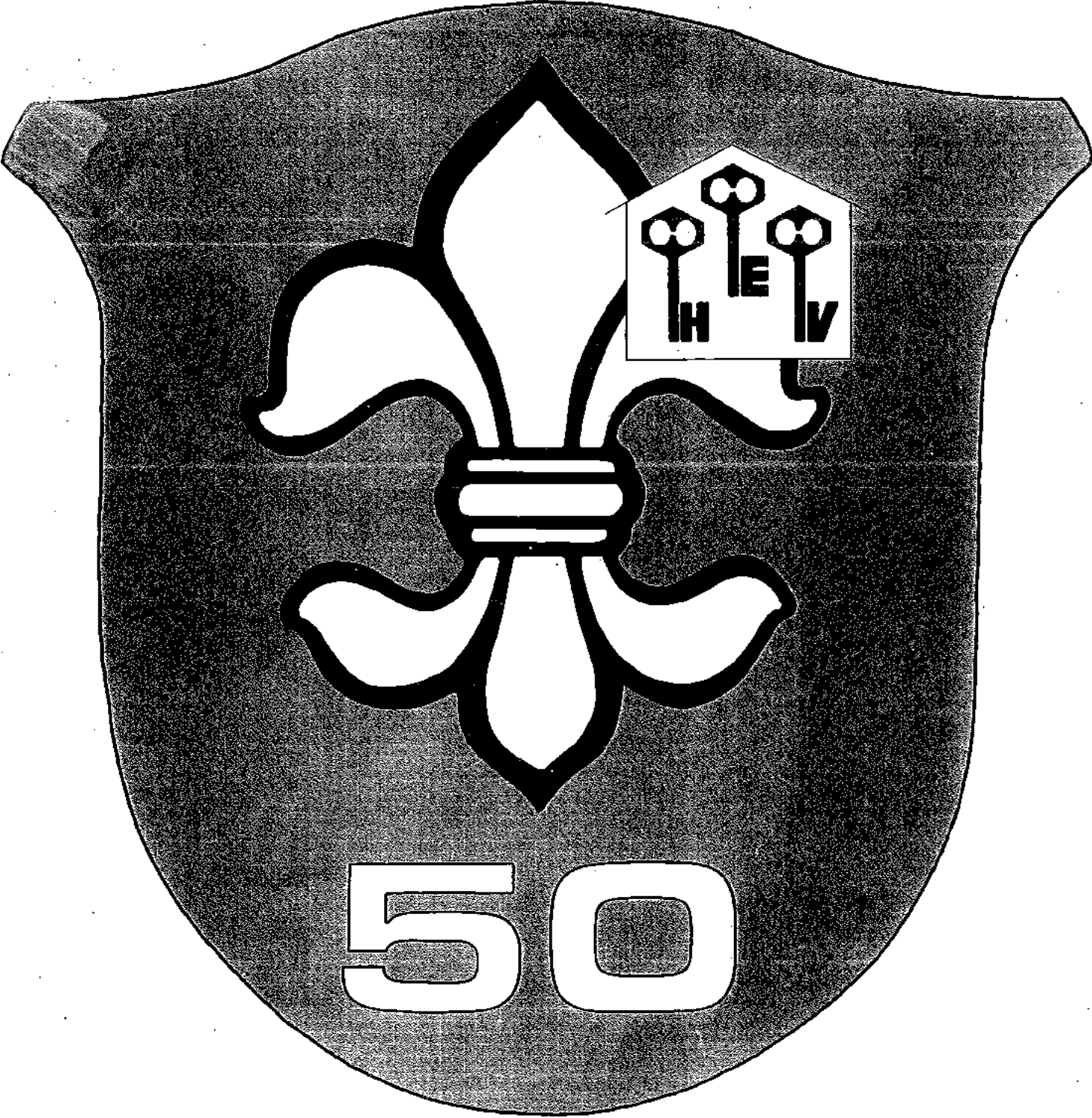


Hauseigentümer-Verband Schlieren



Vorwort des Präsidenten

50 Jahre Hauseigentümergebund sind sicher Grund genug, um in Wort und Bild Vergangenes festzuhalten. Der nachfolgende Auszug aus den Protokollen gibt Ihnen einen Einblick in die bewegte Geschichte unseres Verbandes, die ja auch weitgehend geprägt wird durch die politische Kraft der Parteien in unserem Land. Die momentane Situation möchte ich in den nachfolgenden Sätzen kurz festhalten. Damit begründe ich auch, warum alte und neue Bilder unserer Stadt in dieser Jubiläumsschrift Platz gefunden haben.

Wer Grund und Boden besitzt, ist diesem gegenüber auch verantwortlich, und gerade in der vermehrten Eigenverantwortung liegt die Basis freier Gesellschaft und Staatsordnung. Der Mensch der Mitte muss dem Leistungsabbau und den staatlichen Vereinheitlichungsgelüsten entgegenwirken.

In den vielen öffentlichen Diskussionen über «das Alte zu erhalten», kommen zwei fundamentale Überlegungen – obwohl sie sich geradezu aufdrängen – kaum oder gar nicht zur Sprache.

Was bringt eine Veränderung?

Wer absolut jegliche Neubauten, Strassen, Sanierungen bestehender Bauten oder Neuanpflanzungen verhindern will, der ist nicht weitsichtig, sondern erzkonservativ und verknöchert und hinterlässt der kommenden Generation nur Ruinen und morsche Bäume. Dies hat überhaupt nichts mit einem vernünftigen Schutz unserer Dörfer und Städtchen und der Erhaltung der Lebensqualität zu tun. Wer gegen weitere Industrie und Arbeitsplätze bei uns ist, kann gleichzeitig nicht jammern, wenn Arbeitsplätze in andere Länder verlegt werden müssen. Wer für einen absoluten Mieterschutz eintritt, verhindert damit gleichzeitig, dass neue Wohnungen gebaut werden.

Sollen wir nun an alten Prinzipien festhalten und diese gegen jegliche neuzeitliche Einflüsse abschirmen und verteidigen? Nein, damit könnte ich mich nicht einverstanden erklären. Wenn aber die Auffassung gilt, Bewährtes zu erhalten und wenn nötig der Zeit anzupassen, so sollte man meines Erachtens gleichzeitig auch so offen sein, um Fragliches tatsächlich in Frage zu stellen und nach besseren Lösungen suchen.

Die Flugaufnahme des heutigen Wagi-Areals beweist sicherlich, dass spätestens innert 5 Jahren meine Überlegungen richtig sind. Ich bin überzeugt, dass die späteren Luftaufnahmen zeigen werden, dass wenn die alten Fabrikhallen – die aus dem letzten Jahrhundert stammen – weichen müssen, mehr, besseren und fortschrittlichen Arbeitsplätzen Platz gemacht haben.

Ich wünsche Ihnen und unserer Stadt eine erfreuliche Zukunft.

Thedy Locher

Vorwort des Kantonal-Präsidenten

In diesem Jahr kann der Hauseigentümer-Verband Schlieren das Jubiläum seines 50jährigen Bestehens feiern. Als Präsident des Kantonalverbandes benutze ich die Gelegenheit gerne, auch an dieser Stelle unseren Gesinnungsfreunden im Limmattal zu diesem Jubiläum herzlich zu gratulieren und allen jenen Verbandsmitgliedern den gebührenden Dank abzustatten, die sich um die Sektion Schlieren verdient gemacht haben.

Insbesondere danke ich unserem langjährigen Vorstandskollegen Rudolf Krähenbühl, der in verdienstvoller Weise die ersten Jahrzehnte der Vergangenheit entrissen und sie als Vereinsgeschichte der Nachwelt überliefert hat. In diesen fünf Dezennien ist nicht nur die Zahl der Mitglieder ständig gestiegen – auch die Probleme sind zahlreicher und komplexer geworden. Zwar dürfen die Schwierigkeiten nicht verkannt werden, wie sie sich beispielsweise aus der im Oktober 1941 vom Bundesrat erlassenen Verfügung zum Schutze der Mieter für die Hauseigentümer ergaben und die in späteren Jahren zum geflügelten Wort von den «Stiefkindern der Nation» führten. Auch sei des unablässigen und unbeirrten Einsatzes gedacht, der für Schlieren erst im Mai 1964 die Entlassung aus der Preiskontrolle und Unterstellung unter die Mietpreisüberwachung brachte.

Gerade diese beiden bereits Geschichte gewordenen Fakten zeigen indes mit aller Deutlichkeit, dass nur der ungebrochene Wille zur Selbstbehauptung, wie er löblicherweise in Schlieren so wach ist wie «am ersten Tag», uns vor weiteren Einschränkungen unserer persönlichen Freiheitsrechte bewahren kann. In diesem Sinne wünsche ich der Sektion Schlieren weitere fünf Jahrzehnte der inneren Stärke, einer harmonischen Verbandstätigkeit und des ungebrochenen Einsatzes zum Wohle unserer gesamten Wohnwirtschaft.

Hans Zimmermann, Präsident



ADOLF JENNY, Altstetten-Zürich

Thee- und Vegetabilien-Import und -Export * Gewürze
 Cafés * Eigene Spezialitäten in Thee - Maison spéciale pour Thés * Cacao
 Spezialhaus in Thee aus allen Ländern - Maison spéciale pour thés de tous les pays
 Gründungsjahr 1893 / Maison fondée

Theemaschine Jenny ⚡ Patent 15,323 - Erfinder des Theecomod ⚡ Patent 24,441
 Selbsterfundene Installation zum Sieben und Mischen von Thee

Telephon: Uto 50.43
 Telegr.-Adresse:
 Jennybiedermann
 Postdiens- u. Giro-Rechnung:
 VIII 1072

Altstetten-Zürich, den 19...
 Badenerstrasse No. 146/148

Handwritten:
 Für die...
 Zusammen...
 Donnerstag...
 Freitag...

Handwritten:
 Nach...
 mit...
 in...
 y...
 ...

Handwritten: 14.11.28 Als 20-tes Mitglied hat sich Herr...
 ...

Es sind noch folgende Mitglieder veranl. Bericht vorzunehmen:

- Ed. Epprecht, Kaufm. chem. Gemischt.
- Brender, Drog.
- Bocher, thömal, Sackern
- frey, Wirt v. Lindt
- Bianchi, National
- Klebes, Colonialw. v. Droq.
- Näf, Fuhrhalterei

2. November 1934: Der Vorstand befasst sich mit Trottoirbeiträgen an der Engstringerstrasse und findet ein zu erstellendes Trottoir an der Schulstrasse als nicht notwendig.

Die Generalversammlung vom *14. März 1935* diskutiert die Kriseninitiative und eine gesetzliche Mietzinssenkung und die hohe Liegenschaftenverschuldung.

Am *21. November 1935* beschliesst der Vorstand, von einer Mieterauskunftsstelle abzusehen, den Antrag von E. Bräm zur Schaffung eines Verkehrs- und Verschönerungsvereins zu verwerfen und zwecks Schaffung von Grünflächen in Schlieren mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen. Als geeignetes Grundstück wird das Areal Freiestrasse–Urdorferstrasse–Kirchgasse empfohlen.

An der Mitgliederversammlung vom *5. Dezember 1935:* W. Glaser sind die überhandnehmenden Hypothekenkündigungen zum Teil die Folge der zunehmenden Geldverknappung oder der Angst vor Pfandentwertung. Oft auch nur ein Mittel, um einen höheren Hypothekarzins zu erpressen. W. Glaser stellt fest, dass viele Hausbesitzer ihre Liegenschaften nicht oder viel zu wenig amortisiert haben.

Generalversammlung vom *19. März 1936:* E. Bräm, der den Verein mit viel Erfolg und Einsatz geleitet hat, tritt zurück. Unter seiner Präsidentschaft ist die Mitgliederzahl auf beachtliche 52 Personen innert zweier Jahre angewachsen. Zu seinem Nachfolger wird W. Glaser gewählt. Schwerpunkte der Verhandlungen: Die Entspannung auf dem Kapitalmarkt infolge der Abwertung des Frankens, welche es ermöglicht, erste Hypotheken wieder ohne Schwierigkeiten zu plazieren, obschon die sinkenden Mietzinsen bei einem Leerwohnungsbestand von 4% in der Stadt Zürich eine normale Rendite nicht gewährleisten.

An der Generalversammlung vom *11. März 1937* stehen Verdunklungsmassnahmen, die Arbeitsbeschaffungssubvention von 15% bei Umbauten sowie eine dubiose «Genossenschaft für Liegenschaftenentschuldung» im Vordergrund der Beratungen.

Die Generalversammlung vom *14. Oktober 1938* wählt E. Bräm erneut zum Vereinspräsidenten, nachdem W. Glaser als neuer Gemeindepräsident von Schlieren von seinem Amt zurücktritt. Sorgen bereitet den Hausbesitzern im Geschäftsjahr insbesondere der momentane Geldüberfluss, der die Neubautätigkeit speziell in der Stadt Zürich in ungesunder Weise belebt. Dadurch sind bei einem noch viel zu hohen Leerwohnungsbestand ältere Wohnungen nur noch schwer zu vermieten. Zudem verhindert die Preiskontrolle eine längst fällige Anpassung der Mietzinse; die Senkung der Hypothekarzinsen infolge der Abwertung gleicht die Zinsausfälle der vergangenen Jahre nur zu einem geringen Teil wieder aus, oder werden durch den seit der Abwertung um rund 100% erhöhten Kohlepreis wieder aufgeessen.

Einziges Traktandum einer Mitgliederversammlung vom *30. November 1938*: Die Einführung der Liegenschaftensteuer (Motion Gurtner). Es wird beschlossen, diese Motion energisch zu bekämpfen und ein Aktionskomitee ins Leben zu rufen. Unterstützung erhält der Verband vom Handwerker- und vom Gewerbeverein Schlieren. Gemeinderat H. Baumann reicht eine zweite Motion ein, die zum Ziel hat, die Errichtung einer neuen Turnhalle – zur Finanzierung dieses Projektes ist die Einführung der Liegenschaftensteuer vorgeschlagen worden – der Urnenabstimmung zu unterwerfen. Der Hauseigentümerversammlung setzt sich energisch für die Motion Baumann ein, die an der Gemeindeversammlung vom *16. Dezember 1938* angenommen wird, während die Motion Gurtner keine Gnade findet. Diese Aktion trägt dem Verein 16 neue Mitglieder ein.

Die Generalversammlung des Jahres *1939* beschliesst, eine Resolution an den Bundesrat zu richten, welche die Aufhebung der Mietpreiskontrolle fordert.

Bis *1940* ist die Zahl der Mitglieder auf 74 angewachsen. Im Zentrum der Diskussionen steht in diesem Jahr die Errichtung von Luftschutzräumen und deren Belüftung.

An der Generalversammlung vom *20. März 1941* geben die vom Bund verfügte Luftschutzpflicht in der Gemeinde Schlieren und die dadurch den Hauseigentümern entstehenden Mehrkosten sowie das erneute Ansteigen der Hypothekarzinsen viel zu reden.

Im gleichen Jahr empfiehlt der Vorstand den Mitgliedern, das geplante Finanzausgleichsgesetz, das die Einführung von Grundstückgewinnsteuern bei Handänderungen vorsieht, energisch zu bekämpfen und ein Nein in die Urne zu legen. Mehranbau und die grosse Nachfrage nach Pflanzplätzen waren ein wichtiges Traktandum.

Generalversammlung vom *7. März 1942*: E. Bräm, mit kurzem Unterbruch Präsident seit der Gründung im Jahre 1934, legt sein Amt nieder. Er wird von W. Hedinger abgelöst und darf den verdienten Dank für seine wertvolle Arbeit im Dienste des Vereins entgegennehmen. Der Zentralverband vertritt in diesem Jahr die Interessen seiner Mitglieder mit folgenden Postulaten: Herabsetzung der Kapitalzinsen, Schutz des Vermieters in Zusammenhang mit den Mietzinsen und Reduktion des Brennstoffpreises. Grosse Sorgen bereitet den Hauseigentümern die Verfügung des Bundesrates zum Schutz der Mieter, die am 11. Oktober 1941 in Kraft getreten und auf der Basis der tiefsten Mietzinse des vergangenen Jahrzehntes landesweit für verbindlich erklärt worden ist. Das Einfrieren der Mietzinsen auf einem durch den hohen Leerwohnungsbestand der letzten Jahre ohnehin kaum kostendeckenden Niveau ermöglicht keine vernünftige Verzinsung der Liegenschaften mehr.

20. März 1943: Der Verein hat Zuzug von 20 neuen Mitgliedern erhalten. Der Entwurf einer kantonalen Verordnung zum Schutz der Mieter ist vom Hauseigentümerverband des Kantons Zürich heftig bekämpft und in der Folge stillschweigend ad acta gelegt worden.

Bis zur Generalversammlung vom *15. April 1944* ist der Mitgliederbestand auf 120 angewachsen. Am *16. Mai 1943* ist das vom kantonalen Hauseigentümerverband bekämpfte neue Baugesetz vom Volk angenommen worden. Die Generalversammlung vom *11. Juni 1945* ist mit 15 anwesenden Mitgliedern nicht beschlussfähig; der Berichterstatter wird daher «etwas ausserhalb der Legalität» zum neuen Kassier gewählt. Der Jahresbeitrag wird von Fr. 6.– auf Fr. 7.– erhöht.

Der Krieg ist zu Ende, die kriegswirtschaftlichen Erlasse lasten weiter auf unserer Wirtschaft. Besondere Sorgen bereitet die Versorgung mit Brennstoffen, da das Transportwesen in unseren Nachbarstaaten fast völlig lahmgelegt ist. Wohl zeichnet sich eine Belebung der Konjunktur ab, wohl sinkt der Leerwohnungsbestand praktisch auf Null, die Mietpreiskontrolle jedoch verwehrt dem Hausbesitzer auch nur bescheidene Mehreinnahmen, da die Mietzinsen auf dem Stand von 1939 eingefroren bleiben. Dass dadurch keine Anreize zum Bau neuer Wohnungen geschaffen werden, ist wohl selbstverständlich.

Dieses Thema beschäftigt auch die Generalversammlung vom *10. Mai 1947*. Die Besitzer von Liegenschaften fühlen sich als Stiefkinder der Nation, die zum Teil schlechter gestellt sind als ihre Mieter. Diese Auffassung wird auch von Bundesrat Stampfli vertreten. Er sagte am *23. September 1947* im Nationalrat: «Ich glaube, es gibt kaum einen Verband, der behauptet, vom Bundesrat so schlecht behandelt worden zu sein, wie der Verband der Hauseigentümer. Und er hat wirklich Grund dazu, denn man darf schon sagen, dass viele Hausbesitzer in einer ungünstigeren Lage sind als ihre Mieter. Der Beweis könnte leicht erbracht werden».

1948, immer noch ein Jahr der Hochkonjunktur, ist gekennzeichnet durch eine Verschlechterung im Sektor Wohnwirtschaft infolge gestiegener Reparaturkosten. Wohl wird eine generelle Unterhaltspauschale von $1\frac{1}{2}\%$ des Gebäudewertes bewilligt, die entsprechende Mietzinserhöhung darf aber nicht 5% überschreiten. Der Zinssatz für erste Hypotheken beläuft sich auf $3\frac{1}{2}\%$.

An der Generalversammlung vom *24. April 1948* erläutert der Berichterstatter die Auswirkungen der Mietpreiskontrolle: Während 1939 (bei einem Leerwohnungsbestand von 4%) pro 1000 Einwohner 280 Wohnungen benötigt wurden, sind es 1948 schon deren 293.

1949 bringt verschiedene Wechsel im Vorstand des Vereins. Max Eppele wird zum neuen Präsidenten, Dr. Epprecht zum Vizepräsidenten gewählt.

Im Jahre 1951 wird eine Anpassung der Mietpreise gewährt. Der Wohnungsbestand in Schlieren ist in den letzten Jahren rapid angewachsen: Die Zahl der Einheiten wuchs von 1335 am 1.12.43 über 1729 per 1.12.50 auf 1825 am 1.12.51. Bei 217 Wohnungen (11,9% aller Einheiten) darf der Mietzins um 10% angehoben werden.

An der Generalversammlung vom 14. Juni 1952 wird Dr. Epprecht einstimmig zum neuen Präsidenten gewählt. Diskussionspunkte sind ferner Luftschutzbauten in bestehenden Häusern, das Volksbegehren über Rüstungsfinanzierung sowie die Aufhebung des Mietnotrechts. Mit der von den Behörden bewilligten Mietzinserhöhungen kann eine Amortisation für wertvermehrnde Ausgaben beansprucht werden.

Haupttraktanden der Generalversammlung vom 2. Mai 1953 sind die Lockerung des Mietnotrechts, und ein Vortrag über Hausentfeuchtung musste vom kleinen in den grossen Liliesaal verlegt werden.

Dank individueller Bemühungen können im Jahre 1954 nicht weniger als 43 neue Mitglieder geworben werden. Bei der fälligen Revision des Wasserreglementes sollen die Wünsche der Hauseigentümer mitberücksichtigt werden. Die rege Bautätigkeit institutioneller Investoren bewirkt eine Verknappung von Bauland und damit einen Anstieg der Bodenpreise. An der Generalversammlung vom 22. Mai kommen u.a. die Verkabelung der Hausanschlüsse durch die EKZ, die Überwälzung der dadurch entstehenden Kosten auf die Mietpreise sowie die Trottoirbeiträge zur Sprache. Die Mitglieder stimmen ferner einer Namensänderung des Verbandes zu: Er soll neu *Hauseigentümergeverein Schlieren* heissen.

Das Jahr 1955 ist von einem erfreulichen Mitgliederzuwachs geprägt: 40 Neueintritte, d.h. $\frac{2}{3}$ des Zuwachses im Kantonalverband, sind allein in Schlieren zu verzeichnen. Ein Projekt für das erste Hochhaus liegt bei den Baubehörden in Zürich. Der Klärschlamm kann in Schlieren nicht mehr auf herkömmliche Art entsorgt werden. Die Stadt Zürich ist bereit, dies in der Kläranlage Werdhölzli gegen eine Gebühr von Fr. 1.– pro m³ zu tun.

An der Generalversammlung vom 9. Juni 1956 tritt Dr. Epprecht als Vereinspräsident zurück. Zu seinem Nachfolger wird der Berichterstatter gewählt; G. Reutimann übernimmt das Amt des Vizepräsidenten. Der Verein zählt nun schon 195 Mitglieder.

Schwerpunkte der Vereinstätigkeit im Jahre 1957 sind Werbeaktivitäten zur Gewinnung neuer Mitglieder (Erfolg: 25 Neueintritte) sowie die Vertretung der Vereinsinteressen in Zusammenhang mit dem neuen Wassertarif und der nun obligatorischen Klärgrubenentleerung. Aufgrund eines Gesuchs unseres Vereins bewilligt die Justizdirektion des Kantons Zürich die Überwälzung der Mehrkosten zwischen altem und neuem Tarif auf die Mietzinsen.

Im Vordergrund der Generalversammlung vom 28. Juni 1958 steht ein Vortrag über Anstösserbeiträge in der Baugesetzrevision. Die rege Bautätigkeit

und der damit verbundene Bevölkerungszuwachs (1955 wurden über 800, 1956 rund 440 Neuzuzüger gezählt) bewirken eine Zunahme des Verkehrs auf unseren Strassen: Verschiedene bisher zurückgestellte Strassenverbreiterungen und Trottoirbauten müssen nun ausgeführt werden.

Hauptdiskussionspunkte der Generalversammlung vom *22. Juni 1959* sind Bau und Betrieb von Kläranlagen und die Aufteilung der entstehenden Kosten. Als gewichtiger Zuwachs ist der Eintritt der SWS Schlieren in unseren Verein zu verzeichnen. Auf kantonaler Ebene ist als bedeutsamstes Ereignis das Inkrafttreten des neuen Baugesetzes am 24. Mai 1959 zu vermerken.

Ein Beispiel erfolgreichen Einsatzes des Vereins zugunsten seiner Mitglieder ist im Jahre *1960* zu verzeichnen. Die Gemeinde beschliesst, an Uitikonerstrasse und Schulstrasse Trottoirs zu erstellen und legt den betroffenen Anstössern einen Kostenaufteilungsschlüssel vor, der von diesen als ungerechtfertigt empfunden und angefochten wird. Der Hauseigentümerverein vertritt ihre Einsprache gegenüber den Gemeindebehörden. Sein Präsident weist nach, dass der Artikel 41 des Baugesetzes aus dem Jahre 1891, auf den sich die Gemeinde mit ihrer Forderung um Übernahme von 50% der Kosten für den Trottoirbau durch die Anstösser beruft, mit dem Inkrafttreten des neuen Baugesetzes vom 24. Mai 1959 aufgehoben ist. Die Gemeinde muss angesichts dieser Sachlage auf ihr Begehren nur an der Schulstrasse, nicht an der Uitikonerstrasse, verzichten.

An der Generalversammlung vom *30. Juni 1960* wird mit Rücksicht auf die Einfamilienhausbesitzer und Stockwerkeigentümer ein abgestufter Jahresbeitrag eingeführt. Ein Bundesbeschluss erlaubt ab 1961 eine jährliche Mietzinserhöhung von 5% für Altliegenschaften bis Baujahr 31.12.1946. Der Präsident unseres Vereins, R. Krähenbühl, wird in den Vorstand des Kantonalverbandes gewählt.

Am *28. April 1961* wurde die kantonale Delegiertenversammlung im Hotel Salmen Schlieren durchgeführt. Die Mitwirkung der Schlieremer Industrie mit einer kleinen Ausstellung von Haushaltapparaten und im Haushalt brauchbarer Produkte zum Teil zum Mitnehmen wurde herzlich verdankt. Entgegen dem Antrag des Gemeinderates ist Schlieren im Jahre *1961* mit Zürich und drei weiteren Gemeinden unter der Mietpreiskontrolle verblieben. Unser Verein protestiert im Juli 1962 beim Bundesrat gegen diese Verfügung. Am *1. Mai 1964* entlässt der Bundesrat endlich Schlieren aus der Preiskontrolle und unterstellt unsere Gemeinde der für das gesamte Kantonsgebiet geltenden Mietpreisüberwachung.

Der Kantonalverband beschliesst, einen Kampffonds im Hinblick auf die kommenden Abstimmungen, insbesondere jener über die Bodenrechtsinitiative, zu äuffnen. Mittels einer freiwilligen Sammlung bei den Mitgliedern kann unser Verein Fr. 361.20 an den Fonds überweisen.

Die Generalversammlung vom *25. März 1966* nimmt mit Genugtuung zur Kenntnis, dass die Bodenrechtsinitiative abgelehnt worden ist; der Einsatz

hat sich gelohnt. Mit einem Brief an den Vorstand des Kantonalverbandes wird das Fehlen von Verordnungen zum neuen Baugesetz kritisiert. Sorgen bereiten der Vereinsspitze im Jahre 1968 die stagnierende Mitgliederzahl und die schwache Präsenz bei den Versammlungen, die jeweils kaum 10% aller Mitglieder überschreitet. Die Generalversammlung vom 30. Juni beanstandet Art. 17 der Verordnung über Abwasseranlagen und beantragt, Neuerstellungen und Reparaturen müssten nur bis zur Grundstücksgrenze vom Landeigentümer bezahlt werden und nicht, wie vorgesehen, bis zum Anschluss an die Hauptleitung.

An der Generalversammlung vom 5. Mai 1970 wird vom negativen Entscheid des Bezirksrates Zürich über die Einsprache unserer Mitglieder gegen den Kostenverleger für die Erstellung von zwei Gehwegen an der Uitikerstrasse Kenntnis genommen – nach Ansicht des Berichterstatters ein Fehlentscheid, da in Dietikon bei einem ähnlich gelagerten Fall die Anstösser von jeder Zahlungspflicht befreit worden sind. Immerhin ist unser Einsatz nicht ganz umsonst gewesen: Die Schatzungskommission hat den Preis für das abzutretende Land wesentlich erhöht.

Das Jahr 1971 bringt eine Beitragserhöhung, deren Umfang nach der Zahl der vertretenen Wohnungen abgestuft ist. Im gleichen Zug wird die Ausgabenkompetenz des Vorstandes auf Fr. 2.– pro Mitglied erhöht.

Im Jahre 1972 mussten örtliche Vertreter in die Schlichtungsstellen bestellt werden. Unser Kassier wurde von uns vorgeschlagen und gewählt.

1975 geben der Hypothekarzinsabschlag, die neue Mitgliederbeitragsordnung des Zentralverbandes, die 3. Runde der Initiative «Es Dach überem Chopf» und die Konstitutionierung des Vorstandes zu reden. Der neue, zwischen dem kantonalen Hauseigentümerverband und dem Mieterverband ausgehandelte Mietvertrag ist an der Generalversammlung des Mieterverbandes unter Beschuss geraten; es wird jedoch von unserer Seite daran festgehalten. Zur neu eingeführten Amortisationspflicht von ersten Hypotheken erreichen Vorstand und Leitung des Kantonalverbandes auf dem Verhandlungsweg mit den Banken, dass ihnen eine flexible Handhabung zugesichert wird, die auf die persönlichen Verhältnisse des Hypothekarschuldners Rücksicht nehmen soll.

Ein Zinsaufschlag von ¼% bei ersten Hypotheken berechtigt laut Preisüberwacher Schürmann zu einem Mietzinsaufschlag von 3½%. Unser Verband ersucht die Banken, die Hypothekarzinserhöhung so zu tätigen, dass die entsprechenden Aufschläge bei den Mietzinsen termingerecht überwält werden können.

Die Generalversammlung vom 15. Mai 1975 befasst sich insbesondere mit der kantonalen Liegenschaftsteuer und dem Leerwohnungsbestand in der Schweiz, der nach der massiven Bautätigkeit in den Jahren 1972/1973 auf 80000 Einheiten angestiegen ist. In diesen ungenutzten Wohnungen sind rund 12 Milliarden Franken investiert; die Zinsverluste belaufen sich auf jährlich 720 Millionen Franken! (Seite 31)

Eine Umfrage des Hauseigentümergebietes ergibt, dass trotz gegenteiliger Behauptungen des Mieterverbandes Hypothekarzinsreduktionen zu über 75% in eine entsprechende Ermässigung der Mietpreise umgewandelt worden sind.

Im Jahre 1977 führt der Verein im Vorfeld der Abstimmung über die Mieterschutzinitiative diverse Aufklärungsaktionen und eine kontradiktorische Versammlung mit dem Thema «Staatliche Wohnwirtschaft oder liberaler Wohnungsbau» durch. Der Einsatz lohnt sich, die Initiative wird abgelehnt. Die Generalversammlung vom 30. Juni beschliesst, die Entschädigung der Vorstandsmitglieder für erhöhte Beanspruchung auf das Doppelte des bisherigen Ansatzes anzuheben. Es finden jedes Jahr die Delegiertenversammlungen des Kantonal- und Zentralverbandes statt sowie jährlich 1 bis 2 Präsidentenkonferenzen, am 4. Juli 1977 eine Referententagung, am 9. August 1977 ein Presseinformationskurs, und die Regensbergertagung wird regelmässig von Vorstandsmitgliedern besucht.

Der im Jahre 1978 vorgelegte Entwurf eines neuen Rahmenmietvertrages enthält derart krasse Ungereimtheiten (u. a. soll die Kündigungsfrist für den Mieter 3 Monate, für den Vermieter aber 6 Monate sein), dass darauf nicht eingegangen wird.

Die Generalversammlung vom 20. April heisst 18 neue Mitglieder willkommen. Diskutiert wird der Entwurf für eine neue Bundesverfassung, insbesondere die das Privateigentum behandelnden Artikel sowie die neue Kaminfegerordnung der Gemeinde Schlieren.

Am 8. März 1978 haben sich die Vorstandsmitglieder mit ihren Damen im Restaurant des Klosters Fahr versammelt, um nach einer kurzen orientierenden Sitzung in feierlichem Rahmen von unserem Kollegen Hans Kappeler Abschied zu nehmen. Er hat in über 33 Jahren als Aktuar unserem Verein hervorragende Dienste geleistet.

1979 erklärt der Präsident nach 23jähriger Amtsführung und 34jähriger Mitgliedschaft im Vorstand seinen Rücktritt. An der Generalversammlung wird Thedy Locher als sein Nachfolger gewählt. Die verdiente Ehrung für seinen jahrzehntelangen Einsatz im Dienste des Vereins erfährt der scheidende Präsident im Rahmen einer Feier im Restaurant Mövenpick Linde.

Als Beitrag zum Schlierefäscht 1979 hat ein Vorstandsmitglied 400 Werbeschreiben für eine Fahnenaktion in unserer Gemeinde verschickt und Fahnen mit Zubehör für Fr. 7512.– vermitteln können.

An der Generalversammlung vom 5. Mai 1980 werden die Verträge zum vorgesehenen Kabelfernsehen heftig kritisiert. Ferner erfolgt eine Orientierung über die erneut in Kraft getretenen Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen.

Eine im Jahre 1981 zusammen mit dem Forum der Wirtschaft in Bern durchgeführte Werbeaktion bringt 48 neue Mitglieder. Von einer lebhaften Vereinstätigkeit zeugen drei Vorträge, die zum Teil gemeinsam mit den Sektionen Dietikon, Engstringen und Weiningen organisiert werden.

Am 8. März 1982 legt der Präsident einen Entwurf für neue, zeitgemässe Statuten vor. Unter anderem ist eine Namensänderung vorgesehen; der Verein soll wieder wie am Anfang «Hauseigentümerverband Schlieren» heissen.

Die Chronik über 50 Jahre Verbandsaktivitäten findet mit der Generalversammlung vom 28. März 1983 ihren Abschluss. Die Hauseigentümerverbände im Limmattal haben sich zusammengeschlossen, um vermehrt gemeinsame Aktionen durchführen zu können, ihre Anliegen verstärkt zur Geltung zu bringen und Kosten zu sparen. Zwei Volksinitiativen, jene zur Förderung des Erwerbs von Haus- und Grundeigentum und die Wohnschutzinitiative, sind abgelehnt worden, die erste zum Leidwesen, die zweite zur Freude der Hauseigentümer.

Der Berichterstatter hat versucht, anhand der Protokolle von Vorstandssitzungen und Generalversammlungen sowie der Jahresberichte der Präsidenten einen Überblick über die vielfältigen Aktivitäten des Hauseigentümerverbandes Schlieren im Laufe der letzten 50 Jahre zu geben. Mit dem Abschluss dieser Tätigkeit möchte er auch seine Mitarbeit im Vorstand beenden.

Schlieren, März 1984

R. Krähenbühl

Wohnbevölkerung und Wohnungen in Schlieren.

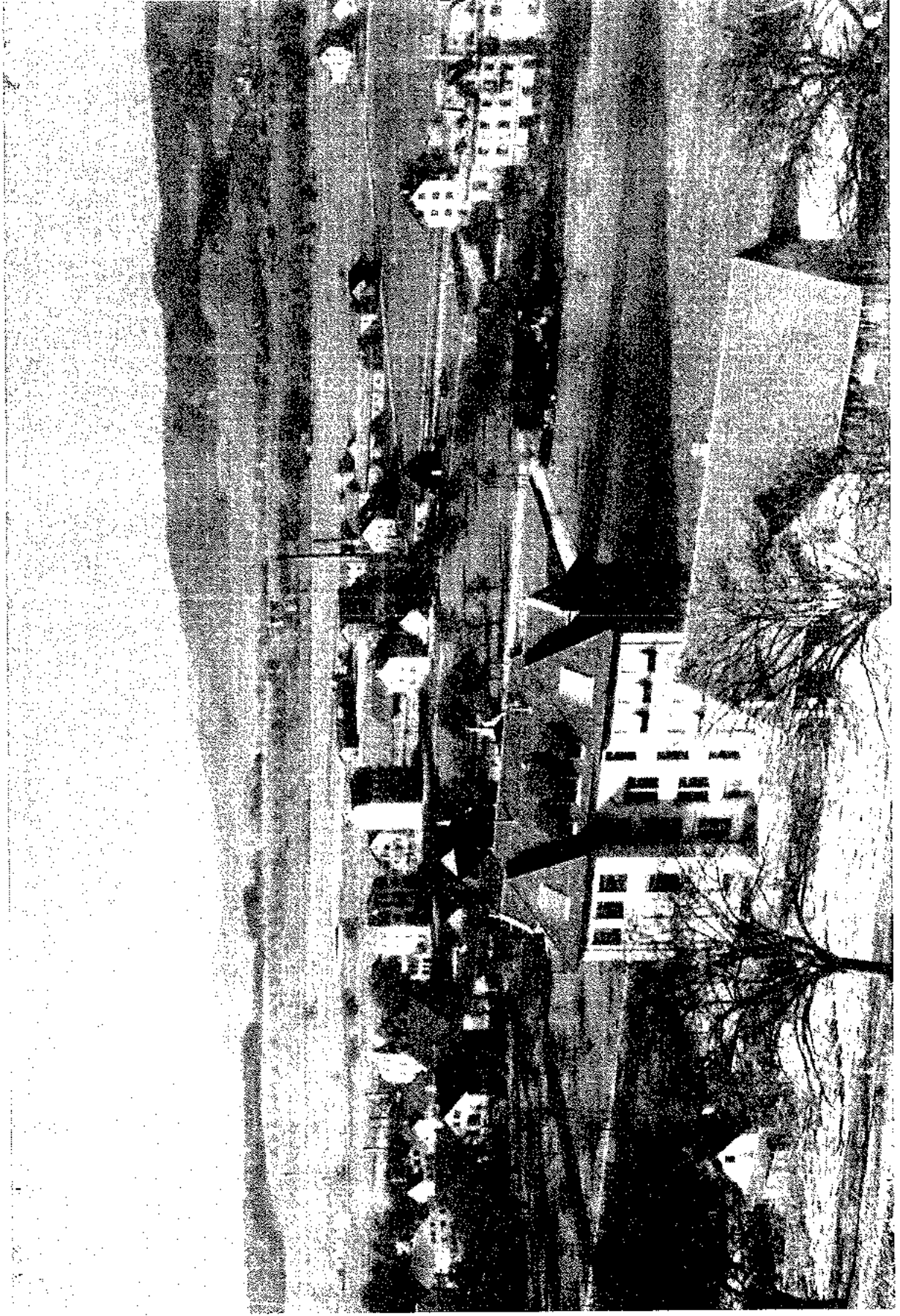
	Einwohner	Wohnungen	Einw./Wohnung	
1943	5126	1335	3,83	Angaben Zurbuchen Mietzins- kontrolle
1950	6116	1729	3,53	
1951	6299	1825	3,45	
1954 1. Jan.	7149	keine Angaben		
1964 1. Jan.	11128	3481	3,19	
1974 1. Jan.	12324	4831	2,55	
1984 1. Jan.	13427	5872	2,28	

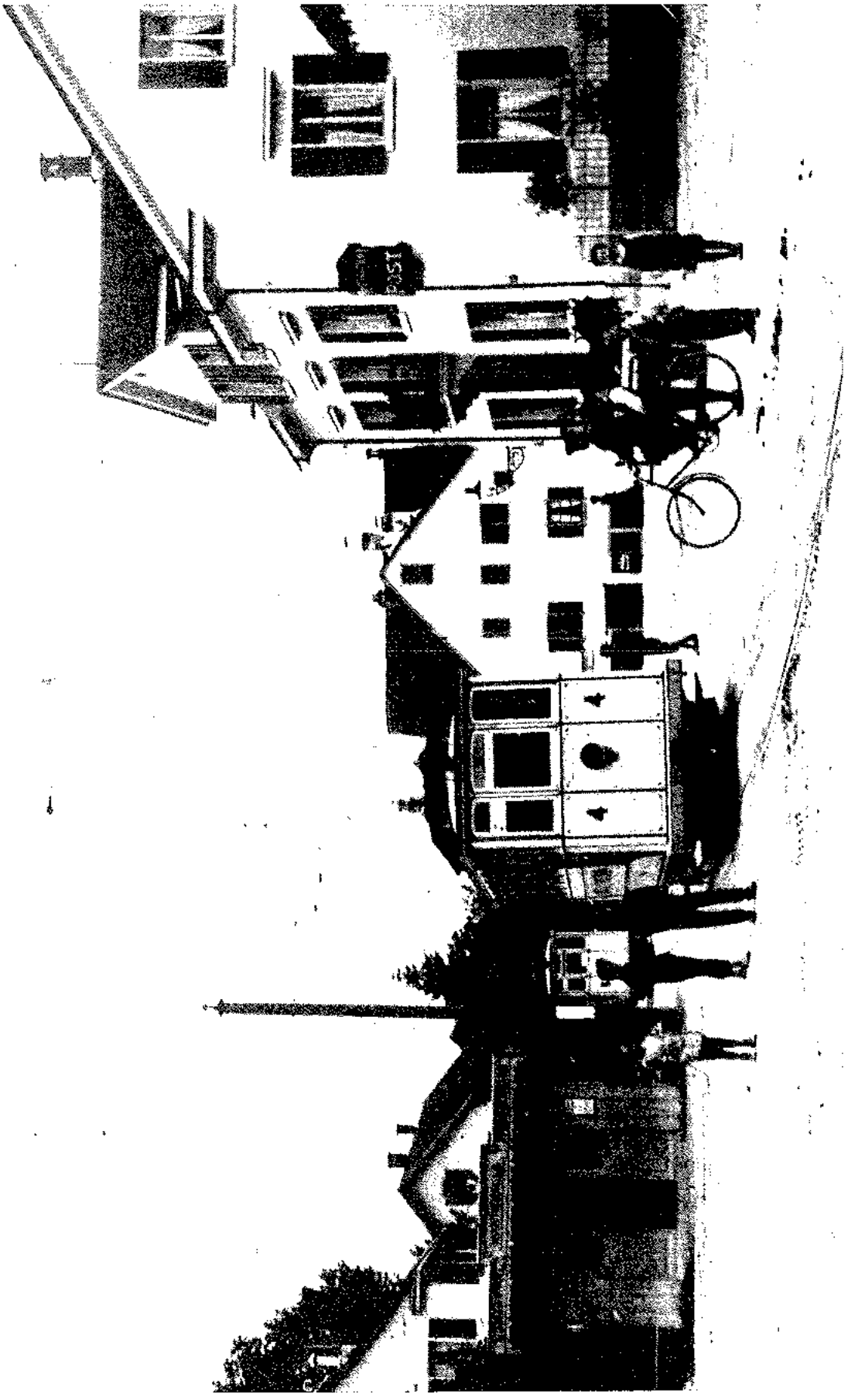
Heutiger Vorstand des HEVS

Locher Thedy, Präsident
 Krähenbühl Rudolf, Vize-Präsident
 Steiner Hans-Rudolf, Sekretär
 Schib Rudolf, Kassier

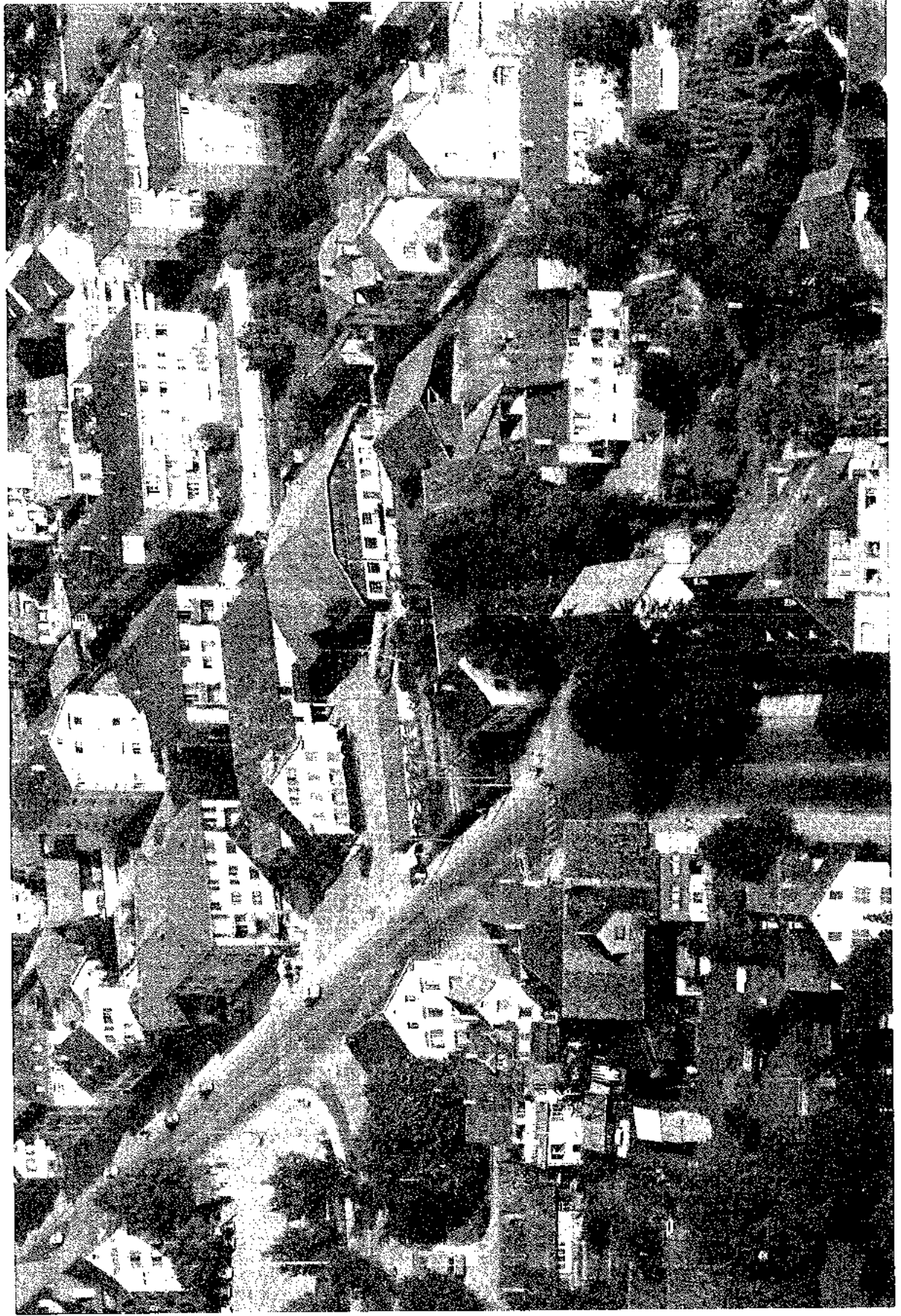
Dr. Arnet Fritz
 Krüsi Hans
 Kübler Max
 Steinemann Rolf

Schlieren vor der Jahrhundertwende

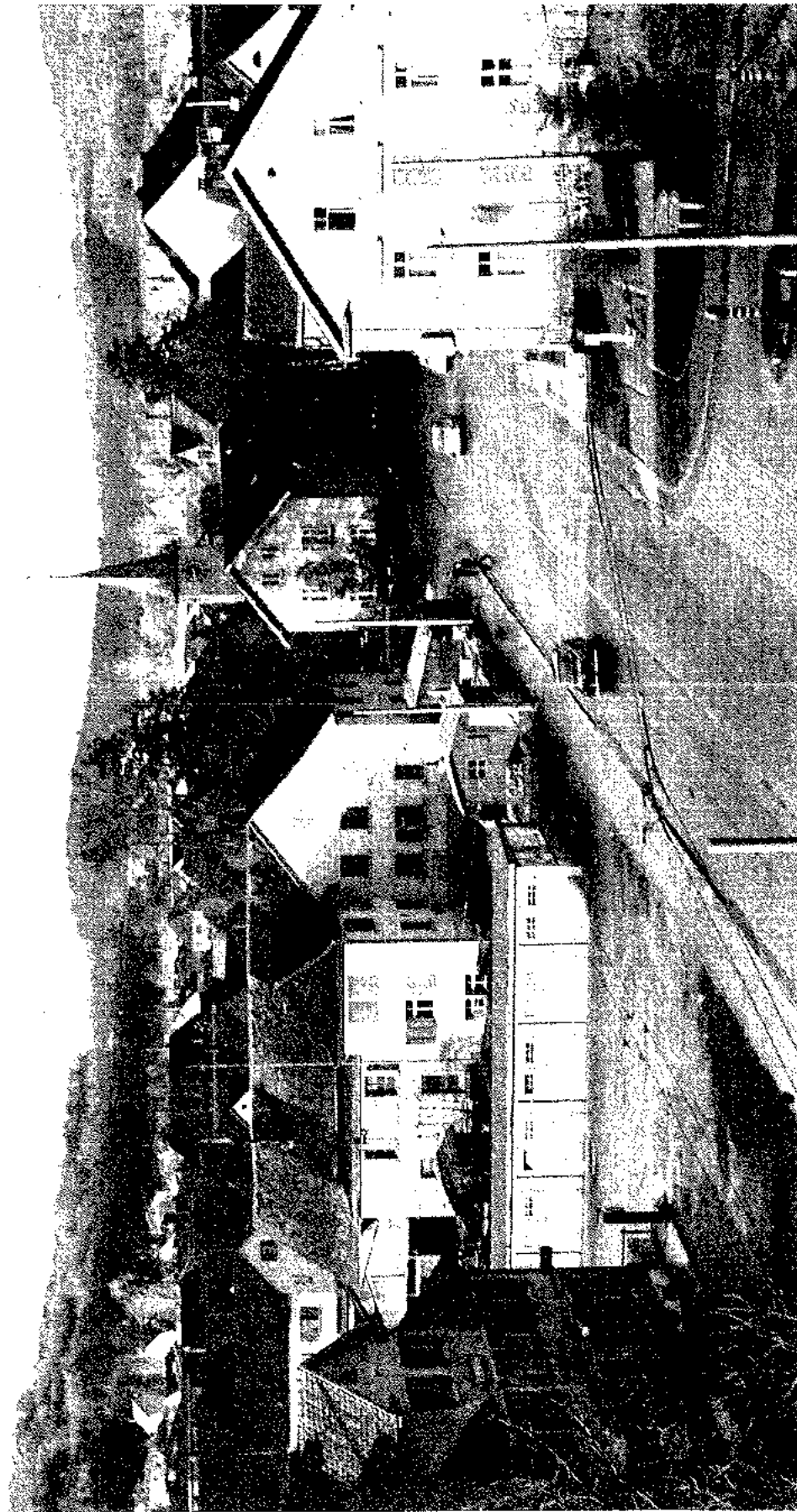




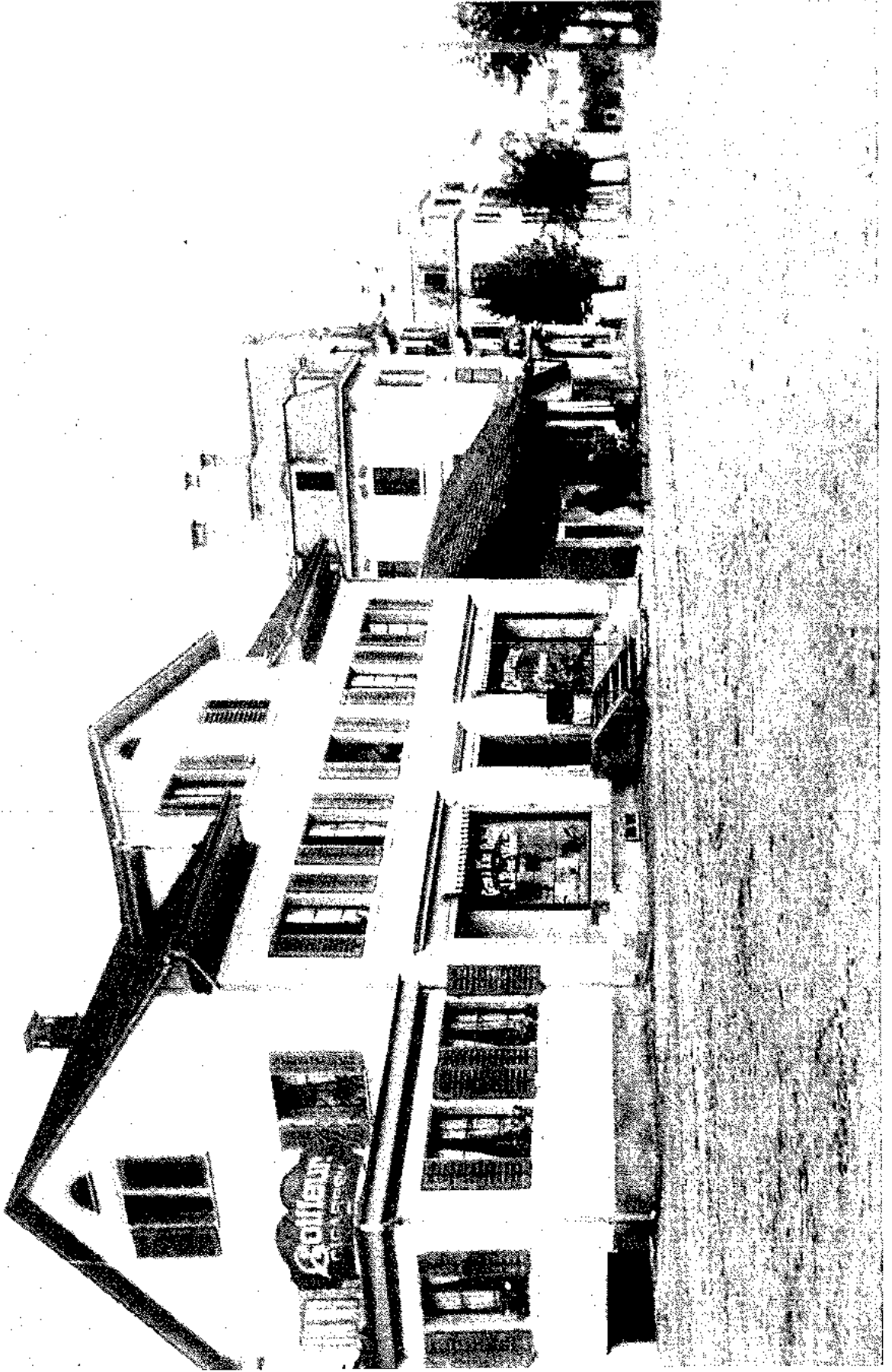
Alter Dorfkern ca. 1945



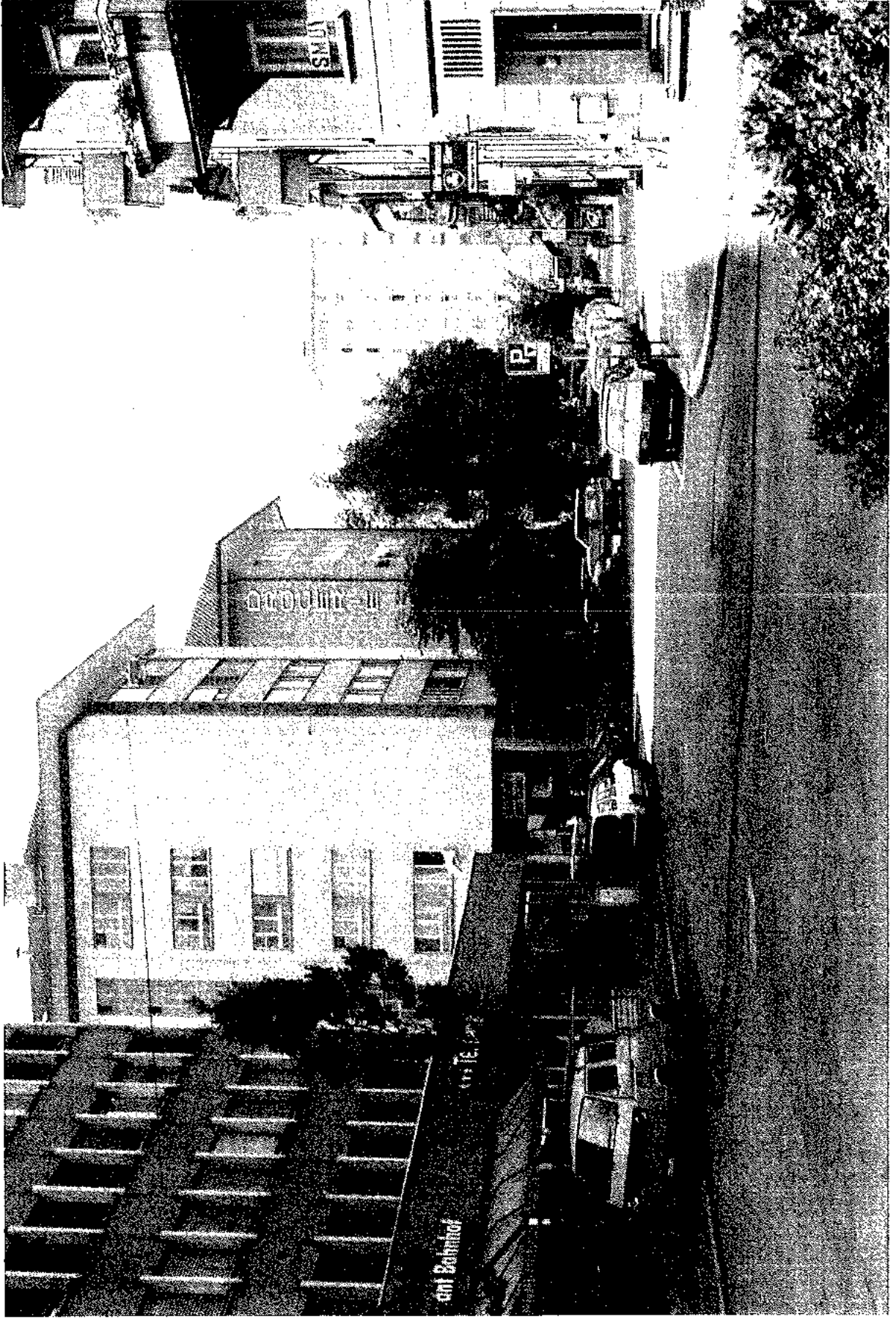
Reformierte Kirche und Haus von Dr. Egli, Rest. Lilie, Linde und alte Post



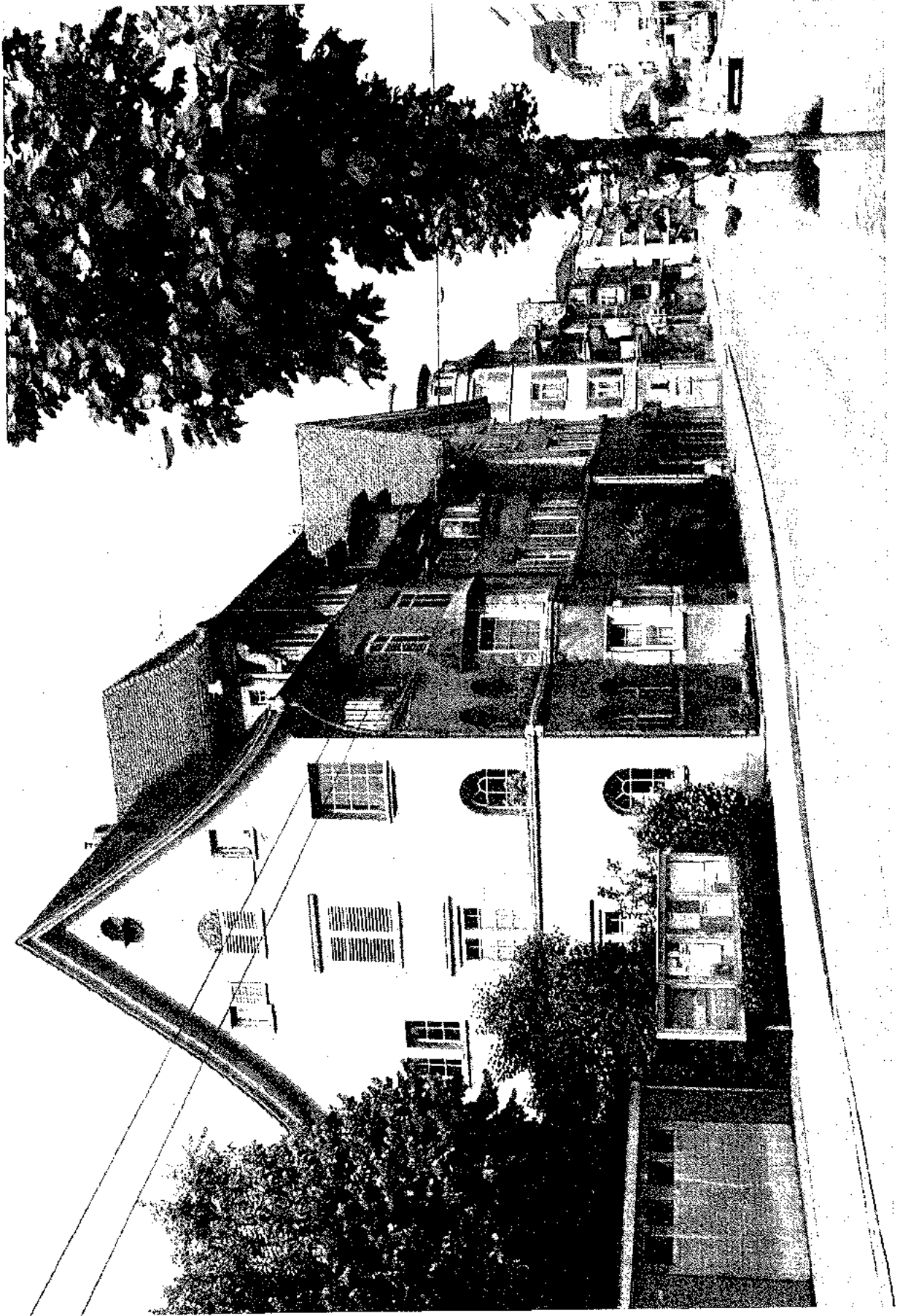
Bahnhofstrasse einst



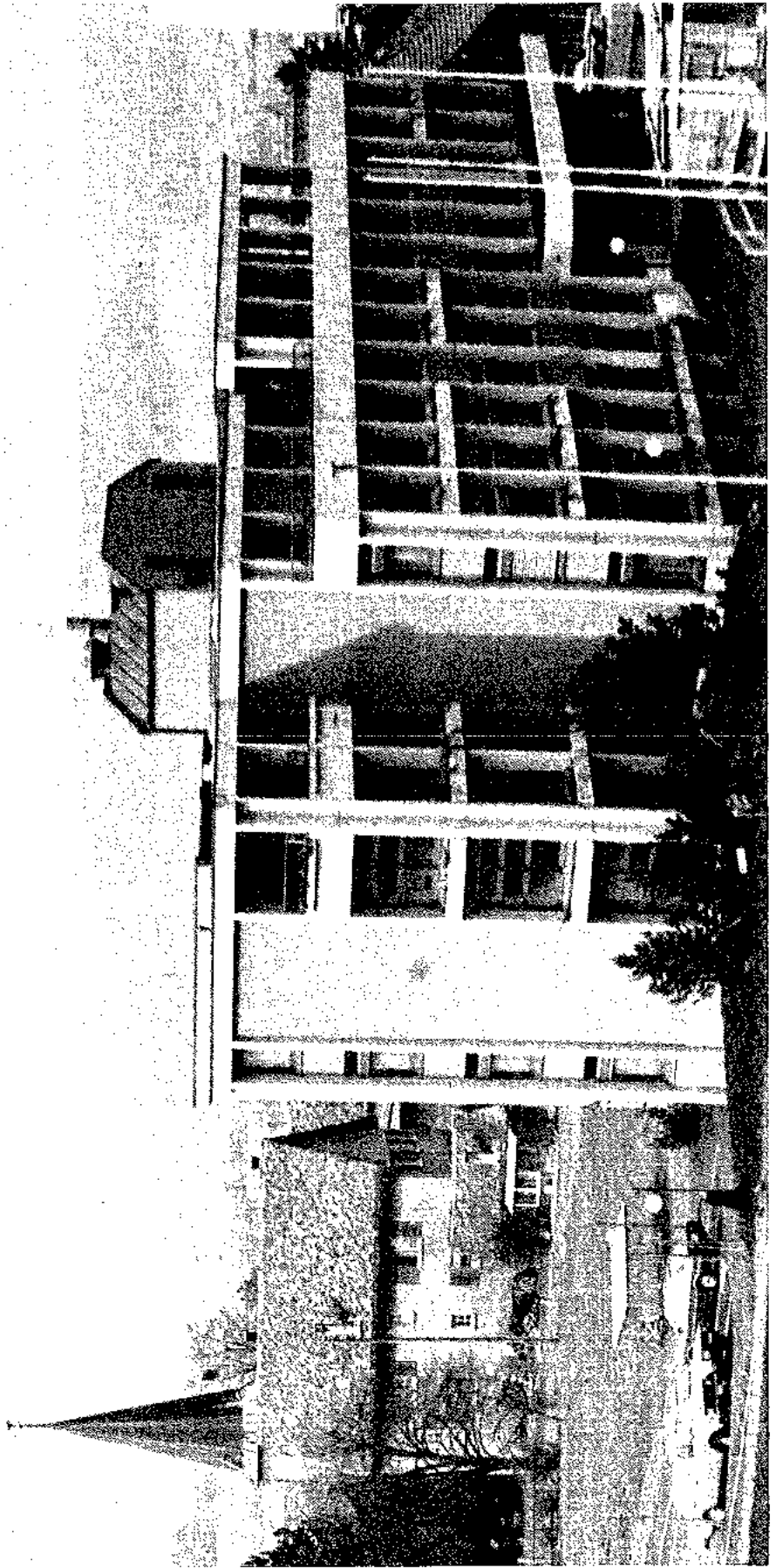
Bahnhofstrasse jetzt



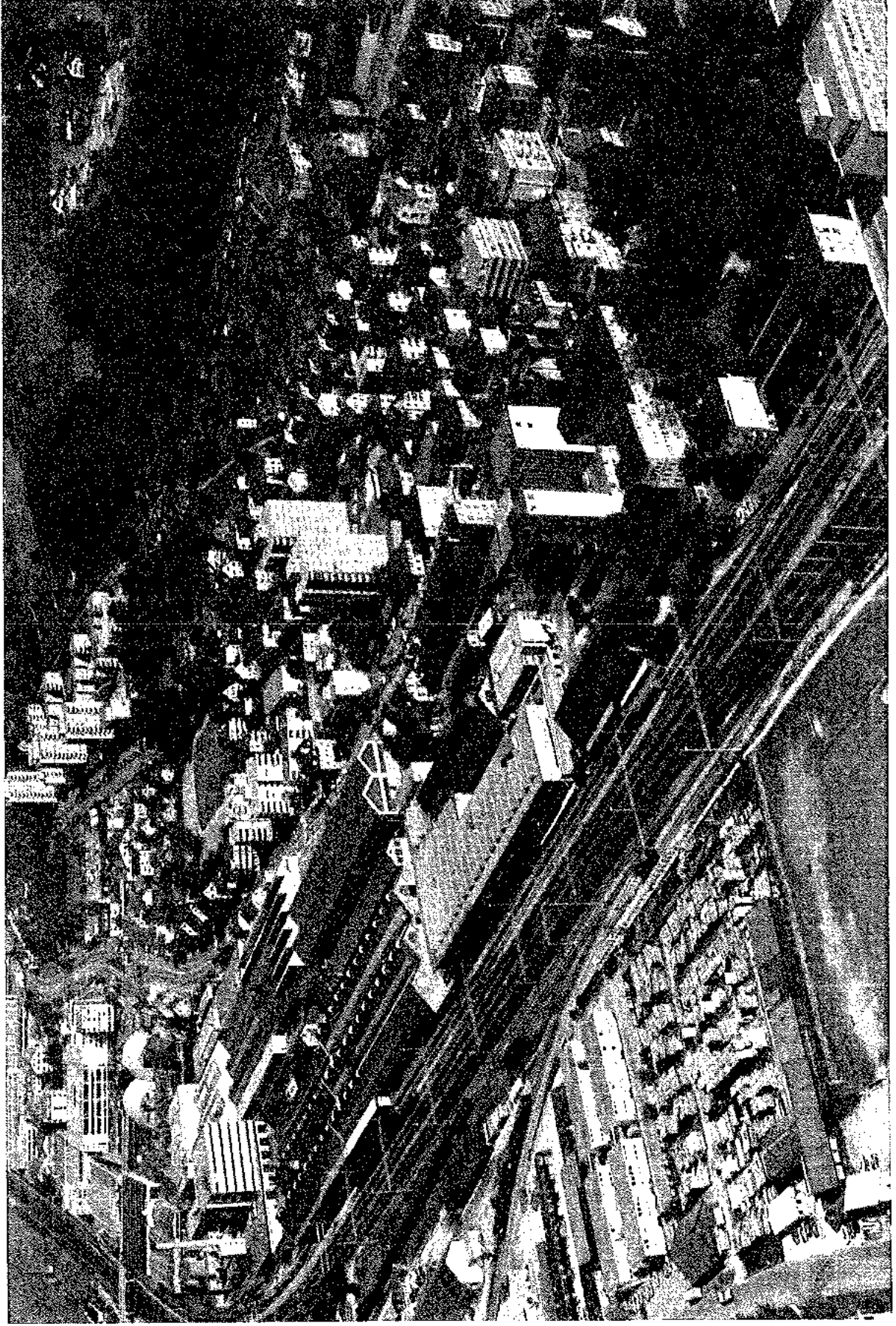
Altes Gemeindehaus, eingemietet im Hause SWS, benützt bis im Jahre 1978



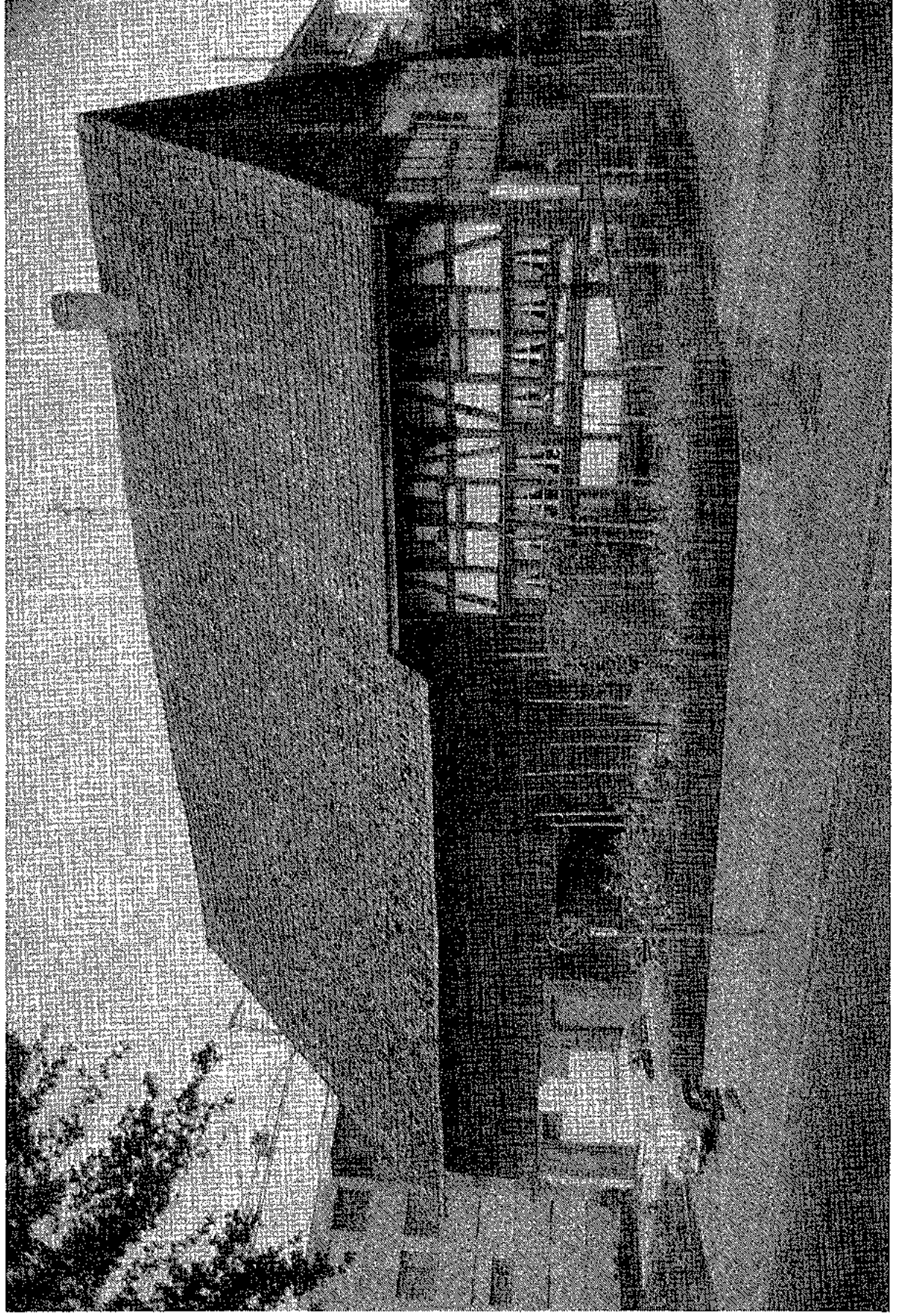
Stadthaus, erbaut 1978



SWS-Areal. Dieses Bild wird sich schon bald verändern.



Erhaltenswertes Bauernhaus – wie lange noch?



1984! Schlieren wohin?

