

# Aus dem Verbande

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 7

PDF erstellt am: **27.06.2024**

## **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.

### Mietzinserhöhung für subventionierte Wohnungen

Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat die Kantone ermächtigt, den Eigentümern der durch den Bund während der Jahre 1942 bis 1949 mitsubventionierten Wohnungen – unter Vorbehalt gesetzlicher oder vertraglicher Kündigungsfristen – je nach der Höhe der seinerzeit gewährten Subvention im Einzelfall Mietzinserhöhungen von rund 9 bis 11,5 Prozent – gegenüber der bisherigen Regelung – zu bewilligen. Den Kantonen steht es frei, ob sie von dieser Ermächtigung Gebrauch machen wollen.

Damit können die Eigentümer von subventionierten Bauten bezüglich der Unterhaltsdeckung ungefähr gleichgestellt werden wie jene von noch der Mietzinskontrolle unterstellten Vorkriegsbauten.

Die Mietpreise der subventionierten Wohnungen unterstehen nicht der allgemeinen Mietzinskontrolle, sondern einer besonderen Kontrolle seitens der Subventionsbehörden. Die im Rahmen der allgemeinen Mietzinskontrolle durch den Bund bewilligten generellen Mietzinsaufschläge finden deshalb auf die Mietzinse der subventionierten Wohnungen nicht Anwendung. Diese bestimmen sich vielmehr nach besonders in den einschlägigen Subventionsvorschriften niedergelegten Grundsätzen. Danach können die Kantone als Mitsubventionen im Rahmen bestimmter vom Bund festgelegter Grenzen die Mietzinse für die entsprechenden subventionierten Wohnungen festlegen.

### Der Mieterverband verlangt Überführung des Kündigungsschutzes ins ordentliche Recht

Die kürzlich in Luzern tagende Delegiertenversammlung des Schweizerischen Mieterverbandes faßte eine Resolution, in welcher die Weiterführung von Mietzinskontrolle und Kündigungsschutz als dringendes Erfordernis erklärt wird. Als Maßnahme zur Gesundung der Marktlage wird auch die Unterstellung der Neubauten unter die Maßnahmen zum Schutze der Mieter gefordert.

Ferner schlägt der Mieterverband vor, die Geltungsdauer des neuen Verfassungszusatzes nicht nur auf vier, sondern auf sechs Jahre anzusetzen. Die Resolution gibt der Auffassung Ausdruck, daß die Rechte der Mieter durch befristete Maßnahmen nicht genügend gewahrt würden.

### ... der Hauseigentümerverband ist anderer Ansicht

Anläßlich seiner Delegiertenversammlung in Romanshorn legte der Hauseigentümerverband seine Ansichten in einer Resolution fest. Darin heißt es unter anderem: «Die Lockerung der Mietzinskontrolle erfolgte bisher nicht in dem vom Gesetz geforderten Ausmaß. Die Versammlung erwartet, daß der Bundesrat unverzüglich weitere Schritte unternimmt, indem er vor allem den örtlichen Geltungsbereich der Mietzinsüberwachung beträchtlich erweitert. In vermehrtem Maße sollten Gemeinden mit ausgeglichenem Wohnungsmarkt sowie die teureren Wohnungen freigegeben werden. Ferner wird erwartet, daß der Bundesrat auch für die mit Subventionen erstellten Wohnungen eine den hohen Baukosten Rechnung tragende Mietzinserhöhung bewilligt. Die Versammlung lehnt jegliche Weiterführung der staatlichen Eingriffe über das Jahr 1964 hinaus mit aller Entschiedenheit ab.»

### Sitzung des Zentralvorstandes vom 8. Juni 1963 in Interlaken

Nach der Vorbereitung der Geschäfte der Delegiertenversammlung nahm der Zentralvorstand Kenntnis von einem Gesuch der Sektion Schaffhausen, es seien die Beschlüsse vom 20. April 1963 betreffend den Fonds de roulement in Wiedererwägung zu ziehen. Sie machte geltend, die Gesuche hätten in der Reihenfolge ihrer Einreichung berücksichtigt werden müssen, wodurch der noch zur Verfügung verbliebene Betrag des Fonds einer Wohnbaugenossenschaft in Schaffhausen zugekommen und eine Wohnbaugenossenschaft im Kanton Schwyz leer ausgegangen wäre. Der Zentralvorstand mußte dazu feststellen, daß das geltende Reglement vorschreibt, welche Projekte bei Vorliegen einer Mehrzahl von Gesuchen in erster Linie Berücksichtigung finden müssen. Das Datum der Einreichung des Gesuches spielt dabei keine Rolle. Es ist zu bedauern, daß wegen Erschöpfung des Fonds dem Gesuch der Schaffhauser Wohnbaugenossenschaft nicht entsprochen werden konnte, obwohl ihr Projekt einwandfrei war, aber der Zentralvorstand sah keine Veranlassung, auf seine Beschlüsse zurückzukommen.

Da noch weitere Gesuche eingegangen sind, beschloß der Zentralvorstand, von einer Wohnbaugenossenschaft das ihr gewährte Darlehen zurückzufordern und das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement zu ersuchen, den Betrag des Fonds von 200 000 Franken auf 1 000 000 Franken zu erhöhen. Die seit 1921 eingetretene Geldentwertung und die Notwendigkeit, insbesondere neugegründeten Wohnbaugenossenschaften auf der Landschaft über die Schwierigkeiten der Bauzeit hinwegzuhelfen, rechtfertigen die Erhöhung. Außerdem gibt der Fonds dem Verband die Möglichkeit, Einfluß auf die Qualität der erstellten Wohnbauten zu nehmen.

Über die Bemühungen des Büros des Zentralvorstandes, einen neuen Sekretär zu finden, wurde Bericht erstattet. Eine befriedigende Lösung setzt die vollamtliche Anstellung des Sekretärs voraus.

Auf einen früheren Vorschlag, die Jahrestagung 1964 während der Landesausstellung in Lausanne durchzuführen, konnte nicht eingetreten werden, da die nötigen Lokale und Hotelzimmer nicht zur Verfügung stehen würden. Erfreulicherweise erklärte sich die Sektion Basel bereit, die Tagung des nächsten Jahres zu übernehmen.

Das Büro des Zentralvorstandes wurde beauftragt, mit der Leitung der Abteilung «Mensch und Haus» der Landesausstellung Rücksprache zu nehmen, um zu erreichen, daß der Verband sich mit einem für ihn tragbaren Beitrag beteiligen kann.

Ein von Dr. W. Ruf, Basel, vorgelegtes Exposé über die künftige Tätigkeit des Verbandes wurde den Mitgliedern des Zentralvorstandes zum Studium überreicht. Es soll in der nächsten Sitzung diskutiert werden. *Gts.*

### Richtigstellung

Im Bericht über die Zentralvorstandssitzung vom 20. April 1963 («das Wohnen», Nr. 5/1963) steht, in einer Audienz von Vertretern unseres Verbandes mit Herrn Bundesrat Schaffner sei die Rede von einer Erhöhung der Mietzinse um 10 bis 15 Prozent gewesen. Das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau macht uns darauf aufmerksam, daß immer nur die Erhöhung der «Quote» zur Diskussion gestanden habe und nie eine prozentuale Erhöhung der Mietzinse. Das Mißverständnis beruht darauf, daß unsere Vertreter geltend machten, die Teuerung sei weiter gestiegen, so daß die Quote auf 2,8 Prozent erhöht werden müßte, was ungefähr einer Mietzinserhöhung um 10 bis 15 Prozent entsprechen würde.

**Der Bund der Basler Wohngenossenschaften**

Eine Generalversammlung ohne Referat ist im allgemeinen wie eine Suppe ohne Salz, und doch hat es Präsident Werner Pfister verstanden, die diesjährige Generalversammlung des Vereins für Wohnungswesen und Bundes der Basler Wohngenossenschaften, wie der etwas längliche Titel lautet, äußerst anregend zu gestalten. Vorweg sei festgehalten, daß er bei der Behandlung des Jahresberichtes ein kräftiges Wort der Werbung für «das Wohnen» einflocht. Im übrigen hat er es geschickt verstanden, den der Generalversammlung beizuhörenden Vorsteher des Departements des Innern, Regierungsrat Dr. Edmund Wyß, aus dem Busch zu klopfen, wobei Dr. Wyß, der sich immer konsequent für die Mieter und Genossenschaften eingesetzt hat, auch für jene Herren in der Regierung loyal eintrat, deren Einstellung gegenüber dem genossenschaftlichen Wohnungsbau eher zweifelhaft ist – trotz der vor allem bei Wahlen zur Schau getragenen sozialen Einstellung...

Doch berichten wir der Reihe nach: Die nach wie vor vorhandene katastrophale Wohnungslage in Basel – 0,01 Prozent Leerwohnungsstand! – drückte dem Jahresbericht seinen Stempel auf. Wohl ist in Basel stark gebaut worden, mehr als in jeder andern Schweizer Stadt, 1963 sind es allein 3319 Logis, von denen nur 164 Genossenschaftswohnungen sind. Die Genossenschaften sind eben nicht in der Lage, die heute auf dem Terrainmarkt geltenden Phantasiepreise zu zahlen, wenn sie ihrer Aufgabe – Erstellung von guten Wohnungen zu annehmbaren Preisen – nachkommen wollen. – Die Hauptaufgabe des Bundes war die Beschaffung von Bauland für bauwillige Genossenschaften. Einige Genossenschaften haben Zusicherungen bekommen, während andere noch in Verhandlungen stehen. Es wird im Vorstand auch die Frage geprüft, ob nicht neue Wege gegangen werden sollen, wobei die Kantonsgrenzen für gewisse Pläne kein Hindernis mehr bieten dürfen. Hauptsache ist, daß in der Stadt oder in der Nähe vermehrter Wohnraum zu tragbaren Preisen geschaffen wird.

Dem Bund sind im Berichtsjahr drei weitere Wohngenossenschaften beigetreten: die Baugenossenschaft Rößligarten Riehen, die Wohngenossenschaft «am Albanteich» und die Wohngenossenschaft des eidgenössischen Personals, womit sich die Zahl der dem Bund angeschlossenen Genossenschaften auf 89 mit 8070 Wohnungen und einem Anlagekapital von 212 Millionen Franken erhöht hat.

Mit Akklamation wurde Präsident Pfister, der die Verhandlungen in rassischer Weise führte, für eine weitere Amtsdauer bestätigt und anstelle des vor zwei Jahren verstorbenen unvergeßlichen Vorstandsmitgliedes Fritz Nußbaumer, welcher die Geschicke des Bundes als dessen getreuer Sekretär während dreißig Jahren geleitet hatte, neu in den Vorstand Hans Häring, Pratteln, als Verstärkung der basellandschaftlichen Delegation gewählt. Anstelle der zurückgetretenen Hans Knutti, Kassier, und Fritz Groß wurden neu gewählt Ernst Mutz und Jürgen Zimmermann, während die übrigen neun Vorstandsmitglieder in globo bestätigt wurden.

Interessant war sodann die Orientierung, welche Vizepräsident Dr. Walter Ruf über die Geschäfte der Verbandstagung in Interlaken gab. Die Basler zeigen sich auf alle Fälle dem Gedanken der Schaffung eines hauptamtlichen Sekretariates gegenüber sehr aufgeschlossen, auch wenn es mit zusätzlichen Kosten verbunden sein sollte. – Den Höhepunkt des Abends bildeten die Erklärungen, welche Regierungsrat Dr. E. Wyß, wie eingangs erwähnt, abgab. Er betonte, daß sich die Regierung völlig klar darüber sei, daß das Wohnproblem heute unter allen sozialen Problemen in vorderster Linie stehe und

daß die Regierung sich nach Kräften bemühe, Lösungen zu finden, auch wenn dies im Stadtstaat Basel, dessen Landreserven praktisch erschöpft sind, besonders schwer ist. Die Erstellung billiger Wohnungen werde nicht nur durch die hohen Baukosten und die teuren Bodenpreise erschwert, sondern auch dadurch, daß für jeden Quadratmeter Bauland in Basel hundert Interessenten da sind. Und doch besteht die Möglichkeit, daß für die Wohngenossenschaften noch da und dort Land reserviert werden kann.

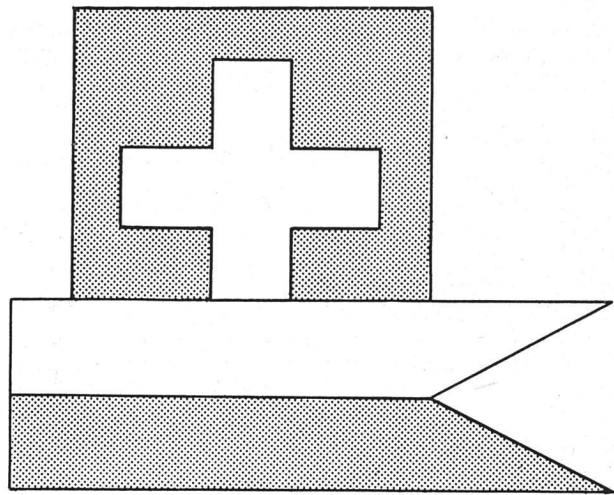
Die im Zusammenhang mit dem Votum von Regierungsrat Dr. E. Wyß ausgelöste Diskussion zeigte in unzweideutiger Weise, daß die Basler entschlossen sind, den Gedanken des genossenschaftlichen Wohnungsbaues weiterhin mit aller Energie zu verfolgen und wenn immer möglich auch die von Bern aus bewilligten Subventionen für die Verbilligung des sozialen Wohnungsbaues auszunützen. *Ferdinand Kugler*

**Kongresse**

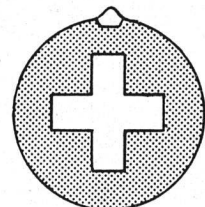
Der 3. *Internationale Kongreß des CIB* (Conseil International du Bâtiment pour la Recherche, l'Etude et la Documentation) wird während der letzten Woche des Juni und der ersten Tage des Juli 1965 in Kopenhagen stattfinden. Das Thema lautet: «Studium der Industrialisierung des Bauwesens». Es handelt sich um die Frage der Anwendung industrieller Methoden im Bauwesen, zum Beispiel in der Planung.

Teilnahmeberechtigt sind nicht nur die Mitglieder des «Conseil», sondern auch andere Interessierte.

Auskunft erteilt das Generalsekretariat des CIB, Postfach 299, Rotterdam (Niederlande).



Fahnen, Flaggen,  
Illuminationen in reich-  
haltigster Auswahl finden  
Sie im Spezialhaus für  
Bundesfeier-Artikel



**FRANZ CARL WEBER**