

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Objektyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **37 (1962)**

Heft 3

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN

Sektion Zürich

EINLADUNG

zur ordentlichen Generalversammlung

Samstag, den 31. März 1962, 14.30 Uhr, im
Gesellschaftshaus «Kaufleuten», Konzertsaal,
Talacker, Zürich 1 (Eingang Pelikanplatz)

TRAKTANDEN

1. Protokoll der Generalversammlung vom 25. März 1961
2. Jahresbericht
3. Jahresrechnung
4. Ersatzwahl für ein Mitglied des Vorstandes
5. Antrag der Baugenossenschaft Rotach-Zürich
6. Referat von Kantonsbaumeister Max Werner, St. Gallen, über:
«Das Hochhaus als Wohnhaus»
mit Lichtbildern
7. Allfälliges

DER VORSTAND

Jahresbericht und Jahresrechnung 1961

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Trotz starker Bautätigkeit ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt immer noch äußerst gespannt. In erster Linie ist der Mangel an Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen für große Teile der Arbeiter und Angestellten zu einem schweren wirtschaftlichen und sozialen Problem geworden.

Im Kanton Zürich sind im Jahre 1961 gesamthaft 11 321 neue Wohnungen gebaut worden oder 412 mehr als im Vorjahr. Dies ist eine nochmalige Steigerung der letztjährigen Rekordziffer von 10 908 Wohnungen. Über die bisherige Wohnungsproduktion gibt die folgende Aufstellung Auskunft:

Jahre	Zürich	Winterthur	übrige Gemeinden	ganzer Kanton
1931/32	4 467	330	965	5 762
1933/35	2 131	169	657	2 957
1936/40	1 355	254	372	1 981
1941/45	1 709	280	542	2 531
1946/50	2 589	359	1 470	4 418
1951/55	3 846	417	3 141	7 404
1955	3 193	601	4 861	8 655
1956	2 102	1 014	4 222	7 338
1957	2 637	929	3 543	7 109
1958	3 122	442	2 047	5 621
1959	2 880	676	4 493	8 049
1960	3 159	1 243	6 506	10 908
1961	2 269	982	8 070	11 321

Die erfreuliche Steigerung der Wohnungszahl im Berichtsjahr im ganzen Kanton zeigt in der Verteilung auf die einzelnen Gemeinden bei der Stadt Zürich einen Rückgang um

890 neuerstellte Wohnungen, was einer Abnahme von 28 Prozent entspricht.

In Winterthur beträgt der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ebenfalls 21 Prozent. Im übrigen Kantonsgebiet wurden 1564 Wohnungen mehr gebaut als 1960, was einer Zunahme von rund 24 Prozent entspricht. Daraus ergibt sich, daß 71 Prozent der neuerstellten Wohnungen außerhalb des Gebietes der Städte Zürich und Winterthur liegen. In den nachfolgenden Gemeinden wurden je über hundert Wohnungen neuerstellt:

Dübendorf	721	Schlieren	171
Kloten	595	Illnau	165
Dietikon	373	Rümlang	164
Wetzikon	332	Wädenswil	158
Uster	286	Oberengstringen	150
Regensdorf	280	Geroldswil	140
Zollikon	277	Opfikon	137
Stäfa	250	Pfäffikon	123
Thalwil	242	Männedorf	122
Adliswil	210	Schwerzenbach	116
Meilen	198	Küsnacht	113
Bülach	194	Dietlikon	113
Wallisellen	173	Langnau a. A.	102

Vor allem sind es die Vororte der Stadt Zürich, die eine außerordentliche Bautätigkeit aufweisen. Die Ersteller dieser Wohnungen sind zu 85 Prozent zum privaten Wohnungsbau zu zählen. Von 1957 bis 1960 hat sich der Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbaues von 5 auf 16 Prozent erhöht. Bedauerlicherweise sank er im Berichtsjahr auf 13 Prozent zurück. Der öffentliche Wohnungsbau war auch im Jahre 1961 unbedeutend, betrug er doch nicht einmal ganz 2 Prozent der neuerstellten Wohnungen.

Auf Grund der Entwicklung, wie sie aus den vorstehenden Angaben zu ersehen ist, muß in erster Linie mit einer wesentlichen Verschärfung der Wohnungsnot in den Städten Zürich und Winterthur gerechnet werden. So sank der Leerwohnungsbestand in der Stadt Zürich im Berichtsjahr während einiger Monate auf 0,012 Prozent, im Dezember sogar auf 0,009 Prozent aller Wohnungen. Die etwas höhere Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen gegenüber Ende 1960 wird die gewünschte Entlastung auf dem Wohnungsmarkt nicht herbeizuführen vermögen.

Nachstehend führen wir die Zahl der auf Jahresende der letzten fünf Jahre im Bau befindlichen Wohnungen auf:

Jahre	Zürich	Winterthur	übrige Gemeinden	ganzer Kanton
31. 12. 1957	2 796	275	1 358	4 429
31. 12. 1958	2 755	484	2 333	5 572
31. 12. 1959	2 937	1 105	4 601	8 643
31. 12. 1960	2 483	525	6 088	9 096
31. 12. 1961	3 000	752	6 329	10 081

Gegenüber dem Vorjahr übertrifft die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen den damaligen Stand um 985 Einheiten.

Um der Verzögerung der Bauvorhaben entgegenzuwirken, wurde am 2. Oktober von Kantonsrat Fritz Bucher, Zürich, eine Interpellation folgenden Inhalts eingereicht:

«Ist dem Regierungsrat bekannt, daß bei Einsprachen gegen projektierte Wohnbauten schwerwiegende Mißstände vorkommen, indem einzelne Einsprachen deutlich erpresserischen Charakter aufweisen? Durch die langen Fristen bis zur Erledigung von Baurekursen erwachsen bauwilligen Unternehmungen große Mehrkosten, die nach Gesetz vom Bauherrn allein zu tragen sind.

Erachtet es der Regierungsrat nicht auch als Mangel, daß öffentlich-rechtliche Baueinsprachen erhoben werden können, ohne daß der Einsprecher ein Risiko der Kostendeckung eingeht?

Ist der Regierungsrat bereit, die Frage zu prüfen, ob nicht durch Änderung des Gesetzes den abgewiesenen Einsprechern die Kosten des Verfahrens übertragen und sie zur Schadendeckung verpflichtet werden können?

Was gedenkt der Regierungsrat vorzukehren, damit das Einspracheverfahren beim Durchlaufen aller Instanzen in höchstens sechs Monaten abgeschlossen werden kann?»

Aus der Antwort des Regierungsrates muß leider entnommen werden, daß die gesetzlichen Grundlagen fehlen, um erpresserische Einsprachen innert nützlicher Frist aus der Welt zu schaffen. Die Einsprecher können in finanzieller Hinsicht nicht genügend hart zur Rechenschaft gezogen werden.

Eine in der gleichen Angelegenheit von Gemeinderat Dr. W. Moser eingereichte Interpellation ist vom Stadtrat Zürich in gleichem Sinne beantwortet worden. Das Ergebnis der Ausführungen vermag jedoch insbesondere die Baugenossenschaften nicht zu befriedigen.

Tätigkeit des Verbandes

An der *ordentlichen Generalversammlung* der Sektion Zürich vom 25. März 1961 im Gesellschaftshaus «Kaufleuten» in Zürich waren die angeschlossenen Baugenossenschaften mit 159 Delegierten vertreten. Die gut besuchte Versammlung genehmigte den Jahresbericht und die Jahresrechnung ohne Diskussion unter Dechargeerteilung an Vorstand und Kassier. Gleichzeitig wurde dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen der beste Dank für die Bildungskurse im Genossenschaftlichen Seminar ausgesprochen und ein Beitrag an die Kurskosten in der Höhe von Fr. 1000.— beschlossen.

Anstelle der zurücktretenden Genossenschafter Dr. iur. H. Borschberg, Zürich, und E. Moser, Thalwil, deren Verdienste im Sektionsvorstand vom Vorsitzenden verdankt werden, wählt die Versammlung bei den statutarischen Gesamtneuerungenwahlen Fräulein Margrit Dürsteler von der Bau-

genossenschaft berufstätiger Frauen und Arthur Hirt von der Baugenossenschaft Thalwil. Als Präsident wird wiederum Genossenschafter Emil Stutz ohne Gegenstimme gewählt. Die übrigen Vorstandsmitglieder und die Rechnungsrevisoren werden in globo für eine neue Amtsdauer bestätigt. Als Delegierte unserer Sektion im Zentralvorstand werden gewählt: alt Stadtrat J. Peter, Nationalrat P. Steinmann, E. Stutz, E. Sager und anstelle des zurücktretenden Stadtrates W. Thomann Finanzvorstand A. Maurer. Als Delegierter in die Bürgerschaftsgenossenschaft wird Dr. iur. R. Schaller in seinem Amt bestätigt.

Nach Erledigung der Wahlgeschäfte hielt Herr Stadtrat Adolf Maurer, Finanzvorstand der Stadt Zürich, ein tief-schürfendes Referat über: «Kann die Wohnungsnot überhaupt noch bekämpft werden?» Mit herzlichem Beifall wurden die eingehenden Ausführungen verdankt.

Der aus 15 Mitgliedern bestehende *Vorstand* konstituierte sich nach der Generalversammlung mit den Genossenschaftlern Emil Stutz als Präsidenten, Ernst Meier als Vizepräsidenten, Robert Bernasconi als Quästor, Ernst Eß als Protokollführer und Fridolin Dürst als Sekretär.

In einer Büro- und acht Vorstandssitzungen behandelte der Vorstand die umfangreichen Geschäfte. Er bemühte sich neuerdings, die gute Zusammenarbeit zwischen den Baugenossenschaften und den städtischen und kantonalen Behörden zu fördern. Mit verschiedenen Eingaben versuchte der Sektionsvorstand besondere Anliegen der Baugenossenschaften abzuklären und bei den Behörden um Verständnis zu werben. Eine Schriftliche Anfrage des städtischen Finanzamtes auf einen Vorstoß im Gemeinderat, wonach die Ausrichtung von Subventionen an Baugenossenschaften von der Erstellung von Freizeitbeschäftigungsräumen abhängig gemacht werden sollte, wurde in ablehnendem Sinne beantwortet. Am 10. Mai fand auf dem kantonalen Büro für Wohnungsbau eine Konferenz statt, in der von den Behörden eine largere Handhabung der Bestimmungen über Mietzinsaufschläge beziehungsweise Amortisationsbeiträge für die Kosten, die den Baugenossenschaften aus der Modernisierung der älteren Wohnungen entstehen, begehrt wurde. Ferner wurde mehr Verständnis für die Umsiedlung von alten, treuen Genossenschäftlern innerhalb der eigenen Kolonien von einer alten in eine neue Wohnung gewünscht. Trotz eingehender Begründung lehnten die anwesenden Funktionäre des kantonalen Hochbauamtes eine Änderung der bisherigen Praxis ab, empfahlen aber die Einreichung einer schriftlichen Eingabe. Eine solche erfolgte am 11. Juli an die Baudirektion des Kantons Zürich. Am 15. November fand eine Konferenz mit Regierungsrat Dr. P. Meierhans statt, wobei vier Probleme besprochen wurden. Erneut wurde der Wunsch der Baugenossenschaften vorgebracht, die Kosten von wertvermehrenden Erneuerungen, wie Zentralheizungen, vollautomatischen Waschmaschinen und Gemeinschaftsantennen für Fernsehempfänger, in vernünftigen Rahmen auf die Mieter und Genossenschaftler abwälzen zu dürfen. Zweitens wird anhand von Beispielen begründet, daß eine sture Anwendung der Einkommensbegrenzung zu widersinnigen Verhältnissen führe, indem ein alter Genossenschafter in einer billigen nichtsubventionierten Wohnung keine Neuwohnung im subventionierten Wohnungsbau beziehen darf und seine billige Wohnung deshalb nicht einem bedürftigen Mieter überlassen werden kann. Als dritte Frage wird der vom Bund errechnete Satz von 2 Prozent der Anlagekosten für Abschreibungen, Abgaben, Verwaltungskosten usw. als zu niedrig gewertet.

Viertens ersuchte der Sektionsvorstand den Herrn Baudirektor, dafür besorgt zu sein, daß Baueinsprachen rascher erledigt werden. Herr Regierungsrat Meierhans erklärte sein Einverständnis, daß für wertvermehrende Erneuerungen die Bestimmungen von Artikel 10 der Verordnung über Mietzins und Kündigungsbeschränkungen übernommen werden, solche Zuschläge könnten aber auch unabhängig vom Mietzins losgelöst in der Rechnung behandelt werden. Die zweite

Frage soll vom Büro für Wohnungsbau studiert und geprüft werden, wie die Verordnungen geändert und die Einkommensgrenzen dem Lohn- und Lebenskostenindex angepaßt werden könnten. Mit einer Quote von 2,5 Prozent oder ungefähr 8 Prozent Mietzinserhöhung wäre Herr Regierungsrat Meierhans einverstanden und nahm zur Behandlung der vierten Frage ein Schreiben einer gemeinnützigen Baugenossenschaft entgegen. Mit Eingaben vom 10. Mai an den Vorstand des Bauamtes I der Stadt Zürich und vom 16. November an den Gesamtstadtrat versuchte der Sektionsvorstand den Stadtrat zu veranlassen, das Areal beim Bucheggplatz, auf dem gegenwärtig Wohnbaracken stehen, den interessierten Wohn- und Baugenossenschaften in geeigneter Weise zur Überbauung abzutreten und einen willkommenen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot zu leisten.

Die Stellungnahme des Stadtrates ist abzuwarten.

Der Vorstand bemühte sich, die Baugenossenschaften zu veranlassen, auch in der Region zu bauen. Zur Förderung dieser Bestrebungen wurden die Vorstände der Bau- und Wohngenossenschaften zu einer Vorständekonferenz auf den 7. Oktober in den Gemeindesaal in Rümlang eingeladen, wo unser Vorstandsmitglied, Genossenschaftler Otto Nauer, unter dem Leitgedanken «Mut, Risikofreude und Geduld» die 125 Konferenzteilnehmer in bildhaften Ausführungen über das Gemeinschaftswerk der beiden Baugenossenschaften ASIG und Rotach in Rümlang unterrichtete. Hoffen wir, daß die anschließende Besichtigung viele Funktionäre zur Nachahmung angeregt habe.

Die Besteuerung der Baugenossenschaften mit öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkung muß nach einem Entscheid des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich vom 25. Oktober 1960 neu geregelt werden. Das kantonale Steueramt hat aber noch keine abgeänderte Anweisung zur Einschätzung der Baugenossenschaften erlassen, weil ein weiterer Entscheid des Verwaltungsgerichtes vorerst den Höchstsatz der steuerfreien Abschreibungsquote festsetzen soll. Die bisherigen Verhandlungen sind ergebnislos verlaufen.

Am 20. September stattete der Vorstand der Vereinigten Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille aus Hamburg-Bergedorf auf seiner Studienreise durch die Schweiz einigen Baugenossenschaften unserer Sektion Besuche ab.

Mit Bedauern mußte erneut festgestellt werden, daß der Bundeskredit zur Förderung des Wohnungsbaues nicht ausgenutzt werden kann wegen zu tiefer Limiten für die Anlagekosten.

Der neugebildeten Sektion Aargau wurde ein Patenbeitrag von Fr. 2000.— überwiesen.

Dem *Bildungswesen* wurde durch die Veranstaltung einer zweiten Arbeitstagung durch den Schweizerischen Verband die verdiente Beachtung geschenkt. Die Tagung fand am 11. und 12. März im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz statt. Dem Zentralvorstand sei an dieser Stelle der verbindlichste Dank ausgesprochen. Von unserer Sektion haben 18 Teilnehmer den Kurs besucht. Das Interesse unserer Sektion an Bildungsveranstaltungen wurde durch die Ausrichtung eines Beitrages an die Zentralkasse von Fr. 10.— pro Teilnehmer bekundet. Verschiedene Teilnehmer haben sich begeistert über diese Arbeitstagung geäußert und auch Unterkunft und Verpflegung gelobt.

Ein besonderes Erlebnis für alle Teilnehmer war die Arbeitstagung vom 21. Oktober im Saal der Familienheimgenossenschaft Zürich, wo das Thema: «Aufbau und Tätigkeit einer Bau- und Wohngenossenschaft» behandelt wurde. Rund 100 Teilnehmer folgten den lebendigen Ausführungen der Gruppenleiter, die aus einer jahrelangen Erfahrung ihr Bestes an die Teilnehmer weitergaben. Dabei wurde auch die Pflege einer sinnvollen Freizeitgestaltung besonders hervorgehoben und durch Vorträge des Genossenschaftschors die freudige Zustimmung der Anwesenden gewonnen.

Wir geben der Erwartung Ausdruck, daß auch diese Art der hoffnungsvoll bei der FGZ begonnenen Bildungsarbeit

ihre Fortsetzung, zum Wohle und zur Selbsthilfe aller Baugenossenschaften, finde.

Mitgliederbewegung

Durch die Gründung der Sektion Aargau am 19. August traten auf den 31. Dezember 1961 folgende Baugenossenschaften aus unserer Sektion aus: Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, in Wettingen; Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch, in Windisch; Wohnbaugenossenschaft Lenzburg, in Lenzburg; Wohnbaugenossenschaft Turgi, in Turgi; Baugenossenschaft Neuenhof, in Neuenhof.

Den Beitritt zum Verband haben im abgelaufenen Jahr erklärt: Baugenossenschaft Seegräben, mit Sitz in Aathal-Seegräben; Siedlungsgenossenschaft «Sunneheim», in Horgen.

Der Mitgliederbestand betrug am Jahresende:

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	77
Baugenossenschaften außerhalb Zürichs	28
Einzel- und Kollektivmitglieder	30
zusammen	135

Der Gesamtbestand an Wohnungen der angeschlossenen Baugenossenschaften beträgt rund 30 000.

Der neuen Sektion Aargau wünschen wir recht viel Erfolg in der Werbung neuer Mitglieder sowie ein erfolgreiches Wirken für den genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Jahresrechnung und Bilanz

A. Betriebsrechnung

Einnahmen	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge	17 501.—	
./i. Verbandsbeitrag	7 595.50	9 905.50
Drucksachenvertrieb		269.40
Aktivzinsen		950.50
Verbandstagung		23.40
		<u>11 148.80</u>

Ausgaben

Unkosten	7 071.74
Steuern	215.55
Abschreibung Mobiliar	449.80
Einnahmenüberschuß	3 411.71
	<u>11 148.80</u>

B. Bilanz

Aktiven	Fr.
Postscheckkonto	140.90
ZKB, Depositenheft	12 001.80
GZB, Depositenheft	16 333.20
Wertschriften und Beteiligungen	36 000.—
Mobiliar	1.—
Kassa	72.30
Debitoren	25.—
	<u>64 574.20</u>

Passiven

Kapital	41 601.29	
Vermehrung	3 411.71	45 013.—
Fonds für Abstimmungen		19 491.20
Transitorische Passiven		70.—
		<u>64 574.20</u>

C. Fonds für Abstimmungen

Bestand am 1. Januar 1961	19 591.20
Bestand am 31. Dezember 1961	19 491.20
Bezug der Aktion Kreis 9	100.—

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Sektion Zürich

Der Präsident:
E. Stutz

Der Kassier:
R. Bernasconi