

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 55 (1980)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Die Inseln in der Insel  
**Autor:** Nigg, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105015>

### **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>**

## Die Inseln in der Insel

Nachdem ich seinerzeit von einem längeren Aufenthalt im Ausland zurückgekehrt war, ist mir manches einstmals Selbstverständliche in die Augen gestochen. Oftmals waren es Kleinigkeiten, etwa die ausgeklügelten und aufwendigen Details im Strassenbau. Vielleicht sind sie mir deshalb besonders aufgefallen, weil sie so gar nicht zu einer oftmals grobschlächtigen und hinterwäldlerischen Fahrweise passen wollten. Oder ich staunte und freute mich über die bunten Papiersäcke, die es in jedem Laden gab. Wo ich hinblickte, schien alles solid verschraubt, vor Rost geschützt und beim kleinsten Defekt repariert worden zu sein. Kein Laden stand leer, zerrissene Kleidungsstücke sah ich nirgends.

In der Fremde hatte ich mir angewöhnt, das Gastland, die Vereinigten Staaten, als ein Gemenge von Inseln zu sehen. Ohne Übergang lagen da klar abgegrenzte Gebiete des Reichtums und der Armut nebeneinander; Territorien mit städtischer und dann wieder mit ländlicher Kultur, solche mit europäischer, lateinamerikanischer und asiatischer Tradition stiessen aufeinander.

Als eine Insel im turbulenten internationalen Ozean erschien mir nun plötzlich auch die Schweiz. Als eine Insel, eher geprägt von Wohlhabenheit denn von Reichtum, auf welcher Dauerhaftigkeit mehr gilt als technische Novität, etwas Bargeld mehr als der grösste Kredit. Viele Probleme, mit denen man in der weiten Welt fertigwerden musste, schienen aus merkwürdigen Gründen schon gar nicht den Weg zur privilegierten Insel gefunden zu haben.

Innerhalb der Insel Schweiz, so fand ich, gab es abermals kleine Inseln, nämlich die Bau- und Wohngenossenschaften. Wer auf ihnen Zuflucht gefunden hatte, konnte sich geschützt fühlen vor den Folgen der Spekulation, der Willkür eines Vermieters und der Frustration dessen, der nur zahlt, aber niemals befiehlt.

Natürlich wusste ich damals wie heute, dass vieles an dem idyllischen Bild von der Insel in der Insel reine Verklärung ist. Der Wille aber, sich herauszuheben aus dem Meer der gewinnorientierten Wohnbauträger, ist bei den Bau- und Wohngenossenschaften tatsächlich ausgeprägt. So verschieden die Wege sein mögen, auf denen sie diesen Willen verwirklichen, ist doch das Ergebnis dasselbe – Sicherheit und Geborgenheit, eine Insel für ihre Mitglieder.

An dem, was mir damals für das schweizerische Inseldasein typisch zu sein schien, hat sich inzwischen einiges geändert. Atomkraftwerke begannen doch noch auf heftigen Widerstand zu stossen. Plötzlich fanden sich auch hier junge Leute, die sich weigerten, ins gewöhnliche Berufsleben einzusteigen. Siedlungen mit Einfamilienhäusern prägten wieder zusehends das Gesicht der Vororte. An manchen Orten sogar so, wie wenn man auf der grünen Wiese einen Sack mit Würfeln ausgeleert hätte, um einen Vergleich von Paul Hofer zu gebrauchen. Der Bund mit seinen einst schier unerschöpflich scheinenden Finanzmitteln geriet zusehends in die roten Zahlen, so dass Bundesrat Willy Ritschard unlängst feststellen musste: «Wir leben nicht nur von der Hand in den Mund, wir essen sie auch gleich noch.»

Dies ist kein Text für eine 1.-August-Rede, somit darf offenbleiben, ob die Insel Schweiz im Begriffe ist, zu einem Teil des grosseuropäischen Festlandes zu verlanden.

Zu fragen ist hier nach den Bau- und Wohngenossenschaften. Vielen Genossenschaftlern hat das Hin und Her um die Hypothekarzinsen so recht bewusst gemacht, wie sehr sie abhängig sind von Entscheidungen, auf die sie keinen Einfluss haben. Am Verbandsseminar des SVW in Muttenz konnte man von zwei führenden Persönlichkeiten der Genossenschaftlichen Zentralbank vernehmen, dass diese Entscheide nicht einmal auf schweizerischer Ebene frei getroffen werden können. Der Zu- und Abfluss ausländischer Gelder und damit das Unwesen internationaler Spekulation bestimmen vorwiegend das schweizerische Zinsniveau, immer mehr auch das der Hypothekarzinsen. Ihr Einfluss ist, so wage ich zu vermuten, grösser als jener der kleinen Sparer, denen man die Schuld an der Zinsverteuerung gerne in die Schuhe geschoben hätte.

Anonyme Mächte sind es auch, die bei der Energieversorgung für uns Schicksal spielen. Hier ist die Abhängigkeit der Genossenschaften überdeutlich geworden. Dies gilt nicht allein für die Versorgung mit Brennstoffen. Man hört auch, dass die Genossenschaften sich den Energiesparexperten ausgeliefert fühlen. In den Kantonen, wo das Energiesparen mit Gesetzen durchgesetzt werden soll, wird dann aus dieser bisher wenigstens freiwilligen noch eine staatlich verordnete Abhängigkeit.

Vor kurzem hat der Schweizerische Verband für Wohnungswesen Stellung genommen zum Entwurf eines Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, welches die «Lex Furgler» ablösen soll. Es wird in unseren Augen eine tauglichere Handhabe bieten, die Grundstückverkäufe an Ausländer etwas unter Kontrolle zu halten. Dies allerdings nur, wenn auch die sogenannten Apparthotels dem neuen Gesetz unterstellt werden. Dies hat der Verband in seiner Vernehmlassung betont. Gleichzeitig hat er darauf hingewiesen, dass die Kantone und Gemeinden durch das Gesetz verpflichtet werden sollten, im Zusammenhang mit den Grundstückverkäufen an Ausländer auch den Wohnungsbedarf der einheimischen Bevölkerung zu berücksichtigen. Die Spatzen pfeifen es nachgerade von den Dächern, dass in den Ferienorten wohl Herr Schultze, Mister Doe und Scheich Mustafa eine Wohnung oder gar ein Haus finden können, nicht aber der Sohn von Gian-Gieri, der gerne heiraten möchte.

Schliesslich musste der Verband in seiner Vernehmlassung auch auf die Grenze jeder Kontrolle von Grundstückverkäufen an Ausländer hinweisen. Sie liegt dort, wo ausländisches Kapital unter dem Deckmantel einer schweizerischen, von Schweizern kontrollierten Immobiliengesellschaft vorprescht. Diese Art ausländischer Nachfrage wird auch das neue Bundesgesetz nicht unter Kontrolle bringen. Sie wird nach wie vor dazu beitragen, nahezu im ganzen Lande das Bauland noch stärker zu verknappen und die Bodenpreise in die Höhe zu treiben. Damit wäre wieder einmal dargetan, dass es nur ein Bodenproblem gibt und nicht etwa ein solches der Kurorte, ein anderes der grossen Städte und ein drittes der landwirtschaftlichen Gemeinden. Gerade wenn es um den Boden geht, sind wir je länger je weniger eine Insel, weder die Genossenschaften noch die Schweiz als Ganzes.

*Fritz Nigg*