

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 5

Rubrik: Aus dem Gerichtssaal

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: 15.03.2025

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

Innerschweiz:

Großzügige Wohnbauvorlage der Gemeinde Kriens

Kriens, der industrielle Vorort Luzerns, entwickelt sich in einem dynamisch zu bezeichnenden Tempo. Das aber stellt die Gemeinde vor diverse Probleme, unter denen das der Beschaffung von genügend Wohnraum nicht das kleinste darstellt. Die Einwohnerzahl nahm innert Jahresfrist wiederum um 725 Köpfe zu (1. Januar 1963 15 434, 1. Januar 1964 16 159). Daß bei den Behörden die Bereitschaft vorhanden ist, der Schwierigkeiten Herr zu werden, bezeugten Bericht und Antrag des Gemeinderates vom 12. Februar 1964 an den Einwohnerrat, und letzterer beschloß in der Sitzung vom Mittwoch, dem 18. März 1964, einmütig:

1. Der vom Gemeinderat beantragten Wohnbauaktion, bestehend in der Schaffung von 94 Wohnungen des Sozialwohnungsbaues und 34 Alterswohnungen, wird zugestimmt.
2. Die Einwohnergemeinde gewährt Kapitalzinszuschüsse von jährlich maximal 65 000 Franken, und zwar während einer maximalen Dauer von 20 Jahren, so daß die Totalbelastung maximal 1 300 000 Franken beträgt.
3. Die Einwohnergemeinde leistet eine Solidarbürgschaft für die zweite Hypothek (Differenz zwischen 60 und 90 Prozent des Anlagewertes), dazu kommen 20 Prozent Sicherheitshaftung. Die gesamte Haftung darf 2 800 000 Franken nicht übersteigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine bezügliche Botschaft auszuarbeiten und die Urnenabstimmung durchzuführen.

Aus der Vorlage sei anschließend das Wesentliche erwähnt. Träger der neuen Wohnbauaktion mit approximativen Bruttoanlagekosten von 7 151 000 Franken bilden die drei Krienser Genossenschaften: Allgemeine Baugenossenschaft, Familienbaugenossenschaft und Liberale Baugenossenschaft. Die Aufteilung ist folgendermaßen gedacht: Allgemeine Baugenossenschaft 28 Wohnungen (1 476 000 Franken), Familienbaugenossenschaft 40 Wohnungen (2 208 000 Franken) und Liberale Baugenossenschaft 60 Wohnungen (3 467 000 Franken). Die Kapitalzinszuschüsse betragen: für Normalwohnungen je $\frac{2}{3}$ Prozent von Bund, Kanton und Gemeinde und für die Alterswohnungen $\frac{3}{4}$ Prozent vom Kanton und $1\frac{1}{2}$ Prozent von der Gemeinde. Die Kapitalzinszuschüsse verbilligen eine Normalwohnung um rund 1200 Franken jährlich und eine Alterswohnung um 900 Franken. Zu beachten sind die geltenden Vermietungsvorschriften betreffend sozialen Wohnungsbau. Zu erwähnen ist speziell auch die Vorschrift betreffend Mindestbesetzung der Wohnungen, so daß nur Familien mit Kindern zum Zuge kommen werden. Bei den Alterswohnungen darf das Höchsteinkommen für Alleinstehende nicht über 6000 Franken und für Ehepaare nicht über 8000 Franken betragen. Auch müssen sie das 65. Altersjahr erreicht haben. Zudem behält sich die Gemeinde das Recht vor, von jeder Genossenschaft eine Wohnung für Eigenbedarf (Unterbringung von Polizeibeamten usw.) zu beanspruchen, und für den Wohnungsbezug ist überdies eine zweijährige Aufenthaltsdauer in Kriens notwendig.

Da der soziale Wohnungsbau von den konjunkturdämpfenden Maßnahmen nicht betroffen wird, sondern gemäß den Verlautbarungen der eidgenössischen Wohnbaukommission gefördert werden soll, ist es zu begrüßen, daß auch die Gemeinde Kriens mit einer großzügigen Aktion sich die eidgenössischen und kantonalen Zuschüsse sichert. Damit kann für mehr als 100 Familien das Wohnungsproblem wieder in glücklicher Weise gelöst werden.

Es dürfte kein Zweifel daran bestehen, daß die Stimmbürgerschaft in der vorgeschriebenen Urnenabstimmung der Vorlage beipflichten wird.

J. W.

Die Arbeitsgemeinschaft der Bieler Genossenschaften

lud auf 21. April die Mitglieder zur diesjährigen Tagung ein, welche im Volkshaus Biel stattfand. Der Appell ergab die Anwesenheit von 40 Delegierten. Die üblichen Geschäfte: Protokoll, Kassen- und Revisorenbericht sowie die Abrechnung über den Fonds für Kinderspielplätze wurden einstimmig genehmigt. Die Wahlen ergaben die Bestätigung des Arbeitsausschusses mit Verwalter Fritz von Gunten als Vorsitzendem und zehn weiteren Mitarbeitern sowie des Rechnungsrevisors. Für die Verwaltung des genannten Fonds wird demnächst ein Reglement erlassen; die Statuten sind in Vorbereitung. Als Vertreter in die Sektion Bern (Vorstand) des Verbandes für Wohnungswesen wurden die Genossenschafter Glaser, Lanz, von Gunten, Iseli und Gfeller bestimmt. Der Vorort dieser Sektion wird demnächst von den Bielern übernommen, wobei als neuer Präsident Kurt Iseli vorgesehen ist. Als neue Mitglieder in die Arbeitsgemeinschaft wurden die Baugenossenschaften «Modern» und «Friedheim», Biel, aufgenommen.

Der Vorsitzende orientierte in einem umfassenden Resümee über die Probleme, mit welchen sich die Baugenossenschaften zu befassen haben, unter anderm über das Annuitätensystem, über die Unterhaltungspflichten, Hypotheken und insbesondere über den chronischen Wohnungsmangel. Nachdem nun das Bielervolk am 19. April den Alignementsplan Bözingenfeld genehmigt hat und die Gemeindebehörden Richtlinien aufgestellt haben für die Überbauung mit Wohnhäusern, erklären sich die Baugenossenschaften bereit, auch hier bei der Linderung der Wohnungsnot mitzuwirken. Es wird erwartet, daß die Gemeinde das nötige Land den Baugenossenschaften im Baurecht zu den üblichen Bedingungen überlassen wird. Bestimmt würde es den Baugenossenschaften gelingen, in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit und rationeller Bauweise mehrere hundert Wohnungen zu erstellen.

E. S.

Aus dem Gerichtssaal

Wer Mitglied einer Genossenschaft ist, hat von Gesetzes wegen das Recht, aus ihr auszutreten. Aber die Genossenschaft ist befugt, das Austrittsrecht zu erschweren, wenn es ihr Zweck erfordert. Zwei Siedlungsgenossenschaften, die ihren Mitgliedern Häuser verkauften, bestimmten in den Statuten, daß der Austritt nur zulässig sei, wenn die Mitglieder die Häuser verkauften und den neuen Eigentümern die Mitgliedschaft in der Genossenschaft übertrügen. Denn die Genossenschaften betreiben eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage, für deren Kosten die Genossenschafter aufkommen müssen. Vier Mitglieder erklärten den Austritt, ohne ihre Häuser zu verkaufen. Die Austritte wurden verweigert, weil damit auch die Beitragsleistung an die Gemeinschaftsanlage dahinfallen würde. Die abgewiesenen Mitglieder wandten sich an die Gerichte. Das Bezirksgericht wies ihre Klage ab, das Obergericht schützte sie, aber das Bundesgericht teilte die Auffassung des Bezirksgerichtes und verweigerte den Austritt, solange die Mitglieder Eigentümer ihrer Häuser blieben. Die Kläger – sagte das Bundesgericht – hätten beim Eintritt in die Genossenschaft die Pflichten der Mitgliedschaft gekannt, und es verstoße gegen Treu und Glauben, wenn sie sich ihnen heute entziehen möchten. Ihr Austritt aus der Genossenschaft werde übrigens nicht gesetzwidrig verhindert, sondern nur von Bedingungen abhängig gemacht, die sie erfüllen könnten und die durch die Zwecke der Genossenschaft gerechtfertigt würden. Die Geltendmachung persönlicher Freiheit kann also rechtsmißbräuchlich sein und verdient dann keinen Schutz.