

# Aus dem Verbande

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 1

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **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.

### Sitzung des Zentralvorstandes vom 15. Dezember 1951 in Olten

Der Vorsitzende widmet dem Andenken des unerwartet verstorbenen Mitgliedes des Zentralvorstandes, Heinrich Jucker, warme Worte des Dankes und der Erinnerung. Von den Berichten der Sonderkommission für die Übernahme der Rechnungen vom verstorbenen Quästor und der Revisoren wird Kenntnis genommen. Die Kassen und Rechnungen des Verbandes und des Verlages «Das Wohnen» werden von Herrn E. Sager interimweise bis zur Jahresdelegiertenversammlung weitergeführt. Mit der Führung der Rechnung über den Fonds de roulement wird Herr K. Beutler, Chef des Wertschriftendienstes EFD, Bern, beauftragt. Eine Anregung der Sektion Basel gibt zu einer längeren Aussprache über die Vorschriften des Bundes über die Einkommensgrenzen Anlaß. Das Büro wird beauftragt, in dieser Sache bei den zuständigen Behörden in Bern vorstellig zu werden.

Die Jahrestagung 1952 wird in Bern stattfinden und ist auf den 7./8. Juni festgesetzt. Für den Sonntag ist eine Berner Oberland-Fahrt auf das Niederhorn vorgesehen.

Der Bericht der Verwaltungskommission «Das Wohnen» läßt ein besseres Rechnungsergebnis als im letzten Jahr voraussehen. Immerhin machen die gestiegenen Druck- und Papierpreise eine Erhöhung der Inseratenpreise unumgänglich. Dagegen soll von einer Erhöhung der Abonnementspreise vorläufig Umgang genommen werden. Zentralvor-

stand und Verwaltungskommission hoffen, daß weitere Baugenossenschaften das Verbandsorgan, das wesentlich verbessert werden konnte, für ihre Mitglieder abonnieren werden. *Gts.*

### Sektion Zürich

*Auszug aus dem Protokoll der Vorstandssitzung vom 14. Dezember 1951*

Am 28. November 1951 starb unerwartet Waisenrat Heinrich Jucker, Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich. Die Sektion Zürich verliert im leider allzufrüh Verstorbenen einen weiteren Vertreter im Zentralvorstand.

Als neues Mitglied der Sektion wird die Baugenossenschaft «Werdmühle» in Zürich mit 38 Wohnungen aufgenommen.

Der Vorstand befaßt sich einläßlich mit der Geschäftsliste der nächsten Generalversammlung der Sektion, welche voraussichtlich Ende Februar 1952 stattfinden wird. In den Sektionsvorstand sind drei neue Mitglieder zu wählen. Ferner ist die Vertretung im Zentralvorstand neu zu bestellen.

Für das vorgesehene Gutachten über die Pfändbarkeit von Anteilscheinen der Bau- und Wohngenossenschaften wurde ein Entwurf der Expertenfragen ausgearbeitet, der in der nächsten Sitzung bereinigt werden soll. *Bg.*

---

## LITERATUR

### Das Baurecht nach dem Schweiz. Zivilgesetzbuch

123 S., wovon 52 in französischer Sprache, mit Musterbaurechtsverträgen, broschiert, Fr. 7.80. Regio-Verlag, Zürich.

Das Baurecht, über das die vorliegende Arbeit handelt, ist eine sehr nützliche Einrichtung, von der aus verschiedenen Gründen in der Schweiz verhältnismäßig wenig Gebrauch gemacht wird, obgleich sie das Zivilgesetzbuch ausdrücklich vorsieht. Auf die einfachste Formel gebracht, erlaubt das Baurecht nach vorhergehender vertraglicher Regelung und gegen Entschädigung auf fremdem Boden zu bauen. Bekannt ist diese Einrichtung aus England, wo zahlreiche Wohn- und Industriebauten in der Regel für 99 Jahre auf dem Grundstück eines Großgrundbesitzers oder auf öffentlichem Grund errichtet werden. Das Baurecht ist aber auch in der Schweiz traditionell verankert. So sind vor allem die Allmeind-korporationen, die Bauland nur im Baurecht hergeben. In neuerer Zeit sind unter andern die Betriebs- und Lagergebäulichkeiten des Basler Rheinhafens im Baurecht erstellt worden.

Der Grund, weshalb von diesem Recht sonst wenig Gebrauch gemacht wird, liegt in den scheinbar komplizierten rechtlichen Verhältnissen, die es zu regeln gilt. Servitute müssen berücksichtigt, Wegrechte mit einbezogen, die beiden Kontrahenten gegen unbillige Verluste geschützt, die Be-lehnbarkeit des Baubjektes abgeklärt, dessen Eigentumsstand nach Beendigung des Baurechtes festgelegt und die Baurechtsentschädigung geordnet werden. Praktisch sind

allerdings die zu treffenden Vorkehren keine weitergehenden, als sie bei einem Kauf auch getroffen werden müßten, und die Umtriebe sind keineswegs größer.

Das Baurecht ist selbstverständlich nicht in jedem Fall die geeignete Lösung. Beim Bau von Wohnsiedlungen, Industriebauten, Ferienhäusern, Verkehrseinrichtungen, aber auch Einzelwohnhäusern kann es äußerst wertvolle Dienste leisten. Die «Vereinigung für Landesplanung» hat deshalb eine Kommission beauftragt, den ganzen Fragenkomplex zu studieren und eine praktisch verwendbare Anleitung vorzubereiten, die allen am Baurecht Interessierten prinzipiell und im konkreten Fall die Übersicht über die rechtlichen Voraussetzungen und Auswirkungen erleichtern soll. Die Kommission setzte sich aus bestens ausgewiesenen Fachleuten nicht nur der rechtlichen, sondern auch der wirtschaftlichen Seite zusammen. Notar *Wild* aus Wädenswil und der Direktor des Genfer Grundbuchamtes, *Lachavanne*, besorgten die Redaktion.

Die Schrift ist deshalb besonders wertvoll, weil sie außer der leicht verständlichen Darlegung des Baurechtes auch Musterbaurechtsverträge für Wohnsiedlungen und industrielle Bauten enthält und außerdem verschiedene ausgewählte Baurechtsverträge aus der Praxis publiziert.

Juristen, Notare, Landeigentümer und Baurechtsnehmer werden sich mit Vorteil diese Schrift zulegen, die sie über das Baurecht umfassend orientiert. Die Schrift enthält auch eine französische Fassung und Musterverträge aus der französischen Schweiz.