

BAUDEPARTEMENT
des Kantons St. Gallen

Telephon Nr. 288 24

KZA Telephon Nr. 2.88.25

V.P. 19. Juli 1945
St. Gallen, den 19. Juli 1945.

An das Stadtammannamt

W i l .
=====

Förderung der Wohnbautätigkeit.

Subventionierung von Wohnungsbauten.

Unter Bezugnahme auf die Besprechung vom letzten Dienstag teilen wir Ihnen folgendes mit:

Wenn Wil den Steuerfuss entsprechend erhöht, wird es ohne weiteres für Wohnungsbauten auch 5 % vom Kanton erhalten anstatt nur $3\frac{1}{3}$ %. Wir haben beispielsweise für Ihre Gemeinde eine steuerliche Belastung von 35 Rp. (politische und Armensteuer) registriert, während die unterste Grenze für einen erhöhten kantonalen Beitrag bei 50 Rp. lag.

Wenn es sich um soziale Wohnungsbauten handelt, (Arbeiterhäuser in bescheidener Ausführung) kann ausserdem $2\frac{1}{2}$ % zusätzliche kantonale Subvention zugesprochen werden.

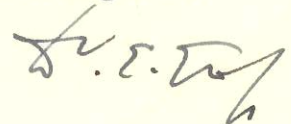
Der Bund gewährt auch bei privatem Wohnungsbau 10 %, wenn gleichzeitig mindestens 6 Häuser auf einem Areal gebaut werden und ein Siedlungsreglement aufgestellt und nach demselben gebaut wird.

Im übrigen kann Ihnen unsere Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung über alles Weitere die wünschenswerte Auskunft geben.

Hochachtend

Baudepartement
des Kantons St. Gallen

Der Regierungsrat:



24. März 1945.

An den
Kath. Arbeiterverein Wil
HH. Kaplan Meile, Präsident

W i l

Betrifft: Ihre Eingabe betreffend Abgabe von verbilligtem Strom
und Gas an Minderbemittelte; Förderung des Wohnungsbaues.

Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung zu Ihrer Eingabe vom
14. ds. wie folgt Stellung genommen:

1. Eine verbilligte Abgabe von elektrischem Strom und Kochgas an minderbemittelte, kinderreiche Familien kann nach Ansicht unserer Behörde aus grundsätzlichen Erwägungen nicht in Frage kommen. Eine solche Massnahme, welche unseres Wissens in keiner andern Ortschaft durchgeführt wird, würde neben den praktischen Schwierigkeiten auch eine ganz ungleiche Hilfe darstellen, weil die Verbrauchsverhältnisse ganz verschieden geartet sind. Wir sind dagegen bereit, die Frage näher zu prüfen, auf welche Art bedürftigen Familien im Rahmen der von Bund und Kanton subventionierten Unterstützungsaktionen vermehrte Hilfe geleistet werden könnte.
2. Die Wohnungsnot, entstanden zufolge der fortschreitenden Industrialisierung der Gemeinde, bildet längst Gegenstand ernsthafter Sorgen unserer Behörde. Trotz der bereits verwendeten namhaften öffentlichen Mittel konnte der Wohnungsbau mit dem erheblichen Zuzug nicht Schritt halten. Die verhältnismässig geringe Bautätigkeit ist darauf zurückzuführen, dass die heutigen Baukosten in einem starken Missverhältnis zu den ortsüblichen Mietzinsen stehen. Solange die Subventionen von Bund und Kanton nicht erhöht werden, wird es schwer halten, hier eine entscheidende Besserung zu erzielen, ganz abgesehen davon, dass auch das Bauland stark verteuert wurde. Die Wohnungsnot hat sich in letzter Zeit derart verschärft, dass der Gemeinderat schon vor Eingang Ihrer Zuschrift beschlossen hat, die Initiative zu ergreifen, um gemeinsam mit Industrie und Gewerbe, oder auch mit Arbeitnehmerverbänden, Mittel und Wege zu suchen, um dieser Misere wirksam zu begegnen. Wir haben für die Nöte der kinderreichen Familien volles Verständnis und würden es im Interesse des Familienschutzes begrüssen, wenn auch Arbeiterfamilien neuere Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäuser zu tragbaren Zinsen zur Verfügung gestellt werden könnten. Sobald eine gewisse Abklärung in dieser Angelegenheit geschaffen ist, werden wir mit Ihnen wieder Pöhlung nehmen.

Hochachtungsvoll

Der Gemeindammann:

gez. A. Löhner

Namens des Gemeinderates
Der Gemeinderatsschreiber:

gez. Widmer

Kopie an
Christl. Gewerkschaftsvereinigg.

Protokollauszug aus dem Protokoll des Gemeinderates
vom 5. Oktober 1945

Verteilung des zur Verfügung stehenden Wohnbaukredites.

Wohnbaugenossenschaft	Anzahl angemeldet	Wohnungen bewilligt	Subvention pro Wohnung	Total
"Dörfli"	34	30	2'800.--	84'000.--
"Lindengut"	18	12	2'650.--	31'800.--
"Berghof"	6	6	3'500.--	21'000.--
"Scheibenberg"	6	6	3'200.--	19'200.--
Private reserviert	2	-	3'000.--	6'000.--
				<u>162'000.--</u> =====

Telephon Nr. 28824

An den Herrn Stadttammann von Wil

W i l / St.G.

=====

Unter Bezugnahme auf die telefonische Besprechung der letzten Woche haben wir uns über die verschiedenen von Ihnen erwähnten Geschäfte erkundigt. Wir erlauben uns, folgendes zu antworten.

Die für Wil reservierte Kreditquote von Fr. 1'800.- wurde bereits mit Schreiben vom 7.Dezember 1945 der KZA auf Fr. 2'500.- erhöht.

Das Gesuch Ruckstuhl, das vom 28.Oktober 1945 datiert und am 28.November 1945 bei uns einging, wurde wegen des Zementes bemängelt (es braucht zu viel Zement). Inzwischen war der Architekt auf unserem Büro und hat eine Aenderung des Projektes mit weniger Zementverbrauch in Aussicht gestellt.

Das Gesuch Baumgartner's Erben wurde zurückgeschickt, nachdem erklärt wurde, dass die Arbeiten erst im Frühjahr in Angriff genommen werden. An und für sich haben wir an solchen Baugesuchen überhaupt kein Interesse, denn die Aktion wird eingeleitet für die Beschäftigung des Gewerbes im Winter. Dazu eignen sich Fassadenrenovationen schlecht. Die Stadt St.Gallen behält die Gesuche für Fassadenrenovationen jeweils zurück und schickt dieselben auf den 15.Januar. Wir empfehlen Ihnen, ähnlich vorzugehen.

Für Wil wurden 9 Gesuche bewilligt, darunter 2 grosse (Vollmar und Honegger's Erben).

./.

Das Gesuch "Ilge" war eingereicht bei der Wohnbauaktion. Es wurde zurückgezogen mit der Bemerkung, zu diesen Subventionsansätzen werde nicht gebaut. Dafür werde ein Gesuch für die Renovation des Restaurants eingegeben, was bis heute aber unterblieben ist.

Hochachtend:

Baudepartement
des Kantons St.Gallen
Der Regierungsrat:



Kopie zur Kenntnis an:

KZA

BAUDEPARTEMENT
des Kantons St.Gallen

Telephon Nr. 28824

KZA Telefon-Nr. 2 88 25

St.Gallen, den 9. Februar 1946.

Eingang 15 II 46

An den Gemeinderat

W i l / St.G.

=====

Förderung der Wohnbautätigkeit.

Zementzuteilung für den Wohnungsbau.

Zuteilungsquote für das Jahr 1946.

Im Hinblick auf die immer noch unbefriedigende Zementversorgungslage sah sich die Sektion für Baustoffe des Kriegs-, Industrie- und Arbeitsamtes genötigt, auch für das Jahr 1946 einschneidende Massnahmen in der Verbrauchlenkung von bewirtschafteten Baustoffen zu ergreifen. So wurde im Wohnungsbau eine Kontingentierung in dem Sinne vorgenommen, dass dem Kanton St.Gallen pro 1946 eine Zementmenge für vorläufig nur 650 Wohnungen zur Verfügung steht. Auf die Gemeinde Wil entfallen hiervon entsprechend ihrer Einwohnerzahl und der örtlichen Wohnungsmarktlage ca. 20 Wohnungen.

Nun haben Sie uns aber kürzlich eine grössere Anzahl Projekte zur Subventionierung eingereicht, womit die Ihnen zustehende Quote weit überzogen ist. Es handelt sich um folgende Bauvorhaben:

Wohnkolonie Dörfli	35	Wohnungen
Wohnkolonie Scheibenberg	6	"
Bernhard, Baumschulen	1	"
J. Rebsamen	1	"
R. Mayer	1	"
Frau K. Schwarb	1	"
Schmid & Söhne, Mühle	1	"

Total 46 Wohnungen

./.

Wir geben Ihnen hiemit Kenntnis, dass der Gemeindeart für die kommende Wohnbau-Vorlage folgende Grundsätze aufgestellt hat:

- a) Bauvolumen: Es sollen maximal 30 bis 35 Wohnungen subventioniert werden.
- b) Dem sozialen Wohnungsbau und damit der Erstellung von Mehrfamilien- oder Reihen-Familien-Wohnhäusern wird der Vorzug gegeben.
- c) Das Einfamilienhaus wird nur noch subventioniert, wenn der Bau-Interessent sich über bescheidene Vermögens- und Einkommensverhältnisse ausweist und wenigstens drei Kinder im Familienverbande leben. Die subventionsberechtigte Bausumme wird auf Fr. 8'000.-- pro Wohnraum oder Fr. 40'000.-- pro Wohnhaus beschränkt.
- d) Als Subventionssätze der Gemeinde kommen in Betracht:
 1. Beim Einfamilienhaus 6 2/3 %
 2. Für Mehrfamilien- und Reihenhäuser:
Grundsubvention: 6 2/3 %
Zuschlag 2/3 bis 3 %, je nach Höhe des Mietzinses, der Fr. 110.-- pro Monat nicht übersteigen darf.
 3. Mehr-Familien- und Reihen-Einfamilien-Häuser, welche auf der Grundlage des sozialen Wohnungsbaues erstellt werden (Es sind die entsprechenden kantonalen und eidgenössischen Bedingungen zu erfüllen); erhalten eine Gemeindesubvention von 10 bis 12 %.

Auf Grund dieser Gemeindeansätze kann mit folgenden Gesamtsubventions-Ansätzen gerechnet werden:

- a) für das Einfamilienhaus 18 bis 19 %
- b) für Mehrfamilien- und Reihenhäuser 25 bis 28 %
- c) für den sozialen Wohnungsbau 30 bis 36 %

Ueber die näheren Bedingungen gibt das Gemeindamt Auskunft; das grundlegende kantonale Kreisschreiben soll in den nächsten Tagen im Druck erscheinen.

Wir bitten Sie, sich auf Grund dieser Mitteilungen zu entscheiden, ob Sie in der Lage sind, Ihr Bauvorhaben weiter zu verfolgen. Wir gewärtigen Ihren Entscheid bis längstens 25. Februar 1947. Es liegt uns daran, das Gutachten an die Bürgerschaft mit Beförderung auszuarbeiten, damit die Bauaktion noch rechtzeitig begonnen werden kann.

Für alle weiteren Auskünfte steht Ihnen der Erstunterzeichnete zur Verfügung.

Mit Hochschätzung
Der Gemeindevorstand:

W. Höhn
Namens des Gemeinderates
Der Gemeinderatsschreiber: *Ady.*

H. Küster

BAUDEPARTEMENT
des Kantons St. Gallen

St. Gallen, den 3. Mai 1947.

Telephon Nr. 2 88 24

KZW Telephon Nr. 2.88.25

An das Gemeindeamt

W i l .
=====

Förderung der Wohnbautätigkeit.

Wir kommen zurück auf Ihre Zuschrift vom 19. Februar, worin Sie sich über unsere Praxis inbezug auf die Erledigung verschiedener Geschäfte beschwerten. Insbesondere machten Sie aber geltend, dass wir Ihnen unwahre Angaben gemacht hätten.

Herr Regierungsrat Dr. Graf hat Ihnen hinsichtlich der Herausgabe unseres Kreisschreibens und dem Geschäft der Gebr. Schmid direkt Antwort erteilt. Was indessen die Abschlagszahlungen für die Wohnbaugenossenschaft "Dörfli" und das Baukonsortium "Lindengut", sowie das Subventionsgesuch von Forrer Emil anbetrifft, harrete eigentlich bis anhin der Erledigung. Wir haben zwar schon anlässlich des am 8. April erfolgten Besuches Ihres Herrn Stadtammanns auf unserem Bureau die wesentlichen Gründe der Verzögerung bekanntgegeben und dabei betont, dass wir uns auf keinen Fall als Alleinschuldige bekennen können.

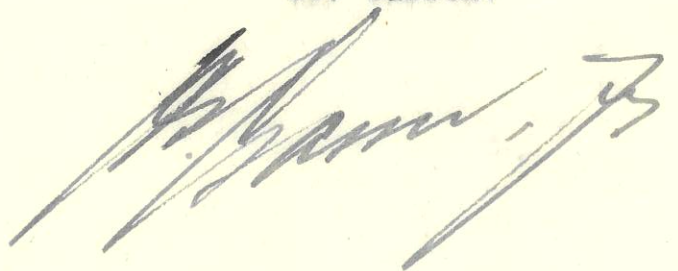
Eine detaillierte Aufstellung der einschlägigen Daten, die wir inzwischen für die in Frage stehenden 3 Fälle gemacht haben, dürfte eindeutig belegen, dass die Schuld beidseits liegt und im übrigen eine Verquickung unglücklicher Umstände vorgelegen hat. Wir waren beispielsweise genötigt, verschiedene Male Ergänzungen der Unterlagen vornehmen zu lassen. Zweifelsohne hätten aber die Geschäfte - sie waren immerhin, nebenbei gesagt, nicht durchwegs vordringlich, soweit es wenigstens die Abschlagszahlungen anbetrifft -, von uns etwas speditiver erledigt werden können, wenn wir nicht mit Arbeit überhäuft wären. Es versteht sich von selbst, dass wir bei einer solchen Sachlage in erster Linie auf die möglichst rasche Behandlung der eingehenden Subventionsgesuche trachten müssen, wenn schon es auch hier interessant ist festzustellen, dass es vielfach die gleichen Bauherren sind, die am meisten gedrängt und aufgehehrt haben, bis sie im Besitze der Subventionszusicherung waren, obgleich sie zuvor die Sache jahrelang herumschleppten und nach dem Subventionsentscheid absolut keine Bedenken haben, den äussersten Termin zur Inangriffnahme der Arbeiten abzuwarten oder denselben gar zu überziehen.

Wenn wir uns etwas zu Schulden kommen lassen, werden wir jederzeit dazu stehen. Man kann aber billigerweise nicht immer alles einfach in unsere Schuhe wälzen, zumal dann nicht, wenn die Gegebenheiten nicht ohne weiteres klar sind.

Wogegen wir uns in jedem Falle wehren müssen, ist die Anschuldigung, wir hätten Ihnen gegenüber unwahre Aussagen gemacht. Herr Regierungsrat Dr. Graf hat Ihnen in einem Falle schon dargelegt, dass dies unzutreffend ist. Wir sind in der Lage, Ihnen das Gleiche inbezug auf die übrigen Geschäfte nachzuweisen. Sollte es aber tatsächlich einmal zutreffen, dass sich irgendwie die Aussage mit den Tatsachen nicht deckt, dann haben wir unsere Erklärungen bestimmt nur in guten Treuen gemacht, keinesfalls aber überlegt, in Kenntnis des wahren Sachverhaltes.

Abschliessend geben wir gerne der Hoffnung Ausdruck, dass Sie unsere Ueberlegungen zu teilen vermögen. Wir tun was in unseren Kräften steht. Hin und wieder sind aber, wie überall, Verzögerungen nicht zu vermeiden. Deswegen aber eine Staatsaktion daraus zu machen, scheint uns aus verschiedenen Ueberlegungen deplaziert zu sein. Man sollte sich nicht beeilen zu vergessen, dass wir insbesondere auf unserer Abteilung unter erschwerten Bedingungen arbeiten (zu wenig Platz und Arbeitskräfte, schlechtere Entlohnung als in andern Kantonen und in der Privatindustrie), jahrelang viele hunderte von Ueberstunden gemacht haben, ohne irgend eine Entschädigung, nur darauf Bedacht nehmend, die Pflicht zu erfüllen. Sie werden verstehen, dass man unter solchen Voraussetzungen nicht ausserordentlich empfänglich für zumeist sehr problematische Reklamationen ist, die schlechthin nur dazu geeignet sind, unsere ohnehin auf das Aeusserste belastete physische und seelische Spannkraft zu lähmen und wenn möglich die Atmosphäre zu trüben.

Kantonale Zentralstelle
für Wohnungsbau
St. Gallen:

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to an official of the Kantonale Zentralstelle für Wohnungsbau in St. Gallen.

Wil, 19. Juni 1947.

Herrn Jng. Gasser,
Chef der kant. Zentralkstelle für Wohnungsbau
Baudepartement
St. Gallen.

Sehr geehrter Herr Gasser,

Im Anschluss an die gestrige Aussprache mit Hrn. Reg. Rat Dr. Graf komme ich zurück auf Ihre Zuschrift v. 3. Mai und zwar lediglich auf den Schluss-Absatz.

Ich war überrascht, dass Sie diese Fragen bisher mir gegenüber nie erörtert haben, auch an der Besprechung vom 8. April nicht, obwohl Ihnen doch bekannt sein konnte, dass ich Ihre Arbeit schätze und jederzeit - in der Gemeinde wie beim Staat - für eine gerechte Honorierung eingetreten bin.

Wenn ich gelegentlich Reklamationen anzubringen hatte, haben sie immer der Sache und nie der Person gegolten und immer ging es um "die Zeit". Was ich bekämpft habe, war das System der Zurückhaltung einerseits und der Verzögerung anderseits, weil durch diese Methode die Wohnungsnot nicht in der wünschbaren Frist gelindert werden konnte.

Ich habe aber schon 2 Mal in der Finanzkommission darauf hingewiesen, dass offenbar zu wenig Personal vorhanden sei; der Ressortchef hat - namentlich 1946 - erklärt, man sei jetzt über dem Graben und könne nun speditiv an die Geschichte heran gehen.

Hätten Sie mir einmal mitgeteilt, dass Sie kontinuierlich Ueberzeitarbeit leisten und für diese nicht einmal entschädigt werden, würde ich mich sicher und energisch für Sie eingesetzt haben.

Für mich blieb nur die Feststellung, dass es mit der versprochenen Speditivität nichts sei; als ich reklamierte wurden meine Behauptungen zurückgewiesen; deshalb musste ich deutlicher werden.

Ich wollte unter dem frischen Eindruck Ihrer Zuschrift in der Mai-Session mit Ihrem Chef sprechen, konnte ihn aber damals des gestörten Gesundheitszustandes wegen einfach nicht treffen. Ich verliess mich auf eine gelegentliche Zusammenkunft, die sich leider nicht bot. Der Fall Nadag AG liess dann die Meinung aufkommen, Wil werde jetzt aus einem gewissen Ressentiment heraus zurückgestellt & dagegen musste ich mich naturgemäss zur Wehre setzen.

Ich habe bei der gestrigen Besprechung Hrn. Reg. Rat Dr. Graf bereits auf die Notwendigkeit einer besseren Honorierung, sei es durch feste Zulagen oder Ueberzeit-Entschädigungen, hingewiesen und bin ohne weiteres bereit, diesen Standpunkt auch in der Finanzkommission zu vertreten, wenn es nicht bessern sollte. Ich werde vorher mit Ihnen nochmals Fühlung nehmen. Ich hoffe, dass Sie von meiner gerechten Würdigung Ihrer grossen Arbeitsleistung überzeugt seien.

Mit Hochschätzung

Gemeindammann