

# Aus dem Verbande

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 1

PDF erstellt am: **30.06.2024**

## **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.

## Der Zentralvorstand faßte wichtige Beschlüsse

Sitzung vom 15. Dezember 1962 in Olten

### Mitteilungen

Im Mai 1963 wird eine vom «Housing Centre Trust», London, organisierte Reisegesellschaft zu Studienzwecken in der Schweiz weilen. Der Stadtrat von Zürich wurde von uns ersucht, sich der Gäste während ihres Aufenthaltes in Zürich anzunehmen.

### Gemeinsame Beschaffung für Baugenossenschaften

Im Anschluß an die Konferenz der Sektionsvorstände vom 10. Februar 1962 war die Anregung gemacht worden, einen genossenschaftlichen Anlagefonds der unserem Verbands angeschlossenen Baugenossenschaften zur Beschaffung von Bauland zu bilden. Die Landkäufe würden durch die Ausgabe von Zertifikaten zu je 100 Franken finanziert, die von den Mietern und Wohnungsinteressenten der Genossenschaften zu übernehmen wären. Der Fonds würde das Bauland kaufen und es den Baugenossenschaften im Baurecht zur Überbauung abgeben. J. Peter hatte es übernommen, die Anregung zu prüfen und dem Zentralvorstand darüber zu berichten. Nach einer einläßlichen Untersuchung kommt er zum Schluß, die Bildung eines solchen Anlagefonds sei nicht zu empfehlen, obwohl er sehr gern einem kühnen Vorschlag zur Lösung eines für die Baugenossenschaften brennend gewordenen Problems zugestimmt hätte. Die wichtigsten Gründe, die gegen einen solchen genossenschaftlichen Anlagefonds sprechen, sind kurz zusammengefaßt folgende. Die Ausnützung des Sachwertdenkens widerspricht der grundsätzlichen Einstellung der Baugenossenschaften. Die Tatsache, daß die starke Entwicklung der Anlagefonds bisher zu keinem wesentlichen Einbruch in das bankmäßige Sparen geführt hat, zeigt, daß die einfachen Volkskreise, zu denen unsere Mitglieder gehören, die sichere Anlage auf einer Sparkasse vorziehen. Auf diesen Sparkassengeldern basieren unsere billigen Hypotheken. Der Fonds würde jene aktiven Genossenschaften konkurrenzieren, die jetzt schon Mittel ihrer Mitglieder sammeln, um vorsorglich Land kaufen zu können. Es wäre darum schwer, die nötigen Mittel für den Fonds aufzubringen. Die Trennung von Land und Gebäuden würde die Risiken vergrößern. Der erwünschte Ertrag würde oft lange auf sich warten lassen, weil die Genossenschaften meist größere Schwierigkeiten zu überwinden haben, bevor sie die Baubewilligung erhalten.

Ein Fonds, der seine Tätigkeit über das ganze Land ausdehnen müßte, würde einen zu großen Apparat erfordern und könnte die regionalen Probleme nicht lösen, die im Vordergrund stehen. Wir müssen eine Lösung finden, die der föderativen Struktur unseres Landes und der Autonomie der Kantone und Gemeinden Rechnung trägt, und unsere Hoffnung auf eine größere Aktivität der Genossenschaften richten, für die einzeln oder in Zusammenarbeit verschiedene Möglichkeiten der Landbeschaffung gefunden werden können.

In der Diskussion werden einige Beispiele angeführt, wie es initiativen Genossenschaften gelungen ist, ihre Landkäufe zu finanzieren. Es wird besonders betont, wie sehr es bei Landkäufen darauf ankommt, rasch handeln zu können. Die nötigen Mittel müssen bereit stehen. Wie und in welcher Rechtsform diese Bereitstellung am besten erfolgt, muß abgeklärt werden. Eine gesamtschweizerische Lösung ist nicht möglich. Es muß darum geprüft werden, wie regional vorgegangen werden kann, unter Ausnützung der Erfahrungen initiativer Genossenschaften.

### Eingabe des Christlich-Nationalen Gewerkschaftsbundes an den Bundesrat

Dr. J. Looser referiert über eine Eingabe des Christlich-Nationalen Gewerkschaftsbundes, mit der eine großzügige Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues durch den Bund angeregt wird. Der Zentralvorstand nimmt von den interessanten Vorschlägen Kenntnis. Er wird auf sie zurückkommen, wenn die Stellungnahme des Bundesrates bekannt ist.

### Anträge der Verwaltungskommission betreffend die Zeitschrift «das Wohnen»

Infolge von Lohnerhöhungen sieht sich die Genossenschaftsdruckerei Zürich gezwungen, die Druckpreise auf 1. Januar 1963 zu erhöhen. Außerdem werden die Provisionen für Reklameberatung von 5 auf 15 Prozent erhöht. Die massiven Mehrauslagen können nur durch Erhöhung der Inseraten- und der Abonnementspreise aufgefangen werden. Seit der Übernahme des Verbandsorgans in den eigenen Verlag im Jahre 1949 sind die Druckkosten um rund 30 Prozent gestiegen. Die Inseratenpreise wurden mehrmals angepaßt. Mit der Erhöhung der Abonnementspreise wurde starke Zurückhaltung geübt, um die Genossenschaften anzuregen, die Zeitschrift für alle ihre Mieter zu abonnieren, leider nicht mit dem gewünschten Erfolg. Es muß festgestellt werden, daß es trotz dem Beschluß der Delegiertenversammlung immer noch Genossenschaften gibt, die sich mit einem einzigen Abonnement begnügen. Die Verwaltungskommission schlägt darum vor, das Einzelabonnement der Genossenschaften den andern gleichzustellen und die Genossenschaftsabonnements im Sinne der Erhöhung des Mengenrabatts stärker abzustufen.

Der Zentralvorstand stimmt den Anträgen für den neuen Inseratentarif und die neuen Abonnementspreise zu.

### Gesuch der Section romande um finanzielle Beiträge an die Kosten der «Habitation»

Auch bei der von der Section romande herausgegebenen Zeitschrift «Habitation» sind die Druckkosten erhöht worden. Die sich daraus ergebenden Schwierigkeiten sind dort um so größer, als die Auflage wegen des beschränkten Absatzgebietes klein ist. Schon bisher konnte die Zeitschrift nur dadurch gehalten werden, daß sie auch von den Architekten abonniert wurde, weshalb sie in Inhalt und Aufmachung den Bedürfnissen der Baufachleute gerecht werden mußte. Trotz der Anpassung der Inseratenpreise durch den Verlag und trotz einem massiven Aufschlag der Abonnementspreise für die Genossenschaften ist eine Unterstützung durch den Verband nötig. Weil es im Interesse des Verbandes liegt, der Section romande ihr Organ zu erhalten, und die «Habitation» für den gesamten Wohnungsbau der französisch sprechenden Schweiz eine wichtige Aufgabe erfüllt, beschließt der Zentralvorstand, der Section romande einen jährlichen Beitrag für 1962 bis 1964 zukommen zu lassen.

### Schweizerische Landesausstellung 1964 in Lausanne

Der Zentralvorstand hatte sich frühzeitig für die Beteiligung an der Landesausstellung 1964 angemeldet, in der Meinung, an dieser großen Schau schweizerischen Schaffens müsse auch der genossenschaftliche Wohnungsbau eine Darstellung finden. Im November 1962 erhielten wir nun die Einladung zum Beitritt zur Ausstellervereinigung der Abteilung «Mensch und Haus». Für unseren Verband wurde ein Grundbeitrag von 45 000 Franken und ein jährlicher Beitrag von 3000 Franken auf drei Jahre festgesetzt. Es ist offensichtlich, daß eine solche Leistung für unseren Verband ganz unmöglich ist und daß er auch bei einer Versetzung in eine niedrigere Beitragsklasse auf lange Zeit hinaus nicht mehr in der Lage wäre, seinen Aufgaben nachzukommen. Trotz allem Verständnis dafür, daß die Landesausstellung eine sehr wichtige Demonstration unseres Landes sein wird, für die auch

die nötigen Mittel bereitgestellt werden müssen, sieht sich der Zentralvorstand gezwungen, von einem Beitritt zur Ausstellervereinigung abzusehen.

Der vorgerückten Zeit wegen müssen die Verhandlungen abgebrochen und die Berichte über die Tagungen in Muttenz und Bern zurückgestellt werden. *Gts.*

### Präsidentenkonferenz der Sektion St. Gallen

Der Vorstand der Sektion St. Gallen hatte die Präsidenten der ihr angeschlossenen Baugenossenschaften und ihre engern Mitarbeiter auf den 24. November 1962 zu einer Präsidentenkonferenz einberufen. Diesem Rufe folgten erfreulicherweise elf Genossenschaften. Zwei Teilnehmer an der Arbeitstagung im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz vom 27. und 28. Oktober referierten über das dort Gehörte, worauf speziell das zum Thema «Welche Ansprüche müssen an eine familiengerechte Wohnung gestellt werden?» Gesagte einer sehr lebhaften Diskussion rief. Ein dritter Teilnehmer an dieser Arbeitstagung vermißte, daß unter diesem Thema nicht auch das Problem «Verhältnis Miete zum Einkommen» zur Sprache gekommen ist, das zufolge der steigenden Mietzinse immer akuter werde. Die Norm, daß nicht mehr als ein Fünftel des Einkommens für die Miete aufgewendet werden sollte, verliert immer mehr von ihrer Gültigkeit, speziell für jene Mieter, die auf Neubauwohnungen angewiesen sind. Der Vorstand der Sektion erhielt den Auftrag, das Problem Miete/Einkommen einer gründlichen Untersuchung zu unterziehen, deren Ergebnis dann als Unterlage dafür dienen soll, bei den zuständigen Behörden mit vermehrtem Nachdruck die Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues

zu verlangen. St. Gallen ist in dieser Beziehung, verglichen mit andern Städten, zum Beispiel Zürich und Winterthur, immer ein steiniger Boden gewesen, denn jede Unterstützung mit öffentlichen Mitteln mußte jeweils mühsam erkämpft werden. Hier spielt eben die politische Konstellation eine fatale Rolle. So stieß zum Beispiel ein Vorstoß im Gemeindeparlament, die Stadt solle Bauland im Baurecht zur Verfügung stellen, auf freisinniger und konservativer Seite auf großen Widerstand, so daß in dieser Richtung vorläufig nichts zu erwarten ist. In diesen Kreisen vergißt man offenbar, daß St. Gallen, das lange genug abseits der Konjunktur stand, nun aber auch davon erfaßt wurde, ein mehreres tun könnte für die Beschaffung von billigen Wohnungen, um dem Bevölkerungszuwachs ein anständiges Unterkommen zu bieten. Auch die Zurverfügungstellung von AHV-Geldern zu einem niedrigeren Zinsfuß ist vom Stadtrat strikte abgelehnt worden. In St. Gallen ist die Wohnungsnot trotz großer Bautätigkeit nach wie vor groß. Es bemühen sich zurzeit drei Genossenschaften, weitere Bauvorhaben zu realisieren, aber sie haben noch eine Reihe von Hindernissen zu überspringen, bis der erste Spatenstich getan werden kann. Es sollte deshalb den Behörden nahegelegt werden, in der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues etwas mehr Dampf aufzusetzen.

Schließlich kam noch der Sektionspräsident zum Worte, indem er von seinen Eindrücken von der Studienreise nach Hamburg und Hannover berichtete und eine Anzahl Farbdias zeigte, die auf dieser Fahrt gemacht wurden.

Nach einem vom Sektionsvorstand offerierten Imbiß hat die Präsidentenkonferenz ihren Abschluß gefunden. Sie hat gezeigt, daß es gut ist, von Zeit zu Zeit zu einer allgemeinen Aussprache über baugenossenschaftliche Belange zusammenzukommen. *HZ*

## AUS DEN EIDGEN. RÄTEN

### Kleine Anfrage Steinmann

Verschiedene Tatsachen auf dem Gebiete des Kapitalmarktes, ferner Publikationen in der Handelspresse haben in Kreisen der Hypothekarschuldner und der Mieterschaft starke Befürchtungen aufkommen lassen, daß in absehbarer Zeit eine neue Erhöhung der Hypothekarzinsen eintreten könnte. Auch im Nationalrat ist diese Befürchtung von bäuerlicher Seite bei der Behandlung des Voranschlages 1963 geäußert worden.

In einer Handelszeitung hieß es am 16. Dezember 1962, daß «bereits einzelne private Hypothekarinstitute den Zins auf 4 Prozent heraufgesetzt» haben. Ferner hieß es: «Es scheinen sich also hier Veränderungen anzubahnen, die voraussichtlich den Zinsauftrieb beschleunigen können.» Es wird ferner neuestens berichtet, daß Kreditinstitute, die die Bauwirtschaft finanzieren, wegen Mangels an Mitteln gezwungen waren, viele Kreditgesuche abzulehnen.

Andererseits ist dem Geschäftsbericht der Nationalbank zu entnehmen, daß per 1961 ausländische Anleihen 973 Millionen beanspruchten, und per 1960 waren es 558 Millionen. Im laufenden Jahr sollen diese ausländischen Anleihen sich auch auf über 650 Millionen beziffern.

Ist der Bundesrat nicht auch der Meinung, daß die Ursache der gemeldeten Kapitalverknappung in diesen Anleihen an das Ausland liegt, die ja in der Regel zu wesentlich höheren Zinssätzen und zu günstigeren Emissionspreisen erfolgen?

Liegt nicht auch darin die Ursache des Anstiegs der inländischen Zinssätze und der befürchteten Erhöhung der Hypothekarzinsen?

In einem Bericht vom 12. Dezember 1961 hat der Bundesrat geschrieben: «Infolge der hohen hypothekarischen Verschuldung kommt dem Hypothekarzinsatz im schweizerischen Wirtschaftsgeschehen eine große Bedeutung zu.»

Was gedenkt der Bundesrat vorzukehren, um die in Bank- und Wirtschaftskreisen ins Auge gefaßte neue Erhöhung der Hypothekarzinssätze zu verhindern, die der Teuerung einen neuen Auftrieb geben müßte?

### Postulat Steinmann

Für den Ausbau der Nationalstraße Nr. 3 auf dem Gebiete der Stadt Zürich ist vorgesehen, im Stadtkreis 2 durch das Grünzonen-, das Wald- und das Wohngebiet eine offene Schlucht von 70 Meter Breite und zum Teil 17 bis 18 Meter Tiefe zu erstellen. Dadurch wird das Stadtquartier Wollishofen und Leimbach völlig auseinandergerissen, es wird für die Stadtbevölkerung äußerst wertvolles Grünzonen-, Wald- und Erholungsgebiet auf immer zerstört werden.

Angesichts dieser Sachlage und wegen des recht deutlichen Protestes der Bevölkerung hat der Stadtrat sich für eine Tunnelierung dieses Teilstückes eingesetzt und in der Eingabe an den Bundesrat sich auch bereit erklärt, einen recht wesentlichen Teil der Mehrkosten zu übernehmen.

Bedauerlicherweise hat der Bundesrat diesem Gesuch nicht stattgegeben. Dem Stadtrat ist in der Zwischenzeit eine Motion mit mehr als 12 000 Unterschriften aus dem ganzen Stadtgebiet eingereicht worden.

Der Bundesrat wird nun eingeladen, auf seinen ersten Entschcheid zurückzukommen, damit nichtwiedergutzumachende Schäden und starke Verkehrsbehinderungen für die Zukunft vermieden werden können.