

# Sektion Zürich, Jahresbericht und Jahresrechnung

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **29 (1954)**

Heft 2

PDF erstellt am: **05.07.2024**

## **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.

## Generalversammlung der Sektion Zürich

Die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich ist festgesetzt auf Samstag, den 3. April, 14.30 Uhr. Sie findet im Konzertsaal «Zur Kaufleuten» statt. Die Einladung dazu wird in der Märznummer des Verbandsorganes publiziert werden.

## UNSERE SEKTIONEN AN DER ARBEIT

### Sektion Zürich, Jahresbericht und Jahresrechnung

Nach den heftigen Abstimmungskämpfen im Jahre 1952 ist das Berichtsjahr in Stadt und Kanton Zürich ruhiger verlaufen. Über Wohnbausubventionen und andere Probleme des genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbaues haben im Jahre 1953 weder kantonale noch Gemeindeabstimmungen stattgefunden. Hieraus darf aber nicht der Schluß gezogen werden, daß diese Probleme nicht mehr existierten. In der Stadt Zürich herrscht nach wie vor bitterer Wohnungsmangel. Der Vorrat an leeren Wohnungen betrug am 1. Januar 1954 nur 0,13 Prozent und ist damit noch geringer als vor Jahresfrist (0,18 Prozent). Vom Gesamtbestand von 127 107 Wohnungen sind am 1. Januar 1954 nach Abzug von 9 zum Verkauf bestimmten Einfamilienhäusern nur 151 Wohnungen leer, von denen 18 bereits vermietet sind. Gänzlich ungenügend ist nach wie vor der Stand an billigen Wohnungen zu einem auch für die werktätige Bevölkerung tragbaren Mietzins. So weisen von den 151 leeren Wohnungen nur 30 einen Mietzins unter 2000 Franken auf, ferner 54 Wohnungen Mietzins zwischen 2001 bis 2500 Franken; bei den übrigen 67 Wohnungen betragen die Mietzins mehr als 2500 Franken. Auch in zahlreichen Landgemeinden des Kantons Zürich ist noch immer ein starker Mangel an Wohnungen, namentlich solchen zu tragbaren Mietzinsen, spürbar. Eine wesentliche Ursache der anhaltenden Wohnungsnot ist der starke Rückgang der Wohnbautätigkeit im Berichtsjahr. In der Stadt Zürich sind im Jahr 1953 nur 3501 Wohnungen bezugsbereit geworden gegenüber 4447 im Rekordjahr 1952. Dies entspricht einer Abnahme um mehr als 20 Prozent. Der Reinzuwachs — nach Abzug der Abgänge zufolge Abbruch, Brand, Umbau und Zweckentfremdung — beträgt sogar nur 3149 Wohnungen. Besonders die Baugenossenschaften waren nach dem nahezu gänzlichen Wegfall der Subventionierung zu einer weiteren Einschränkung der Bautätigkeit gezwungen. Im Jahre 1953 sind in der Stadt Zürich nur noch 581 (im Jahre 1952 1402) genossenschaftliche Wohnungen erstellt worden, womit ihr Anteil von 31,5 Prozent (1952) auf 16,6 Prozent gesunken ist. Im übrigen Kantonsgebiet hat die Wohnbautätigkeit ebenfalls nachgelassen, wenn auch nicht im selben Ausmaß wie in Zürich. Im ganzen Kanton sind noch rund 6000 Wohnungen oder rund 1100 weniger als in den beiden Vorjahren bezugsbereit geworden. Die Sektion muß sich daher nach wie vor für die Fortsetzung der Förderung des Wohnungsbaues einsetzen. Der akute Mangel an billigen und gesunden Wohnungen kann beim heutigen Stand des Baukostenindex und den stets steigenden Bodenpreisen nur durch den subventionierten genossenschaftlichen Wohnungsbau wirksam bekämpft werden. Hierin wird auch in Zukunft eine unserer wichtigsten Aufgaben bestehen.

Die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich fand am 6. März 1953 statt. Sie war von 110 Delegierten von insgesamt 50 Baugenossenschaften und 3 Kollektivmitgliedern besucht. Die statutarischen Geschäfte waren bald erledigt. Nach der Genehmigung des Jahresberichtes und der Rechnung 1952 wurden der bisherige Präsident E. Stutz und der übrige Vorstand für eine weitere Amtsdauer bestätigt. Als neue Revisoren wurden R. Gut und E. Wullschleger, als Ersatzmann O. Labhart gewählt. In den Zentralvorstand wurden die bisherigen vier Vertreter delegiert. Nach einer einläßlichen Orientierung der Versammlung durch den Präsidenten über die Verhandlungen mit der Heizölkonvention, auf die im folgenden noch zurückzukommen ist, hielt Zentralsekretär Heinrich Gerteis ein mit lebhaftem Beifall aufgenommenes Referat mit Lichtbildern über die Studienreise des Zentralvorstandes nach Deutschland, wobei er sich besonders mit den Problemen und Möglichkeiten des rationelleren und billigeren Bauens befaßte.

Der Vorstand erledigte ein großes Arbeitspensum unter der Leitung unseres initiativen Präsidenten in insgesamt sieben Voll- und zwei Bürositzungen. In der konstituierenden Sitzung bestätigte der Vorstand die Geschäftsleitung in ihrer bisherigen Zusammensetzung. Im folgenden seien die wichtigsten der behandelten Probleme erwähnt.

Mit dem Problem der Zweckerhaltung sozialer Mietwohnungen hat sich auch der Sektionsvorstand wiederholt einläßlich befaßt. Dabei gelangte er zum Schluß, daß die mit erheblicher öffentlicher Finanzbeihilfe erstellten Wohnungen im sozialen Wohnungsbau grundsätzlich den minderbemittelten und kinderreichen Familien zur Verfügung stehen sollen. Eine starre Handhabung der im Kreisschreiben des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vom 10. März 1949 festgesetzten Einkommensgrenzen kann jedoch im Einzelfalle zu Unzulänglichkeiten führen. Zur Vermeidung unnötiger Härten sollte den kantonalen und kommunalen Behörden und den Genossenschaftsorganen eine gewisse Toleranz eingeräumt werden. Insbesondere sollte die Höhe des Mietzins bei der Einkommensbegrenzung berücksichtigt werden. Ferner sollte die Bezugsbeschränkung nur im Zeitpunkt der Vermietung angewendet und nicht auf die Zeit nach Abschluß des Mietvertrages ausgedehnt werden, da solche Kündigungen dem wichtigen Grundsatz des Genossenschaftsrechts widersprechen, wonach einem Mieter die Wohnung nicht gekündigt werden kann, solange er den Statuten der Baugenossenschaft und den Anordnungen ihrer Organe nachlebt. Der Vorstand gelangte in diesem Sinne am 31. August 1953 an den Zentralvorstand, um bei den zuständigen Bundesbehörden eine Lockerung in der Bezugsbeschränkung im sozialen Wohnungsbau nachzu-

suchen. An die inzwischen in Aussicht gestellte Konferenz beim Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement hat der Sektionsvorstand Nationalrat P. Steinmann abgeordnet.

In den im Jahre 1952 zum Abschluß gelangten *Aktion zur Schaffung von Brennstoffreserven* ist es nachträglich gelungen, vom Gaswerk der Stadt Zürich eine Preisreduktion von Fr. 1.80/100 kg oder rund Fr. 60 000.— für die ganze Aktion zu erhalten. Die damit zusammenhängenden Fragen sind mit den an der Kohlenaktion beteiligten Genossenschaften in einer Besprechung vom 24. September 1953 behandelt worden.

Neben der Kohle hat auch das *Heizöl* den Vorstand im Berichtsjahr wiederholt beschäftigt. Zu Beginn des Jahres 1953 hatte der Verband der Heizöldetailhändler des Rayons Zürich mit den Importeuren eine Konvention abgeschlossen, die eine straffere Preisgestaltung bezweckte. Zunächst hat der Vorstand dieser Heizölkonvention den Baugenossenschaften den günstigsten Preis mit einem einheitlichen Mengenrabatt von 80 Rappen zuerkannt. In diesem Sinne sind die Delegierten in der Generalversammlung orientiert worden. Nachträglich ist jedoch der Vorstand der Heizölkonvention auf diesen Beschluß zurückgekommen und hat eine wesentlich schlechtere Preisgestaltung beschlossen, durch welche besonders die kleineren Baugenossenschaften mit geringen Bezügen benachteiligt worden wären. Der Sektionsvorstand berief deshalb auf den 29. Mai 1953 eine Präsidentenkonferenz ein, zu der auch die Vertreter der Heizölkonvention eingeladen wurden. Die von 54 Delegierten von 38 Baugenossenschaften und zwei Kollektivmitgliedern besuchte Versammlung beschloß nach der einläßlichen Orientierung durch den Präsidenten, der Heizölkonvention für alle Baugenossenschaften ohne Rücksicht auf die Bezugsmenge einen einheitlichen Mengenrabatt zu beantragen, und zwar im Hinblick auf die großen Bezüge den höchsten in der Konvention vorgesehenen von Fr. 1.—, der zudem nicht über die Sektion verrechnet, sondern direkt an der Rechnung der einzelnen Baugenossenschaft in Abzug gebracht werden sollte. Auf Grund der eindrucksvollen Kundgebung hat der Vorstand der Konvention unseren Begehren in vollem Umfange entsprochen. Die angeschlossenen Baugenossenschaften sind über den Verlauf und dieses Ergebnis der Verhandlungen durch ein Rundschreiben vom 10. Juni 1953 in Kenntnis gesetzt worden. In echtem genossenschaftlichem Geiste haben wir uns dafür eingesetzt, daß alle Baugenossenschaften, ob groß, ob klein, die gleichen Rechte erhalten. Gleichzeitig ist ein bedeutungsvoller Schritt zur Anerkennung unseres Verbandes als Organisation der Wohnbaugenossenschaften getan und sein Ansehen gestärkt worden, wobei sich besonders unser Präsident verdient gemacht hat. Innerhalb der Heizölkonvention setzte sich besonders der Vertreter des Lebensmittelvereins Zürich für die Interessen der Baugenossenschaften ein, wofür ihm auch an dieser Stelle unser aufrichtiger Dank gebührt.

Über die *Einschätzung von Baugenossenschaften für die Staats- und Gemeindesteuern* hat die kantonale Finanzdirektion am 20. Januar 1953 eine Anweisung in Ergänzung des neuen Gesetzes über die direkten Steuern und der zugehörigen Dienstanleitung erlassen, durch welche die frühere Regelung vom Jahre 1934 aufgehoben worden ist. Die «Anweisung» ist das Ergebnis von Verhandlungen der Finanzdirektion mit den Vertretern der Baugenossenschaften, an denen vor allem Zentralpräsident Stadtrat J. Peter unsere Interessen mit großer Sachkenntnis und Erfolg vertrat. Der Sektionsvorstand spricht ihm hierfür erneut seinen Dank aus. Die Anweisung ist den angeschlossenen Genossenschaften mit einem Zirkular vom 4. Februar 1953 zugestellt worden. Nachdem an der Generalversammlung aus Mitgliederkreisen eine weitere Orien-

tierung der Genossenschaftsorgane angeregt worden war, hat der Vorstand am 24. April 1953 eine ausführliche «Wegleitung» zum Ausfüllen der Steuerformulare herausgegeben. Diese «Wegleitung» ist vom kantonalen Steueramt ausdrücklich genehmigt worden und kann deshalb von den Genossenschaften unbedenklich angewendet werden. Außer dieser «Wegleitung», die allen Mitgliedern zugestellt wurde, hat der Vorstand wiederholt Anfragen aus Mitgliederkreisen über einzelne Steuerrechtsfragen beantwortet.

Nachdem die *Volksinitiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten* vom Zentralvorstand begrüßt und zur Unterstützung empfohlen worden war, ergab die in der Sektion Zürich durchgeführte Unterschriftensammlung in den angeschlossenen Baugenossenschaften rund 3000 Unterschriften, die an den Zentralvorstand weitergeleitet wurden.

Die Eingabe der Baugenossenschaft «Dreitannen», Olten, an den Zentralvorstand betreffend Gründung einer *Bürgerschaftsgenossenschaft der Baugenossenschaften zur Endfinanzierung der Bauten* ist auch im Sektionsvorstand einläßlich beraten worden. Da dieses Problem in der Stadt Zürich weniger aktuell ist als anderswo, wird der Sektionsvorstand vorerst die Stellungnahme des Zentralvorstandes abwarten.

Leider ist das *Gutachten über die Pfändbarkeit von Genossenschaftsanteilen* zufolge Erkrankung des Experten noch nicht erstattet. Es ist nunmehr erneut auf die nächste Zeit in Aussicht gestellt.

Von den weiteren Sachgeschäften, zu denen der Vorstand Stellung bezog, seien lediglich die vom Stadtrat von Zürich im Januar 1953 beschlossene Aufhebung der Subventionierung von elektrischen Heißwasserspeichern und die Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat vom 25. September 1953 über «die Einführung eines Grundgebühren- und eines Kleinstverbrauchertarifs für elektrischen Strom in Haushaltungen» erwähnt. Der *Malerstreik*, der auch einige Baugenossenschaften mit Regiebetrieb in Mitleidenschaft zog, hat auch den Sektionsvorstand beschäftigt. Die zahlreichen ungelösten *Verkehrsprobleme* bildeten wiederholt Gegenstand lebhafter Erörterungen. Es kann aber nicht Aufgabe der Sektion sein, für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in einzelnen Quartieren einzutreten, da dies Sache der lokalen Organisationen und der einzelnen Baugenossenschaften ist.

Der Vorstand hat einen *Kurs über Genossenschaftsprobleme* in Aussicht genommen, nachdem eine diesbezügliche Anfrage vom 21. Oktober 1953 lebhaften Anklang gefunden hat. Der Kurs wird in drei Teilen im Monat Februar 1954 durchgeführt. Für die einzelnen Sachgebiete haben sich fachkundige Referenten zur Verfügung gestellt. Über die Einzelheiten des Kurses werden die angeschlossenen Baugenossenschaften durch Rundschreiben orientiert.

Der *Mitgliederbestand* der Sektion Zürich hat im Berichtsjahr erneut zugenommen. Es sind vier weitere Baugenossenschaften mit insgesamt 173 Wohnungen aufgenommen worden. Bei den Einzel- und Kollektivmitgliedern stehen einem Austritt zwei Eintritte gegenüber. Am Jahresende verzeichnete die Sektion folgenden Bestand:

67 Baugenossenschaften in der Stadt Zürich
24 Baugenossenschaften im übrigen Kantonsgebiet
4 außerkantonale Baugenossenschaften
30 Einzel- und Kollektiv (Firmen-)mitglieder
total 125 Mitglieder

Diese Baugenossenschaften besitzen insgesamt rund 24 140 Wohnungen.

Die Jahresrechnung und die Bilanz weisen folgende Schlußzahlen auf:

**A. Betriebsrechnung**

**Einnahmen**

	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge . . . . .	10 605.—	5 783.60
./.. Verbandsbeitrag . . . . .	4 821.40	745.40
Aktivzinsen . . . . .		745.40
Diverse Einnahmen . . . . .		304.75
		<u>6 833.75</u>

**Ausgaben**

Unkosten . . . . .		3 664.15
Steuern . . . . .		129.25
Einnahmenüberschuß . . . . .		2 566.35
Abschreibungen . . . . .		474.—
		<u>6 833.75</u>

**B. Bilanz**

**Aktiven**

Postcheckkonto . . . . .		217.79
Kantonalbank, Depositenhefte . . . . .		9 405.85
Genossenschaftliche Zentralbank		
Depositenhefte . . . . .		4 475.10
Wertschriften . . . . .		23 000.—
Mobilien . . . . .		1.—
		<u>37 099.74</u>

**Passiven**

Kapital . . . . .	31 725.84	
Vermehrung 1953 . . . . .	2 566.35	34 292.19
Fonds für Abstimmungen . . . . .		2 807.55
		<u>37 099.74</u>

**C. Fonds für Abstimmungen**

Bestand am 1. Januar 1953 . . . . .		1 849.35
Einnahmen 1953 . . . . .		958.20
Bestand am 31. Dezember 1953 . . . . .		<u>2 807.55</u>

Am Schluß des arbeitsreichen Jahres dankt der Sektionsvorstand allen Genossenschaftsorganen und Genossenschaften für ihre Unterstützung in der Erfüllung der nicht immer leichten Aufgabe und den Behörden für ihre verständnisvolle Haltung gegenüber unseren Anliegen. Wir werden bestrebt sein, auch in Zukunft im Geiste der echten Genossenschaft zu wirken und nach Kräften den Idealen des genossenschaftlichen Zusammenlebens zum Durchbruch zu verhelfen.

Zürich, den 29. Januar 1954

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen  
Sektion Zürich

Der Präsident:  
E. Stutz

Der Aktuar:  
Dr. H. Borschberg

**UMSCHAU**

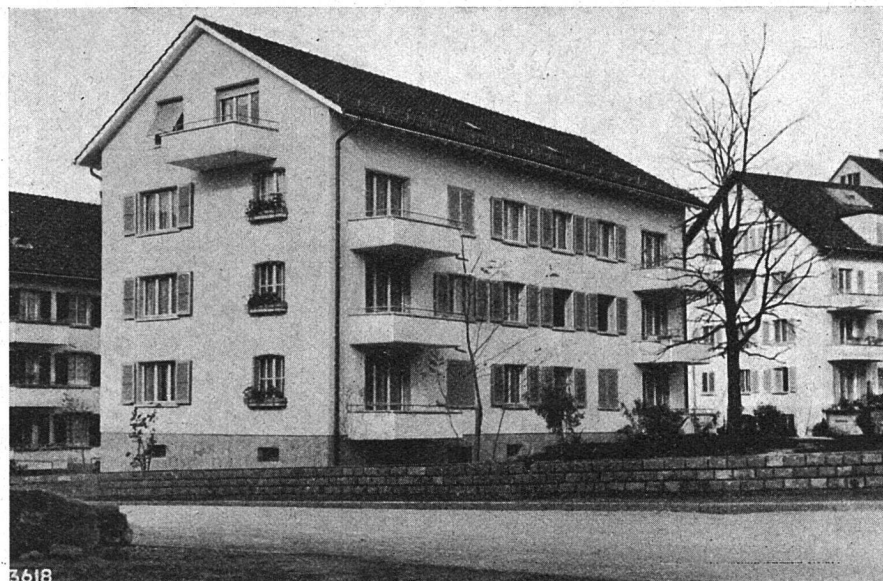
**Ein neues Mehrfamilienhaus der ABL Luzern**

Nach einem Unterbruch hat die ABL in ihrem vorbildlichen Breitlachenquartier durch Architekt H. Atzli, Luzern-Zürich, ein Mehrfamilienhaus erstellen lassen. Der in einfacher, schlichter Architektur, in gelblichem Fassadenton, mit silbergrauen Läden und Untersichten und braun engobiertem Dach gehaltene Neubau fügt sich vornehm in den Reigen der bestehenden Bebauung ein und schließt als Kopfbau den Kreis

der schönen ABL-Siedlung. Gegen Osten und Westen bilden die Begrenzung Quartierstraßen, gegen Süden sichert ein großer Freiraum die einwandfreie Besonnung und die Aussicht auf ein weich modelliertes, zum Teil bebautes Vorgelände und die Berge. Der Wohnwert des Hauses wird, unter Berücksichtigung der allseitig freien Aussicht, durch die Anordnung von großen Fenstern und breiten Balkonen noch erhöht.

ABL Luzern  
Mehrfamilienhaus  
im Breitlachenquartier

Abbildung aus «Beispielsammlung für  
Gasverwendung in modernen Bauten»



3618