

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 55 (1980)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Kauf und Verkauf von Liegenschaften durch die öffentliche Hand  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104963>

### **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>**

## Die Sektion Zürich meldet...

Im Zürcher Kantonsrat wurde am 25. Februar 1980 ein Postulat eingereicht unter dem Titel «Massnahmen gegen die Zweckentfremdung im sozialen Wohnungsbau».

Ohne Übertreibung darf man feststellen, dass wieder einmal auf die Baugenossenschaften in der Stadt und dem Kanton Zürich «geschossen» wird, wobei der subventionierte Wohnungsbau die Munition zu liefern hat.

Wer sich mit der Vermietung solcher Wohnungen befassen muss, weiss, welche grosse Schwierigkeiten sich ergeben, um alle Auflagen (Einkommensgrenzen, Belegungszahlen, Aufenthaltsdauer) einzuhalten. Besonders im sozialen Wohnungsbau ergeben sich Schwierigkeiten, wenn beide Ehepartner noch beruflich tätig sind, weil dann die Einkommensgrenzen als Schranke auftreten. Dazu kommt noch, dass jungen Eheleuten eine Frist von fünf Jahren gewährt wird, um für ihren Nachwuchs zu sorgen. Im Zeitalter der Pille eigentlich eine unverständliche Vorschrift, besonders wenn man bedenkt, dass die Kinderzulage einen Frauenverdienst in keiner Weise ausgleicht. Versuche, besonders bei den kantonalen Behörden, die Vorschriften für den subventionierten Wohnungsbau zu lockern, führen immer wieder zur Antwort, dass dies eine politische Angelegenheit sei und sich die zuständigen Stellen nur an die ihnen auferlegten Bestimmungen halten.

Im Kanton Zürich sind rund 30 000 Wohnungen mit Subventionen erstellt worden. Wenn 10% den Vorschriften nicht entsprechen würden, durch Einkommensüberschreitungen oder Unterbelegungen, so würde sich die Frage stellen, wo denn die fehlenden Wohnungen herkommen sollten oder ob man Leute in teurere Wohnungen treiben wolle, die sonst leer stehen müssten. Andererseits fehlten dann wieder für die Belegung der subventionierten Wohnungen genügend Interessenten, die alle Klippen umschiffen, um für den Bezug dieser Wohnungen berücksichtigt zu werden. Es dürfte sich wirklich empfehlen, vor solchen Diskussionen im Kantonsrat einmal mit jenen zusammenzukommen, welche sich tagtäglich mit diesen schwierigen Problemen befassen müssen.

Oder ist der Grund ein ganz anderer? Schon 1972, an einer Bautagung vom 26./27. April in Zürich, wurde von gewissen Referenten gefordert, den sozialen Wohnungsbau besonders für Ausländer zu reservieren. Nachdem ja das Saison-

nierstatut wieder einmal zur Diskussion gelangt, könnte man glauben, den allenfalls benötigten Wohnraum auf diese Weise beschaffen zu können!

## Kauf und Verkauf von Liegenschaften durch die öffentliche Hand

Es zeigt sich immer deutlicher, dass bei Ortsplanungen und ganz besonders bei Quartierplanungen eine aktive Mitwirkung der Gemeinden unerlässlich ist. Liegenschaften sollten gekauft werden können, und zwar von der Exekutive. Selbst dort, wo die Zuständigkeit dazu besteht, wird immer wieder auf die fehlenden Finanzen hingewiesen, was nicht selten zur Folge hat, dass bei Planungen ungefreute Kompromisse geschlossen werden müssen. Gemeinden werden in ihrem Handlungsspielraum unnötig eingeschränkt, wenn sie die erworbenen Liegenschaften nicht auch wieder weiter veräussern können, und zwar in der Regel nach Möglichkeit zum Gesteuerungspreis. Dann brauchen sie im Ergebnis kein Geld à-fonds perdu, sie sollen aber auch keinen Gewinn erzielen.

Ein erfreuliches Gesetz, das diesen Überlegungen entspricht, hat der Kanton Basel-Stadt am 8. April 1976 beschlossen, und zwar das Gesetz betreffend Ermächtigung des Regierungsrates zum Kauf von Liegenschaften mit nachfolgender Weiterveräusserung unter Nutzungsaufgaben. Der Erwerb der Liegenschaften muss im öffentlichen Interesse liegen und insbesondere die Sicherstellung einer bestimmten Nutzungsart zum Ziel haben, wie die Nutzung zu Wohnzwecken oder zum Betrieb von

Kleingewerben. Bis zu einer im Gesetz festgelegten Gesamtsumme darf der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt solche Liegenschaften erwerben und – versehen mit den notwendigen Dienstbarkeiten, mit einem Rückkaufsrecht oder anderen privatrechtlichen Beschränkungen – an Dritte weiter veräussern. Mit dem «Startkapital» von 25 Millionen Franken als Obergrenze wird auf den Regierungsrat, wie er in seinem Ratschlag und Entwurf vom 28. Januar 1976 selber ausführt, mittelbar Druck ausgeübt, die erworbenen Liegenschaften nicht unnötig lange im staatlichen Besitz zu halten, sondern weiter zu veräussern, um die eingesetzten Mittel wieder frei zu machen. VLP

## 70 Jahre Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern

Noch vor dem ersten Weltkrieg, am 18. Mai 1910, wurde in Luzern die Eisenbahner-Baugenossenschaft gegründet. In seinem Jubiläums-Jahresbericht weist der Präsident, Ary Huber, darauf hin, welches grosses persönliches Wagnis es für die damaligen Initianten darstellte, eine Baugenossenschaft zu gründen. Die ersten Schwierigkeiten konnten nicht zuletzt dank der tatkräftigen Mithilfe zweier angesehener Politiker überwunden werden, nämlich Dr. L. F. Meyer, einem der bekanntesten Freisinnigen der Schweiz, und Josef Albisser, einem profilierten Sozialdemokraten und Bundesversicherungsrichter. Heute verfügt die Baugenossenschaft über 610 Wohnungen, deren sukzessive Erneuerung im Mittelpunkt der gegenwärtigen Tätigkeit der Genossenschaft steht. Redaktion und Verband wünschen ihr für die weitere Zukunft alles Gute!

**Beratung  
Installation  
Schalttafelbau  
Service**

**Tel. 301 44 44**

**ELEKTRO**

**COMPAGNONI**

**ZÜRICH**