

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 38 (1963)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Wohnbaugenossenschaften und Mietzinserhöhungen  
**Autor:** Kugler, Ferdinand  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103461>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Sind wir auf Abwegen?

Das geschäftige Völklein der «Helvetier» steht einer neuen schweren Bewährungsprobe gegenüber. Die Wirtschaftsblüte gewährt keine Verschnaufpause, unersättlich sind das Wachstum, die Betriebsamkeit – die Raffgier kennt keinen gebietserischen Halt! Die sittliche Denkweise wird durch materialistische Wollust überschattet – der Mensch will über seinen eigenen Schatten springen, er wird zum Kobold seiner Wünsche. Es geht ihm ja heute gut, und er ist nur noch darum besorgt, daß es ihm womöglich noch besser ergeht. Sein soziales Interesse schwindet. Soll man es ihm verübeln? Man versteht seine Haltung bis zu einem gewissen Grade, er schreitet mit der Zeit fort und sucht nicht den Fortschritt über sie hinaus. Das Erlebte und Erlebbares, das Morgen ist Vorstellung und Geist – er lebt das Heute – kurzfristig. Aber das Morgen kommt plötzlich, viel schneller, als man denkt!

So stehen wir im Begriffe, die Schönheiten unseres Landes gegen eine private Sphäre zu verschachern. Es decken allzu viele Wunschgebiete die Gehirn-Reißbretter. Dem Hilferuf von Wohnungssuchenden nach einem sicheren Unterschlupf stehen die Forderungen nach mehr Straßen, Hotels, Parkplätzen, vermehrtem Gewässerschutz usw. entgegen. Unbekümmert allem gegenüber werden ältere und fast neue Wohnhäuser dem Abbruch-Moloch geopfert. Supermärkte, Bürohäuser und Handelszentren machen sich in den Städten breit. Jeder Quadratmeter Boden gerät in die Fänge der Spekulation. Gutgemeinte und startbereite Projekte und Programme gehen in einer demagogischen Zersetzungsfut gegnerischer Propaganda unter. Die Zertretung der sittlichen Grundlagen kann nur noch aufgehalten werden, wenn ein aktives, sozial gerechtes und wirtschaftliches Planen an erste Stelle gesetzt wird.

Was bieten die liberalistisch geformten Dämpfungsmanöver? Der Lohnstopp wird angepriesen, während die Preisstabilisierungsmaßnahmen für Produktion und Handel, Landpreise, Mieten und Aktiengewinne der natürlichen Vorsehung überlassen werden sollen. Das wahre «Antlitz» des Egoisten bleibt unberührt!

Die letzten Alpentäler mit ihrer erhabenen Einsamkeit werden durch Seilbahnen, Autostraßen, Luxushotels – und wie sie gebaut werden sollen – in feile Tummelplätze für eine internationale Kundschaft hergerichtet. Was zum Schutze unserer Heimat ansteht, sollte auch für den Wohnraum der arbeitenden Bevölkerung zum Recht erhoben werden, als Hort des Friedens, des Rastens und des Glücklichen. Alles kann gegeben werden, wenn genügend Wohnungen, die ausreichend groß, luftig und freundlich sind, gebaut und die Mieten den gegebenen Einkommensgrenzen angepaßt werden. Daß planlose Bauprogramme wider jeden Fortschritt sind, zeigt die chaotische Landzerstückelung, und wer dies nicht wahrhaben will, sehe sich diese einmal aus der Vogelperspektive an. Beim Vergleich mit unsern Nachbarstaaten kommen wir da ganz schlecht weg.

Mehr wirkliches Zukunftsdenken, nicht zuletzt an die sich energisch entwickelnde gesamteuropäische Wirtschaft, ist vonnöten. Gerade eine genossenschaftliche Betätigung kann uns eine Brücke dazu schlagen und ein großes gesegnetes Wirkungsfeld öffnen. Besonders hinsichtlich der Kostensenkung im Baugewerbe, der Herstellung von Bauelementen, den Entwürfen, der Planung und Überwachung, alles in Verbindung mit den uns als Freunden zur Seite stehenden Fachgruppen der Produktivgenossenschaften und fortschrittlichen Baufachmännern. So könnten viele erhebliche Zwischenwinne ausgeschaltet werden, die weitgehend zur Verteuerung des Bauens beitragen. Die Baugenossenschaften und mit ihnen befreundete Kreise müssen vermehrt mit den Behördenmitgliedern in Kontakt treten, eine ausgesprochene Siedlungs- und Verkehrsplanung betreiben, um dadurch eine gesunde

Bodenpolitik einschließen zu können. Ein erster gewichtiger Schritt bietet sich schon mit der Unterstützung der Bodenrechts-Initiative der Sozialdemokratischen Partei und des Gewerkschaftsbundes. Eine grundlegende Besserung für die Volkswirtschaft unseres Landes kann einzig und allein durch eine Lösung des Bodenproblems erreicht werden. Die Überführung des Bodens in die Hand der Öffentlichkeit mag für den Nichteingeweihten schockierend wirken und als den herkömmlichen Freiheitsbegriffen der Schweizer zuwiderlaufend angesehen werden. Man mag jedoch bedenken, daß alle bisherigen Maßnahmen vollständig versagt haben und wir in eine außerordentlich schwierige Situation punkto Bodenproblem hineinmanövriert worden sind. Eine Lösung ist deshalb so oder so unumgänglich geworden. Es muß endlich gehandelt werden, ehe es zu spät sein wird und uns vielleicht eine Zwangslösung von außen aufgedrängt wird, die uns sehr unangenehm werden könnte. Bringen wir es fertig, uns vom römischen Bodenrecht (Privatbesitz) loszulösen und zum alemannischen Bodenrecht (Allgemeinbesitz) zurückzukehren, was selbstverständlich eine großzügige Entschuldung unserer Landwirtschaft nach sich ziehen würde, so darf gehofft werden, daß wir aus der kritischen Lage allmählich herauskommen. Wir müssen die dunklen, schweren Gegenwartswolken durch unser zukunftsoffenes Planen und Handeln beseitigen. (W. G. in Asig-Nachrichten)

## Wohnbaugenossenschaften und Mietzinserhöhungen

Wenn eine Genossenschaft heute eine Dreizimmerwohnung völlig renovieren läßt, muß sie dafür mindestens einen Jahreszins ausgeben. Die Kosten für den Unterhalt der Wohnungen und Häuser sind derart gestiegen, daß viele Genossenschaften um eine Anpassung der Mieten nicht herumkommen werden.

Als an der Generalversammlung der Mieter-Baugenossenschaft Basel mitgeteilt worden ist, daß die Genossenschaft keine Mietpreiserhöhung vornehmen werde, hat diese Ankündigung in der Basler Presse Aufsehen erregt. Die «Nationalzeitung» hat ihren Bericht mit dem etwas irreführenden Titel versehen: «Es geht auch ohne Mietzinserhöhungen!» Je nach den Umständen! Die MBG, welche 1925 gegründet worden ist, hat in all den Jahren ihre Hypotheken amortisiert und Reserven geäuft, so daß sie einige nicht unwesentliche «Polster» hat.

Die Generalversammlung hat aber beschlossen, daß kleinere Reparaturen bis zu 15 Franken zu Lasten des Mieters gehen; bei Reparaturen über 150 Franken hat der Mieter mindestens 10 Prozent der Kosten zu übernehmen.

Im «Wohnen» ist bereits über die im Bau befindlichen Häuser an der Mülhauserstraße, total 72 Wohnungen, berichtet worden. Ihre Fertigstellung ist durch den harten und langen Winter hinausgezögert worden.

Die Genossenschaft hat gleichzeitig die Modernisierung der Altwohnungen entschlossen vorangetrieben und läßt nun in den Wohnblöcken Straßburgerallee und Rixheimerstraße Ölheizungen einrichten, nachdem die Wohnblöcke Wiesen-damm und Wiesenstraße im Oktober letzten Jahres an das neue Fernheizungsnetz des Gaswerks angeschlossen worden sind, noch gerade im richtigen Moment – die Genossenschafter haben sich in diesem Winter ganz besonders über die herrliche Heizung gefreut! Es darf übrigens erwähnt werden, daß die Banken ohne weiteres bereit sind, für die Modernisierung der Häuser das notwendige Geld vorzustecken und nachher die Hypotheken um den Mehrwert der Häuser aufzuwerten.

Ferdinand Kugler