

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 54 (1979)
Heft: 6

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

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>

Gesichtet und gesiebt

Weitere Wohnbauförderung in Basel-Stadt

Der Regierungsrat von Basel-Stadt hat festgestellt, dass das Eidgenössische Wohnbau- und Eigentumsförderungs-gesetz (WEG) sich in Basel als fast undurchführbar erweise. Nach diesem WEG seien bisher nur drei Bauvorhaben mit zusammen 80 Wohnungen gefördert worden. Die Regierung wolle deshalb mit kantonalen Förderungsbeiträgen weiterfahren, dazu aber auch die Einkommensgrenzen für den Bezug subventionierter Wohnungen nach oben anpassen. Im weiteren sollen die Wohnsanierungen gefördert werden.

Zunehmender Zementabsatz

Der Verein Schweizerischer Zement-, Kalk- und Gipsfabrikanten hat mitgeteilt, dass im Jahre 1978 der Zementabsatz um 1,5% zugenommen habe gegenüber dem Vorjahr. Gegenüber den Rekordjahren 1972/73 resultiere aber immer noch eine Einbusse von 37%. Doch sei der Tiefpunkt von 1976 um 4,8% überwunden.

Winterthur: Schutz gegen Verkehrslärm

Auf Grund eines parlamentarischen Vorstosses beantragt der Stadtrat von Winterthur, an private Hauseigentümer oder Mieter von mit unzumutbarem Verkehrslärm belasteten Wohnungen städtische Beiträge an die Kosten baulicher Lärmschutzmassnahmen zu gewähren. Hierfür soll ein Fonds geschaffen werden, dem erstmals mit dem Voranschlag für das Jahr 1980 eine halbe Million Franken zugewiesen werden soll. Gegen missbräuchliche Inanspruchnahme sind einige sichernde Bestimmungen vorgesehen, u. a. die wohnliche Benützung auf Jahre hinaus.

Baudarlehen an Eidgenössische

Bis Mitte 1974 konnte das Bundespersonal (auch SBB und PTT) zinsgünstige Bundesdarlehen zum Erwerb eines Eigenheims erhalten. Hierfür mussten allerdings u. a. folgende Bedingungen erfüllt sein: Mindestens zwei zulagenberechtigende Kinder; in der Regel für Ein- oder Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen; die Eigenmittel mussten mindestens 20% der gesamten Bau- und Landerwerbskosten betragen;

Fremdzinsen und jährliche Amortisationen durften in der Regel ein Drittel des Bruttoeinkommens nicht übersteigen.

Der Föderativverband des eidgenössischen Personals will nun mit einer Umfrage abklären, ob und allenfalls in welchem Umfange, trotz den zurzeitigen Niederrzinsen, ein Bedürfnis nach über das Wohnbaugesetz hinausgehender Eigentumsförderung des Bundespersonals besteht.

Mehr Begehren für Mietzinssenkungen

Bei den Schlichtungsstellen für Mietangelegenheiten gingen im zweiten Halbjahr 1978 insgesamt 3631 Anfechtungen ein, was ungefähr der Zahl des Vorjahres entspricht. Nur noch in 940 Fällen (Vorsemester noch 1234) handelt es sich um beanstandete Mietzinserhöhungen. Hingegen nahm die Zahl der Begehren um Mietzinssenkungen von 1042 im Vorsemester auf 1284 Fälle zu.

Vernachlässigte Wohnungsmedizin

Zweifellos erscheint der Stand der Wohnungsmedizin in unserem Lande vernachlässigt, insbesondere im Vergleich mit den entsprechenden Verhältnissen in der BRD. Nun hat sich im Kontakt mit dem Eidgenössischen Gesundheitsamt ein Arbeitsausschuss zusammengesetzt, der die Gründung einer schweizerischen Gesellschaft für Wohnungsmedizin zum Ziele hat. Hierbei geht es um Fragen, die «engem Zusammenhang mit dem Wohlbefinden jedes einzelnen Wohnungs- und Hausbenützers».

Wegweisender Architektenwettbewerb

Der Städtebauminister der BRD hat einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben über «Wohnen in städtebaulicher Verdichtung». Zusammen mit den Städten ist eine Preissumme von 1,2 Mio DM ausgesetzt. Mit diesem Wettbewerb soll das Stadthaus-Konzept auf eine breitere städtebauliche Grundlage gestellt werden. «Das Stadthaus soll ein grundstücksparendes Ein- bis Dreifamilienhaus sein, das von Wohnwert, Freizeitwert und Kosten her eine echte Alternative zum heute bevorzugten Wohneigentum im Stadtumland bietet». «Wettbewerber» sollen unterschiedliche Haus- und Wohnformen offerieren und Wege

aufzeigen, dass den zukünftigen Bewohnern eine Mitwirkung bei der Gestaltung ihrer Wohnumwelt ermöglicht wird. Ist das das Ei des Kolumbus?

Steuerprivilegiertes Bausparen?

Die Liberale Partei des Kantons Basel-Stadt, der bekanntlich in allen Nächten platz und wo deshalb keine Einfamilienhäuser in genügender Zahl mehr erstellt werden können, startete eine Volksinitiative, die die «Förderung des Haus- und Wohnungseigentums durch steuerliche Massnahmen» (das heisst Vorzugbehandlung) anstrebt. Während der Dauer von höchstens zehn Jahren solle ein zweckgebundenes Sparkonto von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit werden. Weitere Steuerprivilegien sollten auch Neubezüger von Eigenheimen für eine erste Zeit erhalten.

Steuerwirbel von Eigenheimbesitzern

Die Eigenheimbesitzer, bzw. die Hauseigentümerverbände gehen in die Offensive. Allein im Kanton Zürich wird mit zwei Initiativen versucht, die eher bescheidene steuerliche Belastung der Eigenheimbesitzer zu reduzieren. Ein ähnlicher Vorstoss wurde mit einem Postulat im Kanton Obwalden unternommen.

Der Obwaldner Regierungsrat empfiehlt seinem Parlament, mit zusammengefasst folgender Begründung, das Postulat abzuschreiben: «Der Mieter habe für seine Wohnung einen Mietzins zu bezahlen, den er bei den Steuern nicht abziehen könne, da diese Aufwendungen zu den Lebenshaltungskosten gehören. Der Hauseigentümer hingegen könne sich diese Auslagen sparen. Ein gerechter Ausgleich zwischen Mieter und Eigentümer sei deshalb nur durch Anrechnung eines Eigenmietwertes zu erreichen.» Im übrigen bezweifelt der obwaldnische Regierungsrat «bei aller Anerkennung des Rufes nach Förderung des Grundeigentums», ob eine «privilegierte Besteuerung der bestehenden Eigenheime dazu das richtige Mittel sei. Man sollte grundsätzlich eher die Mieter privilegieren, um ihnen zu ermöglichen, Grundeigentum zu erwerben.»

Genossenschaftliche Stadtquartiersanierung in Berlin

Der letzte Weltkrieg hatte natürlich auch in der alten deutschen Reichs-

hauptstadt Berlin schlimme Wunden geschlagen. Trotzdem gibt es dort alte Miethäuser, die schon bei ihrer Erstellung typische Grosstadt-Mietskasernen waren, unsozial vom Keller bis unters Dach.

Eine der ältesten und grössten berlinerischen Baugenossenschaften hat vor 14 Jahren begonnen, mit Unterstützung durch die öffentliche Hand, im Wedding-Stadtteil zusammenhängende Grundstücke mit insgesamt 300 Wohnungen zu erwerben. Die Wohnsubstanz war so schlecht, dass nur Abbruch und Neubau in Frage kamen. Doch sollen nur noch 148 Wohnungen gebaut werden. Dafür bleibt Raum für Grün- Spielplatz- und andere Erholungsflächen. Im Ausgleich mit anderen Baugenossenschaften wurde das Problem der Umsiedelung der Mieter in Abbruchobjekten gelöst.

Baugenossenschaften im deutschen Urteil

Vor einiger Zeit wurde bei Hamburger Baugenossenschaften eine wissenschaftliche Untersuchung durchgeführt, um festzustellen, wie die genossenschaftliche Unternehmensform bewertet werde. Dabei zeigte sich folgendes: Genossenschaften haben in der Bevölkerung einen hohen Bekanntheitsgrad, dazu werden ihre Zukunftsaussichten als sehr positiv beurteilt. Nur 14% der Befragten äusserten sich negativ zum Wohnen in einer Genossenschaft. Für mehr als die Hälfte der Auskunftgeber ist der Mieterschutz ein Ziel der Genossenschaftler. Die internen genossenschaftlichen Aktivitäten wie Mitteilungsblätter, Rundschreiben, aber auch die Seniorentreffen, die Kinderkurse und -veranstaltungen, sowie die «Wohnumfeldpflege» erhielten bei dieser Umfrage hohe Zustimmungswerten. Alles in allem ein Ergebnis, das durchaus auch auf schweizerische Verhältnisse übertragen werden könnte.

Zuchthaus für «Mieterschreck»

Während der Hochkonjunktur war Johann Berger ein überaus berühmter Hausbesitzer, von dem sich selbst der Hauseigentümerverband distanziert hatte. Mit einer seltenen Frechheit und Arroganz saugte er seine Mieter aus in den Kantonen Basel-Stadt, St. Gallen, Tessin, Zug und Zürich. Er operierte mit gefälschten Rechnungen und behielt mit verlogenen Befundsaufnahmen von willfähigen Kollegen die hohen Kauttionen

zurück, und was der Gaunertricks mehr waren. Es dauerte lange, bis diesem üblen Kerl das Handwerk gelegt werden konnte. Kürzlich wurde nun der inzwischen 70jährig gewordene «Mieterschreck» vom Obergericht des Kantons Zug zu 2½ Jahren Zuchthaus verknurrt, neben einer Busse von 80 000 Franken. Nach Zeitungsmeldungen hat der Tod den betagten Verurteilten davor bewahrt, den Lebensabend unter «einfachen Verhältnissen zu geniessen».

Mehr Grundstückverkäufe an Ausländer

Das «Lex Furgler» scheint weitmaschig zu sein. Auf jeden Fall haben im Jahre 1978 die hierfür zuständigen Kantone 4611 (gegenüber 4173 im Vorjahr) Gesuche von «Personen mit Wohnsitz im Ausland» für den Kauf von Grund- und Wohnbesitz in der Schweiz bewilligt. Bei 68% der genehmigten Gesuche ging es um Stockwerkeigentum.

