

25. Mai 1945

2. Kanalisation:

An die Erstellungskosten des Hauptkanals im Betrage von Fr 6'952.40 wird ein Gemeindebeitrag von 50 % = Fr 3'476.20 ausgerichtet.

3. Rückerstattung des Ueberpreises:

Der Gemeinderat ist bereit, die Rückforderung des beim Bodenverkauf an das Kapuzinerkloster von Bär und Meierhofer geforderten Ueberpreises von Fr 4'400.-- auf Fr 3'000.-- herabzusetzen.

4. Uebernahme des Unterhaltes der Quartierstrasse:

Mit Rücksicht darauf, dass der grösste Teil der im Klosterhügel neu-
erstellten Wohnungen besetzt sind, beschliesst der Rat, den Unterhalt der Quartierstrasse ab 1. Juni 1945 durch die Politische Gemeinde zu übernehmen.

5. Kapuzinerweg:

Die zugebilligten Beitragsleistungen werden davon abhängig gemacht, dass vorgängig die Böschung gegen den Kapuzinerweg in Stand gestellt wird. Das Baukonsortium ist zu ersuchen, sich diesbezüglich mit der Bauverwaltung in Verbindung zu setzen.

Uebersichtsplan.

Das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt St. Gallen hat bereits im vorigen Jahre mit dem Gemeindamt Fühling genommen betreffend

richtet hat. Durch diese Stapelung im Ausmass von 20 m Länge und 4 m
Höhe wird das Landschaftsbild stark verunstaltet. Gemäss Art. 30 des
Baureglementes müssen derartige provisorische Bauten und Lagerplätze
16 m hinter die für Wohngebäude bezeichnete Baulinie gestellt werden.

Der Gemeinderat beschliesst, die Beseitigung dieses Bretterlagers
aus der unmittelbaren Strassenähe zu verlangen; es wird hiezu eine
Frist bis 30. Juni 1945 eingeräumt.

15.6.1945

Wohnsiedlung
Klosterhügel

1740

Wohnsiedlung Klosterhügel.

Das Baukonsortium Gustav Bär und Heinrich Meierhofer hat die Er-
stellung der Böschung gegen den Kapuzinerweg der Bauverwaltung über-
tragen. Im Weiteren erklären sich die Bauherren mit den im Schreiben
vom 26. Mai 1945 stipulierten Vorschlägen einverstanden. Die Gemeinde-
buchhaltung erhält Auftrag, im Einvernehmen mit der Bauverwaltung die
Abrechnung über Beitragsleistung an Strassenbau und Kanalisation zu er-
stellen unter Berücksichtigung der von Bär und Meierhofer zugesicherten
Rückerstattung des Betrages von Fr 3'000.--.

Öffentliche Anlage
beim Kapuziner-
kloster

1741

Rasenplatz beim Aufstieg zum Kapuzinerkloster.

Mit Schreiben vom 11. Juni 1945 macht der Ortsverwaltungsrat die
Mitteilung, dass eine Eigentums-Übertragung des Rasenplatzes beim
Aufstieg zum Kapuzinerkloster an die Politische Gemeinde nicht erfolge.
Mit diesem Entscheid ist auch die Frage des Unterhaltes und Neube-
pflanzung des Platzes erledigt. Dagegen soll die kahle Wand der Kloster-
mauer, hinter welcher die Transformatorstation eingebaut ist, auf
Rechnung der Gemeinde mit Schlingpflanzen verkleidet werden.

9.3. 1942

KOPIE

STATISTISCHES AMT
DES KANTONS BASEL-STADT*Handwritten note:*
Handwritten: *Handwritten: 15.12.42
in welchem Canton abgemacht & eingetragt*Bericht über die Wohnungszählung in der Gemeinde Wil (St. Gallen)

Die Gesamtzahl der gezählten Wohnungen betrug nach Ausscheidung der 12 Untermieterwohnungen 1'800. Hierunter befanden sich 1'784 Wohnungen mit und 16 ohne Küche. Von den Wohnungen mit Küche lagen 168 in Einfamilienhäusern. Nach dem Besitzverhältnis gliedern sich die Wohnungen mit Küche wie folgt.

<u>Besitzverhältnis</u>	<u>Anzahl Wohnungen</u>	<u>Pro- zent</u>
Eigentümerwohnungen	657	36,8
Mietwohnungen	1'049	58,8
Dienst- und Freiwohnungen	54	3,1
Leerstehende Wohnungen	24	1,3
Zusammen	1'784	100,0

Der hohe Prozentsatz der Eigentümerwohnungen von mehr als einem Drittel der Gesamtzahl entspricht den in andern Gemeinden gleicher Grösse gemachten Beobachtungen. Dagegen ist die bereits genannte Zahl der Einfamilienhäuser mit 9,5 % verhältnismässig klein. Liegt doch in kleineren Städten im allgemeinen rund ein Sechstel aller Wohnungen in Einfamilienhäusern.

Nach der Zimmerzahl verteilen sich die Wohnungen mit Küche wie folgt.

Zimmerzahl	Grundzahlen			Prozentzahlen		
	<u>ohne Mans.</u>	<u>mit Mans.</u>	<u>Zus.</u>	<u>ohne Mans.</u>	<u>mit Mans.</u>	<u>Zus.</u>
1 Zimmer	8	2	10	0,6	0,5	0,6
2 "	79	22	101	5,9	5,1	5,7
3 "	310	94	404	22,9	21,8	22,4
4 "	505	147	652	37,4	34,0	37,3
5 "	242	84	326	17,9	19,4	18,0
6 "	99	43	142	7,3	10,0	7,9
7 und mehr Zimmer	109	40	149	8,0	9,2	8,1
Zusammen	1352	432	1784	100,0	100,0	100,0

Am häufigsten sind demnach die Vierzimmerwohnungen mit 37,3 Prozent aller Wohnungen. Auffallend ist sodann die verhältnismässig

grosse Zahl von Grosswohnungen mit sieben und mehr Zimmern. In grösseren Gemeinden pflegen demgegenüber die Zwei- und Dreizimmerwohnungen viel stärker vorzuherrschen, und auch bei den Gemeinden mit 5'000 bis 10'000 Einwohnern, die die Wohnungszählung von 1930 durchführten, waren im allgemeinen die Dreizimmerwohnungen der häufigste Wohnungstyp, während auf die Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern nur rund 11 Prozent des Gesamtbestandes entfielen gegen 17,5-16 Prozent in Wil.

Die Ausstattung der Wohnungen zeigt folgendes Gesamtbild.

Ausstattungsmerkmale	Eigen- tümer wohnungen	Miet- wohnungen	Dienst- und Frei- wohnungen	Leer wohnungen	Alle Wohnun-
eigenes Bad	287	261	33	6	587
gemeinschaftliches Bad	118	263	4	5	390
kein Bad	252	525	17	13	807
eigener Abtritt	606	913	51	21	1'591
gemeinschaftl. Abtritt	51	136	3	3	193
Ofenheizung	458	843	31	17	1'349
Etagenheizung	19	26	-	-	45
Zentralheizung	179	180	23	7	389
Fernheizung	1	-	-	-	1
Elektrischer Boiler	102	82	7	4	195
Gasboiler	34	28	3	1	66
Zentrale Versorgung	20	8	4	-	32
kein Warmwasser	501	931	40	19	1'491
Kochen mit Elektrizität	19	10	2	1	32
" " Gas	577	986	51	21	1'635
" " Holz, Kohle	61	44	1	2	108
" anders	-	9	-	-	9
Alle Wohnungen	657	1'049	54	24	1'784

Die Ausstattung der Wohnungen steht im allgemeinen naturgemäss hinter dem in grösseren Städten üblichen Komfort zurück. Nur 32,9 % aller Wohnungen waren mit eigenem Bad und 21,9 % mit gemeinschaftlichem Bad ausgestattet. Es muss die Frage aufgeworfen werden, um nicht vielleicht ein Missverständnis vorliegt, und mit unter "gemeinschaftliches Bad" angegeben wurde, wo tatsächlich eigenes Bad vorhanden ist. Verhältnismässig recht zahlreich sind auch die Wohnungen, die keinen eigenen Abtritt besitzen. Bei der Art der Heizung herrscht die Ofenheizung vor. Eine eigene Warmwasserversorgung ist nur in 16,4 Prozent sämtlicher Wohnungen vorhanden. Gekocht

wird in der Regel mit Gas, doch kommt auch der Holz- und Kohlenherd noch ziemlich häufig vor.

Im allgemeinen sind die Eigentümerwohnungen besser ausgestattet als die Mietwohnungen, so haben beispielsweise 44 Prozent der Eigentümerwohnungen ein eigenes Bad, dagegen nur 25 % der Mietwohnungen. Auch Zentralheizung und Warmwasserversorgung sind in den Eigentümerwohnungen häufiger als in den Mietwohnungen.

Mit zunehmender Zimmergrösse verbessert sich auch die Ausstattung der Wohnungen. Dies mag am Beispiel des Vorhandenseins eines Bades gezeigt werden.

Zimmerzahl	Wohnungen		Von 100 Wohnungen hatten eigenes Bad
	mit eigenem Bad	ohne eigenes Bad *	
1 Zimmer	-	10	0,0
2 "	7	94	6,9
3 "	58	346	14,4
4 "	197	455	30,2
5 "	137	189	32,0
6 "	89	53	62,7
7 und mehr Zimmer	99	50	66,4
Zusammen	587	1'197	32,9

*) einschliesslich Wohnungen mit gemeinschaftlichem Bad

Während von den Wohnungen mit bis zu drei Zimmern nur wenig mehr als ein Zehntel eigenes Bad besitzt, ist von den Wohnungen mit vier und fünf Zimmern nahezu ein Drittel mit Bad ausgestattet, und von den Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern verfügen sogar zwei Drittel über ein solches. Ebenso kommt der gemeinschaftliche Abtritt vor allem bei den kleinen Wohnungen vor.

Tabelle 3 gibt über die Besetzung der Wohnungen Auskunft. Es lassen sich daraus folgende Zahlen ableiten.

	Wohnungen mit ... Bewohnern pro Wohnraum					Wohnungen insgesamt	Wohnräume insgesamt	Bewohner insgesamt
	bis 0,5	über 0,5 bis 1	über 1 bis 1,5	über 1,5 bis 2	über 2			
Eigentümerwohnungen	198	343	102	13	1	657	3770	2807
Mietwohnungen	279	563	164	39	4	1049	4201	3509
Dienst- & Freiwohng	21	24	7	2	-	54	272	197
Alle besetzten Wohnungen	498	930	273	54	5	1760	8243	6513

Die Wohnungsgrösse ist im allgemeinen ausreichend. Ueberfüllte Wohnungen mit mehr als zwei Bewohnern pro Wohnraum kommen nur vereinzelt vor. Die durchschnittliche Zahl der Bewohner pro Wohnraum beträgt für sämtliche besetzten Wohnungen nur 0,79, für die Eigentümerwohnungen allein 0,74 und für die Mietwohnungen 0,84. Demgegenüber kamen 1930 in den kleineren Gemeinden, die damals die Wohnungszählung durchführten, 0,98 Bewohner auf einen Wohnraum. Auch die durchschnittliche Grösse der Haushaltungen ist mit 3,64 Bewohnern pro Wohnung kleiner, als man erwarten würde.

Für die Mietpreisstatistik standen insgesamt 996 "reine" Mietwohnungen zur Verfügung, davon 245 mit eigenem und 751 ohne eigenes Bad. Die Wohnungen mit gemeinschaftlichem Bad sind auch hier zu den Wohnungen ohne eigenes Bad gezählt. Bei der Kleinheit des Materials wird man mit einigen Zufallsergebnissen rechnen müssen. Die Verteilung der Wohnungen auf die einzelnen Mietpreisstufen geht aus den Tabellen 4 hervor. Die durchschnittlichen Jahresmietpreise berechnen sich wie folgt.

Zimmerzahl	Wohnungen ohne eigenes Bad		Wohnungen mit eigenem Bad	
	ohne Mans.	mit Mans.	ohne Mans.	mit Mans.
1 Zimmer	Fr 208	395	.	.
2 "	365	494	690	785
3 "	531	661	768	963
4 "	645	718	993	1079
5 "	786	887	1062	1198
6 "	902	.	1137	1250
7 "	853	.	1218	2200
8 bis 10 Zimmer	.	.	1330	.

Ohne Zweifel sind die erheblichen Unterschiede im Preis der Wohnungen ohne eigenes Bad und mit eigenem Bad nicht nur auf das Vorhandensein eines Bades allein zurückzuführen, sondern es dürften die Wohnungen mit eigenem Bad auch in anderer Hinsicht besser ausgestattet sein als die Wohnungen ohne. Dass die Mietpreise wesentlich niedriger sind als in grösseren Städten, braucht kaum gesagt zu werden. Für Vergleichszwecke geeignete Angaben aus Gemeinden mit 5'000 bis 10'000 Einwohnern stehen uns zur Zeit nicht zur Verfügung.

259 Wohnungen mit und eine Wohnung ohne Küche waren mit Geschäftslokalen verbunden. Von diesen waren weitaus die meisten, nämlich 217, Eigentümerwohnungen. Was die Art des Geschäftslokales betrifft, so waren die mit einem Laden verbundenen Wohnungen am häufigsten. Verhältnismässig wenig zahlreich sind die eigentlichen Bauernhäuser, die gleichfalls zu den Wohnungen mit Geschäftslokalen gezählt werden müssen, doch ist es möglich, dass nicht immer auf der Wohnungskarte angegeben war, wenn es sich um ein Bauernhaus handelte.

Tabelle 6 schliesslich gibt über das Vorkommen von Weitervermietung Auskunft. Die Zahl der Wohnungen mit Weitervermietung ist mit 181 von insgesamt 1'760 besetzten Wohnungen erheblich geringer als in den grossen Städten. Wie zu erwarten sind die Wohnungen mit Weitervermietung etwas stärker besetzt als die Wohnungen ohne Weitervermietung. Die durchschnittliche Wohndichte, das heisst die Zahl der Bewohner pro Wohnraum, beträgt bei jenen 0,91 gegen 0,77 bei diesen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in der Gemeinde verhältnismässig viele grosse Wohnungen vorhanden sind. Die Wohndichte ist daher gering; überfüllte Wohnungen sind selten. Dagegen lässt die Ausstattung der Wohnungen zu wünschen übrig. Beim Besitzverhältnis fällt die hohe Quote der Eigentümerwohnungen auf. Die Mietwohnungen sind im Vergleich zu den in grossen Städten geforderten Preisen im allgemeinen billig, wobei allerdings die mangelhafte Ausstattung vieler Wohnungen nicht übersehen werden darf.

9. März 1942.

Politische Gemeinde Wil

Gutachten und Anträge des Gemeinderates

betreffend

Förderung des Wohnungsbaues.

Urnenabstimmung vom 24./25. Oktober 1942

Werte Mitbürger!

In unserm Verwaltungsbericht vom 8. September 1942 haben wir bereits über die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in Wil orientiert. Die im Sommer 1941 erstmals in Erscheinung getretene Wohnungsknappheit hat sich, trotz der durch den Bundesratsbeschluss vom 15. Oktober 1941 ermöglichten Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot (Beschränkung des Kündigungsrechtes und der Freizügigkeit) noch verschärft. Der Wohnungsmangel erstreckt sich sowohl auf gute, mit modernen sanitären Einrichtungen versehene, als auch auf einfache, billige Wohnungen. Er erklärt sich aus verschiedenen Gründen: einerseits aus der ungenügenden Wohnbautätigkeit, andererseits aus der Ansiedelung neuer und der Erweiterung bisheriger Industrien; aber auch der normale Zuzug und vor allem die in den letzten Jahren gesteigerte Gründung eigener Haushaltungen haben diese Erscheinung gefördert.

Am 30. November 1941 zählte Wil, nach Ausscheidung von 12 Untermiet-Wohnungen, total 1,800 Wohnungen. Hierunter befanden sich 1,784 Wohnungen mit und 16 ohne Küchen. Von den Wohnungen mit Küche waren 657, d. h. 36,8 % Eigentümer-Wohnungen, alle übrigen Miet-, Dienst- oder Freiwohnungen. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen betrug damals 12 oder 0,65 % des totalen Wohnungsbestandes. In

den letzten Monaten kam es vor, dass nur 2—3 Wohnungen (per Ende September waren es 5, zum Teil sehr primitive) beim Wohnungsamt als verfügbar angemeldet waren, d. h. nicht einmal 0,3 % des totalen Wohnungsbestandes. Dabei müssen sozusagen jede Woche Gesuche um Niederlassungsbewilligung zurückgewiesen werden. Nach den statistischen Erfahrungen sollte eine Ortschaft von der Grösse Wils über einen Leer-Wohnungsbestand von mindestens 1—1½ % verfügen, um dem laufenden Bedarf einigermaßen genügen zu können. Das würde für unsere Verhältnisse die Schaffung von wenigstens 20—30 neuen Wohnungen bedingen, namentlich dann, wenn die Beschränkung der Freizügigkeit wieder aufgehoben würde.

Die Wohnungsknappheit auf dem Platze Wil ist daher nicht als vorübergehende, konjunkturbedingte anzusehen, weshalb sich eine wirksame Abhilfe aufdrängt.

Die Lahmlegung der Bautätigkeit hat ihren Grund nicht nur in dem grossen Mangel an Baumaterialien (Zement und Baueisen), sondern auch in der, gegenüber der Vorkriegszeit eingetretenen Verteuerung der Baukosten um durchschnittlich ca. 40 %. Deshalb muss auch hier die öffentliche Hand regulierend eingreifen, um die gegenwärtigen Notverhältnisse einigermaßen zu beseitigen.

Als der Bundesrat am 15. Oktober 1941 den Beschluss betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot erliess, lehnte er es ab, gleichzeitig Subventionen an den Wohnungsbau zu gewähren, weil das Baugewerbe noch anderweitig beschäftigt war und die Bewirtschaftung der Baumaterialien möglichst Zurückhaltung erheischte. Am 16. März 1942 erfolgte dann ein erster Bundesratsbeschluss betreffend Beitragsleistung an Wohnungsbauten, der aber praktisch nicht zur Auswirkung kam, weil die entsprechende Vollziehungsverordnung nicht erlassen wurde. Erst auf dringende Vorstellungen des Schweizerischen Städteverbandes revidierte der Bundesrat seinen Beschluss am 30. Juni 1942 und liess demselben am 6. Juli 1942 auch eine Vollziehungsverordnung folgen. Diese Erlasse sehen unter anderem folgende Bestimmungen vor:

BRB Art. 2.

Der Bundesbeitrag beträgt:

- a) Bei Wohnbauten, die durch Private erstellt werden, bis zu 5 % der Baukosten, unter der Bedingung, dass der Kanton eine mindestens doppelt so hohe Leistung übernimmt.
- b) Bei Wohnbauten von Gemeinden und Genossenschaften bis zu 10 % der Baukosten, unter der Bedingung einer mindestens gleich hohen Leistung seitens des Kantons.
- c) Bei Stadtrand- und Kleinsiedelungen, sowie bei behelfsmässigen Wohnbauten bis zu 10 % der Baukosten, unter der Bedingung einer mindestens gleich hohen Leistung seitens des Kantons.

Der Kanton kann seine Leistung von der Übernahme eines angemessenen Anteils durch die Gemeinde abhängig machen. Leistungen von Dritten können, sofern diese nicht selber Träger des Bauvorhabens sind, auf den Beitrag des Kantons angerechnet werden.

BRB Art. 4.

Unter Bauvorhaben von sonst gleichen Voraussetzungen sind in erster Linie diejenigen zu berücksichtigen, die im Verhältnis zu den aufgewendeten Mitteln in ausgiebigem Masse geeignet sind, der Wohnungsnot zu steuern, insbesondere solche, die dazu bestimmt sind, Familien mit drei und mehr Kindern Wohnungsmöglichkeiten zu schaffen, und darunter jene, die verhältnismässig die geringsten Mengen bewirtschafteter Baustoffe beanspruchen. Der Bundesbeitrag wird nur für Wohnungen von einfacher, aber hygienisch einwandfreier Beschaffenheit gewährt.

BRB Art. 5.

Die Gewährung des Bundesbeitrages wird an den Nachweis geknüpft, dass die restliche Finanzierung sichergestellt ist.

BRB Art. 6.

Wird ein Grundstück, auf dem sich ein mit Subventionen erstelltes Wohnhaus befindet, dem in diesem Beschluss verfolgten Zweck entfremdet oder zu einem Preis veräussert, der die Anlagekosten nach Abzug der von den Gemeinwesen ausgerichteten Beiträge übersteigt, so hat der jeweilige Eigentümer diese Beiträge ganz oder teilweise zurückzuerstatten.

Die Rückerstattungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der zuständigen kantonalen Behörde im Grundbuch anzumerken.

Die Vollziehungsverordnung bestimmt in Art. 2, dass die Baukosten je Wohnraum, einschliesslich der Kosten für Vorplatz, Küche, Bad, Treppenhaus, Waschküche, Keller, Dachräume und Dependenzen, jedoch ausschliesslich Landerwerb und Arbeiten ausserhalb der Bauparzelle bei subventionierten

Bauten in Gemeinden bis 10,000 Einwohner in der Regel nicht überschreiten bei der Zweizimmerwohnung Fr. 7,500.—, der Dreizimmerwohnung Fr. 7,000.—, bei der Vier- und Mehrzimmerwohnung Fr. 6,500.—. Für Stadtrand- und Kleinsiedlungen dürfen die Baukosten je Haus Fr. 22,000.— nicht übersteigen. Bei weiterer Baukostensteigerung bleibt immerhin angemessene Erhöhung dieser maximalen Baukosten vorbehalten.

Die Bausubvention wird nur bewilligt an Gemeinden, die unter Wohnungsnot leiden und für die der BRB. betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot anwendbar erklärt worden ist.

Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen beschloss unterm 10. Juli 1942, diese Aktion auch im Kanton St. Gallen grundsätzlich zur Durchführung zu bringen und bewilligte einen ersten Kredit von Fr. 50,000.— für das Kantonsgebiet. Die Ausführungsbestimmungen zu diesem Beschlusse wurden am 20. August erlassen. Mit dieser Stellungnahme ist nun auch den st. gallischen Gemeinden mit ausgesprochener Wohnungsnot die Möglichkeit geboten, im Rahmen der kantonalen und eidgenössischen Beschlüsse helfend einzugreifen. Wenn auch die Höhe der Bundes- und Kantonsbeiträge angesichts der stetig wachsenden Teuerung nicht recht zu befriedigen vermag und die Subventionsbedingungen in verschiedenen Punkten als eng und einer fortschrittlichen Baugestaltung hinderlich bezeichnet werden müssen, bedeuten sie doch eine schätzenswerte Grundlage zur Behebung der bestehenden Wohnungsnot.

Der Gemeinderat hat deshalb schon am 11. September 1942 grundsätzlich beschlossen, sich an dieser Subventionsaktion ebenfalls zu beteiligen, hoffte aber mit einigem Aufschieben noch bessere Bedingungen abwarten zu können, welche Hoffnung sich bis heute allerdings nicht erfüllt hat.

Nach reiflicher Überlegung gelangte die Behörde einstimmig zur Auffassung, dass die Politische Gemeinde sich an den zu erstellenden Neu-Bauten in keiner Weise beteiligen soll, weder durch Übernahme von Hypotheken, noch durch Beschaffung von Bauland und Gewährung von Baurechten (wie dies

beispielsweise in Chur praktiziert wird). Dagegen will die Behörde die Bautätigkeit für die Gewinnung neuen Wohnraumes durch Gewährung von Gemeindebeiträgen im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Subventionsbestimmungen fördern. Um auch den Gedanken des Siedelungsbaues auf genossenschaftlicher Grundlage oder die Erstellung von Wohnkolonien zu ermöglichen, wäre der Gemeinderat bereit, derartigen Bauten — sofern sie den Bestrebungen einer gesunden Familienpolitik Rechnung tragen — event. einen erhöhten Subventionsbetrag zuzuwenden. Er erwartet dabei, dass auch die ortsansässige Industrie sich mit Beiträgen (Beschaffung des Baulandes oder selbständige Durchführung von Arbeiter-Wohnsiedelungen) beteilige und auf diese Weise mithilfe, das Wohnungsproblem einer befriedigenden Lösung entgegenzuführen.

Gegen den Spekulationsbau sind in den eidgenössischen und kantonalen Subventionsvorschriften genügende Sicherungen geschaffen, denen sich die Politische Gemeinde für ihre Beiträge anschliessen würde.

Die Belebung der Wohnbautätigkeit hätte selbstverständlich auch einen sehr wohltuenden Einfluss auf die Beschäftigung des gesamten Baugewerbes, bei dem die Aufträge in letzter Zeit, zufolge des herrschenden Materialmangels, katastrophal zurückgehen. Die Behörde wird deshalb an die Gewährung der Subventionen die Bedingung knüpfen, dass die Arbeiten vorwiegend an Unternehmer übertragen werden, die auf dem Platze wohnen und dass in erster Linie auch ortsansässige Arbeiter beschäftigt werden.

Schliesslich soll bei der Prüfung der Baugesuche auch die Finanzierung solid abgeklärt und darnach getrachtet werden, dass private Bauten nur zur Ausführung gelangen können, wenn der Bauherr über einen gewissen Prozentsatz von Eigenkapital verfügt.

Bezüglich des Umfanges der zu erwartenden Bauten lassen sich heute keine zuverlässigen Zahlen ermitteln, weil das ganze Problem noch im Flusse ist. Zur Zeit sind — vorbehaltlich der Kreditbewilligung durch die Bürgerschaft — Subventionszu-

sicherungen erteilt worden für einen Wohnblock von 12 Wohnungen, 1 Wohnhaus mit 3 Wohnungen und 2 Einfamilienhäuser. Wenn man davon ausgeht, dass zur Behebung der Wohnungsnot ca. 30 Wohnungen erstellt werden sollten, ist mit einer nennenswerten Gemeindesubvention zu rechnen, die wir auf maximal Fr. 50,000.— ansetzen. Ein Betrag von Fr. 5,000.— ist bereits im laufenden Budget eingesetzt; soweit die effektiven Auslagen diesen Posten überschreiten, sollen sie auf Konto zu amortisierende Schulden übertragen und in Jahresraten von wenigstens Fr. 10,000.—, d. h. in längstens 5 Jahren, getilgt werden.

Neben dieser Subvention von Neubauten ist gemäss Regierungsratsbeschluss vom 2. Oktober l. J. für die Zeit vom 15. Oktober 1942 bis 30. April 1943 wieder eine Subventionierung von Umbau- Reparatur- und Renovationsarbeiten an Gebäuden vorgesehen, wofür die näheren Bedingungen zurzeit noch fehlen. Der Gemeinderat beabsichtigt, auch bei dieser Aktion in bisheriger Weise mitzuwirken und die erwachsenden Auslagen — welche sich im Rahmen des gemeinderätlichen Kredites bewegen dürften — der laufenden Rechnung zu belasten und gemeinsam zu tilgen.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen, werte Mitbürger, folgende Anträge:

1. Die politische Gemeinde Wil fördert den privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau und bewilligt hierfür einen Kredit von maximal Fr. 50,000.—.
2. An die Erstellung neuer Drei- und Mehr-Zimmerwohnungen, für welche die Voraussetzungen zur Gewährung einer Bau-subvention seitens des Bundes und Kantons erfüllt sind, leistet die Gemeinde den von der Kantonsregierung vorgesehenen Beitrag, derzeit $6\frac{2}{3}\%$. Bei Erstellung von Wohnkolonien oder Siedlungsbauten auf gemeinnütziger Grundlage kann dieser Beitrag auf maximal 10 % erhöht werden.

3. Voraussetzung für jeden Gemeindebeitrag ist die Gewährung eines Bundes- und Kantonsbeitrages und die Erfüllung der hiefür geltenden Vorschriften; eine einseitige Gemeinde-Subvention wird nicht bewilligt.
4. Die Gewährung eines Gemeindebeitrages wird an die Bedingung geknüpft, dass die Bauarbeiten vorwiegend an Unternehmer übertragen werden, die auf dem Platze Wil wohnhaft sind und dass dabei in erster Linie ortsansässige Arbeiter beschäftigt werden.
5. Bei Zweckentfremdung oder bei Verkauf subventionierter Bauten zu höherem Preise als den effektiven Baukosten, zuzüglich Kosten für den Bauplatz, besteht Rückerstattungspflicht auch für den Gemeindebeitrag. Diese Pflicht ist auf Kosten des Bauherrn im Grundbuch einzutragen.
6. Der vorstehende Beschluss gilt nur für die Zeit der Wohnungsknappheit; er wird spätestens mit den bezüglichlichen eidgenössischen und kantonalen Beschlüssen hinfällig.

Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Werte Mitbürger!

Der Gemeinderat hofft mit diesen Anträgen den vorliegenden Verhältnissen allseitig Rechnung zu tragen und empfiehlt die Vorlage zur Annahme.

Wil, 9. Oktober 1942.

Der Gemeindammann:

A. Löhner.

Namens des Gemeinderates

Der Gemeinderatsschreiber:

A. Elser.