

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 6

Artikel: Grenzen von "Treu und Glauben"
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104979>

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: 16.03.2025

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

Fragen Sie – wir antworten gern

«Kann auf einem Privatparkplatz einfach alles nach Lust und Laune abgestellt werden? Trotz prekärer Platzverhältnisse sind zwei Söhne von Mietern unserer Genossenschaft nicht bereit, ihre auf dem Privatparkplatz der Genossenschaft abgestellten Auto-Ruinen ohne Nummernschilder zu entfernen, wie wir dies fordern. Begründung: Auf diesem Privatparkplatz habe die Polizei kein Recht einzuschreiten. Diese Aussage deckt sich mit der Antwort, die wir ebenfalls von der hiesigen Polizei erhalten haben: Sie sei nur auf öffentlichem Grund und Boden zum Einschreiten zuständig. Gestützt auf diese Aussage weigern sich die Jünglinge, ihre Wagen entfernen zu lassen.»

Falls die Eigentümer der genannten «Auto-Ruinen» keine Mieter Ihrer Genossenschaft sind, ist ihnen durch das bereits erlassene Richterliche Verbot die Benützung des fraglichen Parkplatzes auf jeden Fall untersagt. Um dieses Verbot und damit die Bussandrohung durchzusetzen, müsste die Genossenschaft freilich noch die vorläufig fehlende Parkverbots-Tafel anbringen lassen.

Falls die Eigentümer der «Auto-Ruinen» dagegen Mieter der Genossenschaft sind beziehungsweise im Haushalt eines Mieters leben, was anzunehmen ist, so kann die Genossenschaft direkt mit einem eingeschriebenen Brief an den betreffenden Mieter gelangen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Parkplätze ausschliesslich für die im Verkehr befindlichen Fahrzeuge bestimmt sind. Ein anderer Gebrauch durch die Mieter beziehungsweise Personen, die in ihrem Haushalt leben, ist nicht statthaft. Wir empfehlen, eine Frist anzusetzen, innerhalb welcher die fraglichen Fahrzeuge durch deren Eigentümer entfernt werden müssen. Für den Fall, dass dies nicht geschehen sollte, wird sich die Genossenschaft in ihrem Brief weitere Schritte vorbehalten müssen, so die Entfernung der Fahrzeuge auf Kosten der betreffenden Mieter und – wie immer, wenn die Leute mit anderen Mitteln nicht zur Vernunft zu bringen sind – den Ausschluss aus der Genossenschaft und die Kündigung des Mietvertrages.

Bessere Wohnqualität in der Wohnbaugenossenschaft Goldern, Aarau

An der sehr gut besuchten Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Goldern in Aarau, die an der General Guisanstrasse 85 Wohnungen besitzt, wurde beschlossen, auch noch den Rest der Wohnungen mit einer kombinierten Gas-/Ölheizung auszustatten. Jahresbericht, Jahresrechnung sowie Voranschlag 1980 fanden einhellig die Zustimmung der Versammlung und wurden unter bester Verdankung an die Vorstandsmitglieder genehmigt. Die Renovationen sollen 1980 wieder normal weitergeführt und dabei der besseren Isolation der Häuser besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Wahlen in den Vorstand gingen sehr rasch vonstatten. Da keine Demissionen vorlagen, wurden die bisherigen Vorstandsmitglieder mit Applaus in ihren Ämtern bestätigt und ihre uneigennützig Arbeit im Interesse aller Genossenschaftler verdankt.

Die Aktion für den Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen soll weitergeführt werden. In zahlreichen Fällen konnte dank dem Solidaritätsfonds Baugenossenschaften geholfen werden, die vorübergehend in Schwierigkeiten geraten waren. Der Präsident machte noch auf einige vorgesehene Verschönerungen in den Wohnanlagen aufmerksam und konnte dann die gut vorbereitete Generalversammlung schliessen und zum gemeinsamen kleinen Imbiss mit gemütlichem Zusammensein überleiten. T. E.

Steuerlich nicht begünstigt

Direktionspräsident Kohler von der Coop setzte sich kürzlich mit dem Vorwurf auseinander, dass die grossen Konsumgenossenschaften angeblich ihre Ertragskraft nicht ausschöpfen und darum zu wenig Steuern bezahlen würden, was ihnen zu ungerechtfertigten Wettbewerbsvorteilen ver helfe. Dazu Kohler: «Die Unternehmungen der Coop-

Gruppe sind steuerlich nicht begünstigt, weder auf Bundesebene noch in den Kantonen. Angesichts ihrer schmalen Eigenkapitalbasis sind sie sogar gegenüber Unternehmungen anderer Rechtsform eher diskriminiert. Ich möchte feststellen, dass für unsere Gruppe die Erzielung ausreichender Erträge eine Existenzfrage darstellt, wenn wir langfristige unsere Marktstellung und unser Leistungserhalten wollen.» Ob sich dies gewisse Gewerbetreibende endlich hinter die Ohren schreiben? (SGB-Pressedienst)

Grenzen von «Treu und Glauben»

Das neue Sparpaket, das in der Märzsession vom Ständerat behandelt worden ist – es braucht noch die Zustimmung des Nationalrates, um allgemeinverbindlich zu werden –, sieht bekanntlich Subventionskürzungen vor. Wer hat es schon gerne, wenn ihm ein Beitrag gekürzt wird, der ihm bisher rechtens zukam? Auch die Beitragsempfänger müssen in der Regel auf einige Jahre hinaus disponieren. Das war wohl mit ein Grund, dass sich die Baugesellschaft Z. dagegen wehrte, als ihr das Bundesamt für Wohnungswesen für zwei 8-Familienhäuser die bis 1988 zugesicherten Kapitalzinszuschüsse um 50% kürzte. Die

Kürzung stützte sich auf das Bundesgesetz vom 5. Mai 1977 über Massnahmen zum Ausgleich des Bundeshaushaltes und die dazugehörige Vollzugsverordnung vom 12. Dezember 1977. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement schützte die Verfügung des ihm unterstellten Bundesamtes für Wohnungswesen. Dagegen beschwerte sich die Baugesellschaft Z. beim Bundesgericht mit dem Antrag, den Bund zu verpflichten, die ursprünglich zugesicherten Kapitalzinszuschüsse bis 1988 zu gewähren. Die Beschwerdeführerin hat sich weder im Vorverfahren noch im Verfahren vor Bundesgericht darauf berufen, die verfügte Kürzung betreffe sie in einem besonderen Masse hart.

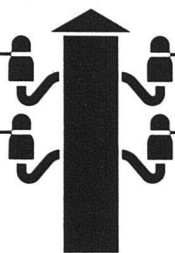
Das Bundesgesetz über Massnahmen zum Ausgleich des Bundeshaushaltes vom 5. Mai 1977 ergänzte das Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues mit einer Bestimmung, nach welcher – ausser für Alters- und Invalidenwohnungen – die Kapitalzinszuschüsse nach 8 Jahren um 50%, nach 11 Jahren um weitere 25% herabgesetzt und nach 14 Jahren eingestellt werden. Einzelheiten kann der Bundesrat zur Vermeidung von Härtefällen regeln. Entgegen der Auffassung der Baugesellschaft Z. gilt die erwähnte Bestimmung im Wohnbauförderungsgesetz auch für schon auf längere Frist zugesicherte Kapitalzinszuschüsse. Die Rügen der Beschwerdeführerin, die angefochtene Massnahme bedeute einen Verstoß gegen Treu und Glauben, eine unzulässige Rückwirkung, einen Vertragsbruch sowie einen Entzug eines wohlverworbenen Rechtes, richten sich gegen die bundes-

gesetzliche Bestimmung selbst. Diese ist für das Bundesgericht gemäss Bundesverfassung massgebend und kann nicht auf ihre Verfassungs- und Rechtmässigkeit überprüft werden. VLP

Bauverbot für Land im übrigen Gemeindegebiet – nicht entschädigungspflichtig

A. M., H. S. und U. H. sind Eigentümer von drei Parzellen in der bündnerischen Gemeinde Zizers; diese liegen etwa 1 km vom Siedlungskern entfernt. Sie waren seit der Zonenplanung 1965 der Gemeinde Zizers dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen, und durften nach der damaligen Bauordnung unter gewissen Voraussetzungen überbaut werden, wenn der Gemeinde keine Erschliessungskosten entstanden. Um die Erschliessung eines der 2. Bauetappe zugewiesenen Teiles der Wohnzone sowie eines anschliessenden Abschnittes im übrigen Gemeindegebiet zu fördern, schloss M. M. 1966 mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die Erstellung von Wasser- und Kanalisationsleitungen ab. Einen Teil dieser Leitungen übernahm die Gemeinde 1972. M. M. lancierte eine

Gemeindeinitiative, um das Land im übrigen Gemeindegebiet, das teilweise mit den von ihm erstellten Leitungen erschlossen war, der Bauzone zuzuweisen. Die Gemeindeversammlung trat auf dieses Begehren mit Beschluss vom 12. Oktober 1973 nicht ein. Das Gesuch um die Überbauung von Parzellen von A. M. und H. S. lehnte die Gemeinde gestützt auf Art. 20 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes hierauf ab. Die Beschwerde gegen die Verweigerung der Baubewilligung wurde vom Bundesgericht mit Entscheid vom 11. Juli 1975 abgewiesen (BGE 101 Ib 189 ff.). A. M., H. S. und U. H. forderten hierauf von der Gemeinde Zizers Entschädigung wegen materieller Enteignung. Die Forderung wurde von der Enteignungskommission I des Kantons Graubünden in der Höhe von etwa Fr. 65.– pro m² gutgeheissen, vom Verwaltungsgericht am 7. März 1978 auf einen Rekurs der Gemeinde hin aber abgewiesen. In letzter Instanz hatte das Bundesgericht darüber zu befinden, ob die Eigentumsbeschränkung für das übrige Gemeindegebiet, die seit dem 1. Juli 1972 gemäss dem Bundesgesetz über den Gewässerschutz – und seit dem 1. Januar 1980 gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung – gilt, zu einer Entschädigungspflicht der Gemeinde führt. Am 29. November 1979 verneinte auch das Bundesgericht den Entschädigungsanspruch der Grundeigentümer. Der ausführlich und ausserordentlich aufschlussreiche Entscheid des Bundesgerichtes wird wohl bald in der Amtlichen Sammlung der bundesgerichtlichen Entscheide publiziert werden. VLP



Ihr Elektriker

Otto Ramseier AG

Licht · Kraft · Telefon

8004 Zürich
Telefon 01/242 44 44





WYSS MIRELLA

UNIVERSAL ...

um individueller zu waschen.

Die UNIVERSAL wäscht genau so wie Sie es wollen: individuell richtig. Je nach Schmutzgrad und Wäscheart können Sie Operationen der Programme verkürzen, verlängern oder einzelne Funktionen separat wählen. – Und immer können Sie mit der UNIVERSAL Strom, Wasser und Waschmittel sparen.

Gebrüder Wyss Waschmaschinenfabrik
6233 Büren Telefon 045/74 14 84

Prompter Service in der ganzen Schweiz!