

# Aus dem Jahresbericht der Sektion Zürich SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **50 (1975)**

Heft 4

PDF erstellt am: **28.06.2024**

## **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.

Am 29. April 1975, um 20 Uhr, findet im Konzertsaal «Zur Kaufleuten» die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich SVW statt. Aus dem vorliegenden Jahresbericht entnehmen wir u. a.:

## Aus der Tätigkeit des Vorstandes

Erneut hatte das Nachhinken der Einkommens- und Vermögensgrenzen im subventionierten Wohnungsbau den Vorstand veranlasst, in einer ausführlichen Eingabe die Behörden auf die zunehmenden Schwierigkeiten bei der Vermietung, besonders der Neuwohnungen, aufmerksam zu machen. In der Eingabe wurde u. a. auf die bei soeben erstellten Wohnungen sich ergebende unhaltbare Situation hingewiesen, wonach als Folge der heutigen Landpreise, Baukosten, Planungsaufgaben (Garagen, Abstellplätze, doppelt so hohen Erschliessungskosten usw.) und den gegenüber Altüberbauungen um ein Viertelprozent höheren Kapitalkosten weder im sozialen noch im allgemeinen Wohnungsbau Mietzinsen entstehen, die ein zumutbares Verhältnis «Einkommen zu Mietzins» im Rahmen der derzeitigen Einkommensgrenzen bilden. Ganz besonders wurde auf die unerfreuliche Situation im allgemeinen Wohnungsbau hingewiesen, weil in dieser Wohnungskategorie die ungenügende Anhebung der Einkommensgrenzen die Vermietung von neu erstellten Wohnungen praktisch verunmöglichte. Obwohl die zuständigen Amtsstellen für das Gesuch Verständnis bekundeten, musste bis im Herbst auf einen Entscheid gewartet werden. Ab 1. Oktober 1974 ist dann die Einkommensgrenze im sozialen Wohnungsbau auf Fr. 28000.-, zuzüglich Fr. 2500.- für jedes Kind, und im allgemeinen Wohnungsbau auf Fr. 36000.-, zuzüglich Fr. 2500.- für jedes Kind festgesetzt worden. Für die Alterswohnungen sind die Ansätze auf Fr. 20000.- für Einzelpersonen und Fr. 25000.- für Ehepaare angehoben worden.

Die im Sinne des Reglementes vom 17. August 1967 über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen von den Baugenossenschaften und anderen Vermietern abgelieferten Mehrzinse haben den Bestand des von der Stadt Zürich errich-

teten «Zweckerhaltungsfonds» stark anwachsen lassen. Die Gelder sollen nun nicht einfach weiter geäufnet, sondern wieder sinnvoll eingesetzt werden. Der Vorstand sucht daher nach geeigneten Lösungen, wie die vorhandenen Mittel zusätzlich zu den in Art. 24 und 25 des Reglementes festgelegten Verwendungszwecken eingesetzt werden können. Die entsprechenden Vorschläge sollen dem Finanzamt der Stadt Zürich zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Der Bundesbeschluss vom 30. Juni 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen nennt in Art. 4 der Verordnung diejenigen Wohnungen und Geschäftsräume, die nicht unter die im Bundesbeschluss vorgesehenen Massnahmen fallen. Gemäss Buchstabe b gehören dazu die mit Hilfe des Bundes, der Kantone oder der Gemeinden erstellten Wohnungen, soweit deren Mietzinsgestaltung der Kontrolle der Behörden unterstellt ist. Mit dieser Bestimmung werden namentlich die mit Hilfe des Bundesgesetzes vom 19. März 1965 über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues, aber auch die auf Grund von kantonalen oder kommunalen Erlassen verbilligten Wohnungen erfasst. Es ist jedoch in jedem Einzelfall mit dem Kanton abzuklären, ob diese Voraussetzung zutrifft oder nicht. Im bejahenden Fall kommen die Bestimmungen des Bundesbeschlusses für den privaten Wohnungsbau nicht zur Anwendung, wonach für die Geltendmachung einer Mietzinserhöhung der Formularpflicht Genüge zu leisten ist.

Die für das Jahr 1974 mit dem kantonalen Steueramt vereinbarte Übergangslösung für die Einschätzung der Baugenossenschaften ist erloschen. Nach dem am 30. Juni 1974 abgeänderten Gesetz über die direkten Steuern sind die Baugenossenschaften in der Besteuerung den Aktiengesellschaften, Kommanditaktiengesellschaften usw. gleichgestellt worden. Während für die Ertragssteuer das bisherige Vorgehen bezüglich der Einschätzung beibehalten wird, erfolgt die Berechnung der Kapitalsteuer nicht mehr auf Grund des Reinvermögens, sondern auf der Basis des ausgewiesenen Eigenkapitals und den als Ertrag versteuerten stillen Reserven.

In Art. 16, Abs. 5 des Reglementes über das Rechnungswesen der von der

Stadt Zürich unterstützten Baugenossenschaften ist der Finanzvorstand ermächtigt, den in Absatz 1 genannten Faktor jeweils um Fr. 200.- zu erhöhen, wenn der vom Statistischen Amt berechnete Durchschnittsmietzins entsprechend angestiegen ist. Es ist in Aussicht genommen, auf Frühjahr 1975 den Faktor neu anzupassen.

Der Stadtrat hat die Stadt Zürich unter das Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen für Familien gestellt. Gesetz und Verordnungen enthalten eine ganze Reihe von Bestimmungen, welche die Erneuerung von Wohnungen oder deren Ersatz ausserordentlich erschweren. Über eine ordentliche Reparatur hinausgehende Arbeiten, mit der Bauteile einer Wohnung verändert werden, sind bewilligungspflichtig. Bei Abbruch, Umbau oder Zweckänderung sind künftig vor der Inangriffnahme der Arbeiten entsprechende Anzeigeformulare bei der Baupolizei einzureichen.

Im weitem hat der Sektionsvorstand wiederholt Stellung bezogen zu den unerfreulichen Folgen der Bauteuerung und Kreditrestriktionen. Die verschiedenen Bemühungen des Zentralvorstandes um Erleichterungen im gemeinnützigen Wohnungsbau sind in diesem Sinne nachdrücklich unterstützt worden.

## Mitgliederbewegung

Im Berichtsjahr sind die Baugenossenschaft Sihlfeld Zürich und die Baugenossenschaft Pfannenstiel in Feldmeilen der Sektion beigetreten. Ferner wurde Architekt Bruno Honegger, Zürich, als Einzelmitglied aufgenommen.

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	83
Baugenossenschaften ausserhalb der Stadt Zürich	41
Einzel- und Kollektivmitglieder	<u>29</u>
Total Mitglieder	<u>153</u>
Wohnungsbestand:	38099