

# Gemeindebetriebe

Dritter Band

Dritter Teil

Gemeindebetriebe in der Schweiz,  
in Belgien und in Australien



Im Auftrag des Vereins für Socialpolitik  
herausgegeben von  
Carl Johannes Fuchs



Duncker & Humblot *reprints*



# Schriften

des

## Vereins für Socialpolitik.

130. Band. Dritter Teil.

### Gemeindebetriebe.

Neuere Versuche und Erfahrungen über die  
Ausdehnung der kommunalen Tätigkeit in Deutschland  
und im Ausland.

Dritter Band.

Dritter Teil.



Leipzig,

Verlag von Duncker & Humblot.

1909.

# Gemeindebetriebe

## in der Schweiz, in Belgien und in Australien.

Von

Dr. Eugen Großmann,    Dr. Ernest Brees,  
Zürich,                      Brüssel,  
Prof. Dr. Robert Schachner,  
Sena.

---

Der Gemeindebetriebe dritter Band. Dritter Teil.

Im Auftrag des Vereins für Socialpolitik  
herausgegeben von  
Carl Johannes Fuchs.



Leipzig,  
Verlag von Dunder & Humblot.  
1909.

Alle Rechte vorbehalten.

# Inhaltsverzeichnis.

	Seite
<b>I. Die Gemeindebetriebe der Stadt Zürich.</b>	
Von <b>Dr. Eugen Großmann</b> , Zürich . . . . .	1—45
<b>Erster Abschnitt. Entwicklung und heutiger Stand der Gemeindegewirtschaft . . . . .</b>	<b>3</b>
1. Häuser und Grundstücke S. 4. 2. Forsten S. 6. 3. Wasserversorgung S. 7. 4. Gaswerk S. 8. 5. Elektrizitätswerk S. 11. 6. Straßenbahn S. 13. 7. Materialverwaltung S. 18. 8. Abfuhrwesen S. 18. 9. Schlachthäuser S. 19. 10. Straßenverwaltung S. 19. 11. Publikationswesen S. 19. 12. Verschiedenes S. 20. 13. Konfessionierte Gewerbe S. 20.	
<b>Zweiter Abschnitt. Preispolitik und finanzielle Bedeutung . . . . .</b>	<b>21</b>
I. Allgemeines S. 21. II. Die Preispolitik einzelner Unternehmungen S. 23. 1. Wasserversorgung S. 23. 2. Gaswerk S. 25. 3. Elektrizitätswerk S. 28. 4. Straßenbahn S. 31. 5. Abfuhrwesen S. 33. 6. Verschiedenes S. 34. III. Finanzielle Bedeutung S. 34.	
<b>Dritter Abschnitt. Zusammenfassende Beurteilung. . . . .</b>	<b>40</b>
1. Grundfällige Stellung der Behörden zu den Gemeindebetrieben S. 40. 2. Vergleich mit Privatbetrieben S. 42.	
 <b>II. Les Régies Communales en Belgique.</b>	
Par <b>Ernest Brees</b> , Docteur en sciences politiques, Chef de division à l'Administration communale de Bruxelles. . . . .	47—81
1. Considérations générales . . . . .	49
2. La Régie du Gaz à Bruxelles. . . . .	56
3. La Régie de l'Électricité à Bruxelles. . . . .	63
4. La Régie des Eaux à Bruxelles. . . . .	66
5. La Régie du Gaz à Saint-Gilles . . . . .	71
6. La Régie de l'Électricité à Saint-Gilles . . . . .	73
7. La Régie du Gaz à Gand . . . . .	75
8. La Compagnie Intercommunale des Eaux de l'Agglomération Bruxelloise. . . . .	78

### III. Die kommunale Sozialpolitik in Australasien (Australien und Neuseeland).

	Seite
Von Prof. Dr. Robert Schachner, Jena . . . . .	83—123
Einleitung . . . . .	85
1. Die wirtschaftliche Tätigkeit und Bodenpolitik der australasiatischen Städte . . . . .	96
2. Wirtschaftliche Tätigkeit und Gemeindegrundbesitz im Einnahmehudget der Gemeinden . . . . .	102
3. Vornahme gemeindlicher Tätigkeiten durch Staat, öffentliche Körperschaften und private Gesellschaften. . . . .	107
4. Städtische Arbeiten und Arbeiter . . . . .	113
5. Reform . . . . .	116
Quellen . . . . .	122

# Die Gemeindebetriebe der Stadt Zürich.

Von

**Dr. Eugen Großmann,**  
Zürich.

# Inhaltsverzeichnis.

	Seite
<b>Erster Abschnitt. Entwicklung und heutiger Stand der Gemeindevirtschaft .</b>	<b>3</b>
1. Häuser und Grundstücke S. 4. 2. Forsten S. 6. 3. Wasserversorgung S. 7. 4. Gaswerk S. 8. 5. Elektrizitätswerk S. 11. 6. Straßenbahn S. 13. 7. Materialverwaltung S. 18. 8. Abfuhrwesen S. 18. 9. Schlachthäuser S. 19. 10. Straßenverwaltung S. 19. 11. Publikationswesen S. 19. 12. Verschiedenes S. 20. 13. Konzessionierte Gewerbe S. 20.	
<b>Zweiter Abschnitt. Preispolitik und finanzielle Bedeutung . . . . .</b>	<b>21</b>
I. Allgemeines S. 21. II. Die Preispolitik einzelner Unternehmungen S. 23. 1. Wasserversorgung S. 23. 2. Gaswerk S. 25. 3. Elektrizitätswerk S. 28. 4. Straßenbahn S. 31. 5. Abfuhrwesen S. 33. 6. Verschiedenes S. 34. III. Finanzielle Bedeutung S. 34.	
<b>Dritter Abschnitt. Zusammenfassende Beurteilung . . . . .</b>	<b>40</b>
1. Grundsätzliche Stellung der Behörden zu den Gemeindebetrieben S. 40. 2. Vergleich mit Privatbetrieben S. 42.	

## Erster Abschnitt.

### Entwicklung und heutiger Stand der Gemeindegewirtschaft.

Die heutige Stadt Zürich ist bekanntlich das Produkt einer „Eingemeindung“, die sich von anderen Städterweiterungen dadurch unterscheidet, daß die elf Gemeinden, welche der Altstadt durch das Gesetz vom 9. August 1891 zugeteilt wurden, an Territorium und an Bevölkerungszahl<sup>1</sup> die Mutterstadt weit übertrafen und daß schon vor der Vereinigung Zürichs mit seinen „Ausgemeinden“ die wirtschaftliche und soziale Differenzierung, die sich mit Bezug auf die Teile einer jeden Großstadt beobachten läßt, so ausgebildet war, wie wenn die Altstadt mit den Vororten ein einziges Gemeinwesen gebildet hätte<sup>2</sup>.

Auch auf dem Gebiete der Gemeindebetriebe äußerte sich diese faktische Einheit der zwölf Gemeinden: die Versorgung der Vororte mit Gas und Wasser geschah größtenteils durch die stadtzürcherischen Anstalten, die Abfuhrunternehmung der Altstadt dehnte ihre Dienste auch auf einige Ausgemeinden aus und die Aufsicht über die Pferdebahn erfolgte durch die gemeinsame „Straßenbahnkommission“. Als die Vereinigung am 1. Januar 1893 vollzogen wurde, erstreckte sich die wirtschaftliche Tätigkeit der neuen Gemeinde auf folgende Gebiete: Wasserversorgung, Betrieb von Gaswerken, eines Elektrizitätswerkes, von Schlachthäusern, einer Materialverwaltung, einer Abfuhrunternehmung, von Badeanstalten, Unterhalt der Straßen, Verwaltung von Häusern und Liegenschaften und Bewirtschaftung von Forsten. Hierzu kamen dann im Laufe der Entwicklung noch die

<sup>1</sup> Die Altstadt zählte am 1. Juni 1894 28 099, die übrigen Stadtteile (die ehemaligen Ausgemeinden) 92 958 Einwohner. (Siehe Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich, 1905, S. 127.)

<sup>2</sup> Näheres hierüber siehe in „Verfassung und Verwaltung der Stadt Zürich“ von Dr. C. Escher und Prof. Dr. Max Huber. (Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 121.)

städtischen Straßenbahnen, der Arbeitsnachweis, der Wohnungsnachweis und die Regiebauten im Tiefbau.

Die äußere Entwicklung dieser Betriebe im einzelnen soll uns zunächst beschäftigen, da ihre Kenntnis Voraussetzung des richtigen Verständnisses der Darlegungen über Preispolitik, finanzielle Bedeutung usw. ist.

1. Die politische Gemeinde verfügte schon bei ihrer Erweiterung im Jahre 1893 über einen ziemlich ansehnlichen Besitz an Häusern und Grundstücken. Ohne die Waldungen und ohne die zu den Werken gehörigen Liegenschaften belief sich der Wert dieser Objekte damals auf ungefähr  $7\frac{1}{2}$  Millionen Fr. Die Bodenpolitik wurde bisher in der Hauptsache nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben, d. h. es wurde gekauft und verkauft, wie es eben die Lage im einzelnen Falle erforderte. Zu einer größeren prinzipiellen Auseinandersetzung kam es im großen Stadtrate zum erstenmal am 11. April 1896, als der Stadtrat im Hinblick auf den Plan der Erstellung von Wohnhäusern durch die Stadt oder durch gemeinnützige Baugesellschaften den Ankauf des sog. Friesenbergareales, eines ungefähr 2 km vom Stadtzentrum entfernten, über 21 ha umfassenden Landkomplexes, umj den Preis von 940 000 Fr. beantragte. Die Opposition gegen den Ankauf ließ sich, abgesehen von Bedenken gegen die Beteiligung der Stadt an der damals sehr lebhaften Landspekulation, hauptsächlich von der Erwägung leiten, daß der Preis zu hoch sei. Das Geschäft wurde trotzdem abgeschlossen und erhielt sogar die Zustimmung der Gemeinde. Freilich mußte man 6 Jahre später das immer noch unverwertete Land auf Verlangen der Aufsichtsbehörde auf die Hälfte seines ursprünglichen Wertes abschreiben.

Trotz diesem mißglückten Geschäft ließ sich die Gemeindeverwaltung in ihrem Bestreben, den öffentlichen Grundbesitz stetig zu mehren, nicht irre machen. Andererseits freilich vermochte die von der sozialdemokratischen Partei verfolgte Idee, daß im öffentlichen Besitz befindliches Land unter keinen Umständen mehr veräußert werden solle, nicht durchzubringen. Zu Ende des Jahres 1907 befanden sich ungefähr 22 % des Stadtgebietes im Besitze der Gemeinde (politische und bürgerliche Abteilungen und Stiftungen). Der Wert der der politischen Gemeinde gehörigen fiskalischen Liegenschaften (inkl. Waldungen und Gebäulichkeiten aber ohne die den industriellen Werken dienenden Grundstücke) belief sich im Jahre 1907 auf rund 31 Millionen Fr.

Was den Bau von Wohnhäusern betrifft, so ließ es sich die Stadt

immer angelegen sein, für diejenigen Angestellten und Arbeiter, die aus Rücksichten auf den geordneten Betrieb in der Nähe der städtischen Unternehmungen wohnen mußten, Dienstwohnungen bereitzustellen. So besaß das Gaswerk im Jahre 1906: 24 Häuser mit 38 Wohnungen, das Elektrizitätswerk ein Haus mit 8 Wohnungen, das Wasserwerk 6 Häuser mit 16 Wohnungen.

Vor die Frage, ob abgesehen von den städtischen Arbeitern, für die aus betriebstechnischen Gründen Wohnungen beschafft werden mußten, auch weiteren Kreisen im Falle von Wohnungsmangel durch die Stadt geholfen werden sollte, sah sich die Stadtverwaltung infolge des raschen Aufschwunges des erweiterten Gemeinwesens schon um die Mitte der 1890er Jahre gestellt. Am 26. Februar 1896 legte der Stadtrat dem großen Stadtrate einen Bericht über die „Arbeiterwohnungsfrage“ vor, der in der Hauptsache folgendes Programm enthielt: Erleichterung des Vorortverkehrs, regelmäßige statistische Untersuchung des Wohnungsmarktes, gelegentlicher Ankauf billiger Wohnhäuser, Förderung des Wohnungsbaues durch die kantonale Gesetzgebung, Bau von Wohnhäusern für städtische Angestellte und Arbeiter durch die Stadt, Anknüpfung von Beziehungen mit gemeinnützigen Kreisen zwecks Erstellung von Wohnungen für das weitere Publikum. Zur Begründung dieser Vorschläge wurde betont, daß es nicht in der Aufgabe der Gemeinde liegen könne, den Wohnungsbedarf der ganzen Arbeiterbevölkerung zu decken, und daß auch aus erzieherischen Gründen auf die Mitwirkung der von der Wohnungsnot betroffenen Kreise bei der Lösung der Frage nicht verzichtet werden könne.

Die Vorlage ging an eine Kommission des großen Stadtrates, die sich mit so großer Gründlichkeit an die Arbeit machte, daß, als ihre Anträge vor das Plenum kommen sollten, die Situation auf dem Wohnungsmarkte sich bereits geändert hatte. Die Kommission sah sich daher veranlaßt, ihre ursprünglichen, im Sinne der Zustimmung zu dem stadträtlichen Programm gehaltenen Anträge einer Revision zu unterziehen. Die neuen Anträge, vom 2. April 1901, ließen den städtischen Wohnungsbau aus dem Spiel und enthielten nur noch Postulate wie Errichtung eines kommunalen Wohnungsnachweises, Sanierung der Wohnungen usw.

Im großen Stadtrate stieß die Kommission auf eine weniger beruhigte Auffassung der Lage. Es wurde geltend gemacht, daß der Vorrat an Kleinwohnungen immer noch nicht genüge und daß auch eine qualitative Verbesserung der Wohnverhältnisse nur durch eine Vermehrung der Zahl der Wohnungen herbeigeführt werden könne. Unter dem Eindruck dieser Ausführungen beschloß die Behörde am 11. Mai 1901, der Stadtrat solle