auf 10 Prozent erhöht werden.

*Art. 5.* Für die Berechnung des Bundesbeitrages sind die Gesamtbaukosten unter Einschluß der Aufwendungen für Umgebungs- und Erschließungsarbeiten, jedoch unter Ausschluß der Entschädigungen an Dritte, der Gebühren und Bauzinsen sowie der Kosten für den Erwerb von Grund und Rechten maßgebend.

Wohnbauten, deren Gesamtbaukosten gemäß Abs. 1 einen bestimmten Betrag je Wohnraum übersteigen, können von der Bundeshilfe ausgeschlossen werden.

*Art. 6.* Die Bundeshilfe setzt in der Regel eine mindestens doppelt so hohe Leistung des Kantons, in dessen Gebiet der Wohnbau erstellt wird, voraus. Wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen, kann ausnahmsweise eine Herabsetzung der Kantonsleistung bis auf die Höhe des Bundesbeitrages bewilligt werden.

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

Sind Kanton oder Gemeinde selber Träger der Arbeit, so haben sie den Betrag der gemäß Abs. 1 und 2 auf sie entfallenden Leistungen von den Baukosten abzuschreiben.

*Art. 7.* Der Kanton kann seine Leistungen gemäß Art. 6, Abs. 1 und 2, auch in anderer Form als durch einen Beitrag erbringen, z. B. durch niedrig verzinsliche Darlehen, durch Verbürgung von Darlehen unter Gewährung von Zinszuschüssen, durch Mietzinsbeiträge oder andere Hilfen. Diese Leistungen müssen jedoch dem Beitrag, an dessen Stelle sie treten, im einzelnen Falle annähernd gleichwertig sein.

*Art. 8.* Leistungen anderer Kantone sowie solche von Gemeinden, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Arbeitgebern und Stiftungen können — sofern diese nicht selber Träger der Arbeit sind — auf die Kantonsleistung gemäß Art. 6, Abs. 1 und 2, angerechnet werden.

Der Kanton ist dafür verantwortlich, daß die Drittleistungen gemäß Abs. 1 ausgerichtet werden.

*III. Besondere Bestimmungen*

*Art. 9.* Wird ein Grundstück, auf dem sich Wohnbauten befinden, für deren Erstellung eine Hilfe des Bundes und des Kantons im Sinne dieses Beschlusses gewährt wurde, seinem Zweck entfremdet oder mit Gewinn veräußert, so sind die von den Gemeinwesen bezogenen Leistungen ganz oder teilweise zurückzuerstatten.

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

Sofern der Kanton die Sicherstellung des Rückerstattungsanspruches durch Errichtung einer Grundpfandverschreibung verlangt oder zu diesem Zwecke ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Art. 836 ZGB einführt, so hat sich diese Sicherung auch auf den Rückerstattungsanspruch des Bundes zu erstrecken.

*Art. 10.* Handwerkern, Unternehmern, Lieferanten und Architekten, die für gemäß vorstehenden Bestimmungen subventionierte Wohnbauten, Arbeit oder Material geliefert haben, steht zur Sicherung ihrer Forderungen gegenüber dem Grundeigentümer oder einem Unternehmer ein gesetzliches Pfandrecht an der Forderung auf den Beitrag zu, der dem Träger der Arbeit nach Maßgabe dieses Beschlusses von den zuständigen eidgenössischen und kantonalen Behörden zugesichert worden ist.

*Art. 11.* Die Kantone haben die Befolgung der eidgenössischen Vorschriften und die Einhaltung der an die Bundeshilfe geknüpften Bedingungen zu überwachen.

## Die Genossenschaftliche Zentralbank zur Frage des Wohnungsbaues

Vorbemerkung der Redaktion. Wir entnehmen die nachfolgenden Ausführungen dem Jahresbericht 1946 der «Genossenschaftlichen Zentralbank» in Basel. Werden sie Anlaß geben zu einer Diskussion?

Zunächst eine prinzipielle Feststellung. Die Lösung

des Wohnungsproblems ist nicht eine Frage des Systems, sondern ebenso sehr, wie alles andere, eine solche der rechtzeitigen Erkenntnis, des zielbewußten Willens und der aufgeschlossenen Zusammenarbeit aller hierzu berufenen Instanzen und Kreise. Deshalb ist es eine