

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 57 (1982)
Heft: 12

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

Schweden fördert Hausgenossenschaften. Die Umwandlung von Mietwohnungen in Genossenschaftswohnungen ist in Schweden im Juli dieses Jahres erleichtert worden. Ein neues Gesetz gewährt den Mietern eines Hauses ein Vorkaufsrecht, wenn das betreffende Haus verkauft werden soll. Wenn mehr als zwei Drittel der Mieter sich durch eine Wohnungsgenossenschaft bereit erklärt haben, das Haus zu übernehmen und es selbst genossenschaftlich zu verwalten, darf es der Eigentümer nicht verkaufen, ehe er nicht den Mietern ein Angebot zum Erwerb des Hauses gemacht hat. Das Gesetz sieht im einzelnen vor:

- Jedes Mitglied einer von den Mietern gegründeten Wohngenossenschaft, die ein Haus zu übernehmen beabsichtigt, ist verpflichtet, das Nutzungsrecht einer Wohnung zu kaufen, nachdem die Genossenschaft das Haus erworben hat;

- die Genossenschaft ist ihrerseits verpflichtet, jedem Mieter, der dem Beschluss zugestimmt hat, eine Wohnung zur Verfügung zu stellen;

- die Genossenschaft darf anderen Mietern den Beitritt in die Genossenschaft nicht verweigern.

Das neue Gesetz macht für die genossenschaftlichen Wohnbauunternehmungen HSB und Riksbbyggen eine Ausnahme. Sie können weiterhin Mietshäuser erwerben und die Wohnungen mit Nutzungsrecht zur Verfügung stellen, auch wenn nicht zwei Drittel der Mieter einer Umwandlung zugestimmt haben.

In der Schweiz wird Stimmung gegen Wohnbaugenossenschaften gemacht. Der Hauseigentümerverband behauptet, die Genossenschaften fänden keine Mieter mehr für ihre billigen Wohnungen. Ganz böse ist bei der Kolportierung dieser Behauptung der Zürcher Stadtpräsident Wagner hereingefallen. «Ich weiss von einer Genossenschaft mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, die diese nicht mehr vermieten kann, an einer zwar befahrenen Strasse, weil die Wohnungen vom Komfort her nicht mehr den Ansprüchen genügen, die die Bevölkerung heute stellt», behauptete Wagner in einem Interview mit Radio 24. Die Bewohner der Hausgemeinschaft Lavaterstrasse 9 trauten ihren Ohren nicht: Das war genau der Typ Wohnung, den sie seit Monaten vergeblich suchten. Das wollten sie genauer wissen. Mitten in der Ferienzeit gaben sie ein Inserat auf: «Baugenossenschaft in Zürich vermietet 2- und 3-Zimmer-Wohnungen an nicht

extrem befahrener Strasse, ohne Komfort.» Sie erhielten 40 Bewerbungsschreiben, die sie dem Zürcher Stadtpräsidenten mit der Bitte übergaben, diese an die betreffende Genossenschaft weiterzuleiten. Das war im August, eine Antwort ist nie aus dem Stadthaus eingetroffen. Gegenüber dem Tages-Anzeiger erklärte Wagner vor kurzem, er werde die Bewerbungsschreiben an die Liegenschaftsverwaltung der Stadt weiterleiten.

Sesshafte Schweizer. Lediglich zwölf Prozent und vorwiegend Junggesellen zwischen 25 und 34 Jahren sind heute in der Schweiz bereit, aus beruflichen Gründen ihren Wohnort zu wechseln. So die vorläufige Auswertung einer Studie von Soziologen und Geographen am Institut für Studien der bebauten Umwelt an der ETH Lausanne. Darüber werden sich wohl nur Interessenvertreter der Arbeitgeber und ihre politischen Ausleger wundern, die nur schwer einsehen können, dass auch Arbeitnehmer, besonders solche mit Familie, verwurzelt sein können und wollen. Oder ist das auch schon ein Privileg für bestimmte Schichten?

Wer ist für die Baustatistik des Bundes zuständig? Seit dem Oktober gilt eine neue Verordnung über Konjunkturbeobachtung und Konjunkturerhebung. Sie legt fest, wer für die Baustatistik zuständig ist und welche Daten vom Bund erhoben werden sollen. Zwei Bundesstellen teilen sich demnach in diese Aufgabe: das Biga und das Bundesamt für Konjunkturfragen. Als Teil eines konjunkturellen Frühwarnsystems erhebt das Biga die Auftragsverhältnisse und die Bautätigkeit im Baugewerbe sowie bei den Architektur- und Bauingenieurbüros. Der Wert der Bautätigkeit wird nur im Baugewerbe, und zwar vierteljährlich mit Hilfe der Verbände erhoben. Ebenfalls beim Biga ist die Wohnbaustatistik. Sie erfasst baubewilligte, im Bau befindliche und fertiggestellte Gebäude wie auch Wohnungen nach den Merkmalen Gebäudeart, Zimmerzahl und Finanzierungsart. Erhoben wird gemeindeweise bei den Bauherren monatlich in Gemeinden mit über 10000 Einwohnern und halbjährlich in Gemeinden mit über 2000 Einwohnern und - neu - einmal jährlich bei allen kleineren Gemeinden. Ähnlich ist die Leerwohnungszählung organisiert. Beim Bundesamt für Konjunkturfragen ist dagegen die sogenann-

te Bauerhebung organisiert. Sie bezweckt die Erfassung der Kosten der geplanten und getätigten Bauten nach den Merkmalen Auftraggeber, Bauobjekt, Bauort, Bauzustand, Neubau oder Umbau und wird nach Perioden aufgeteilt. Auskunftspersonen sind private und öffentliche Bauherren sowie Architekten. Erhoben wird jährlich. Die Arbeitsmarktstatistik bleibt Aufgabe der Arbeitsämter. Die Lohn- und Gehaltserhebung durch das Biga geht über die Arbeitgeberverbände.

Beruhigung der Baunachfrage bestätigt. Die definitiven Ergebnisse der Bauerhebung durch das Bundesamt für Konjunkturfragen brachte eine Enttäuschung: Vom Abschwung ist vor allem der private Bau (Wohnungsbau) betroffen. Die private Baunachfrage stagniert zu laufenden Preisen. Real ist sie rückläufig. Dagegen verzeichnen die öffentlichen Gemeinwesen einen nominellen Zuwachs der Projektsummen. Die Verschiebung im Wohnungsbau von Einfamilien- zu Mehrfamilienhäusern hält an.

Komitee zur Förderung der Gemeinwirtschaft gegründet. Gegründet wurde das Komitee, weil in der Schweiz die Gemeinwirtschaft (Unternehmen der öffentlichen Hand und Genossenschaften) ideell und wirtschaftlich zunehmend benachteiligt wird. Das Komitee verurteilt sämtliche Versuche, woher sie auch kommen mögen, die Gemeinwirtschaft zum untauglichen Sparobjekt zu degradieren, und es protestiert gegen Versuche, die Gemeinwirtschaft zugunsten einseitiger Finanzinteressen zurückzudrängen. Es ruft politische Organisationen und Gewerkschaften auf, sich geschlossen für die Belange der Gemeinwirtschaft einzusetzen und erinnert bürgerliche und Wirtschaftskreise daran, dass die gut funktionierende Gemeinwirtschaft nicht nur eine ausgezeichnete Visitenkarte für die Schweiz ist, sondern dank ihren Leistungen und ihrem Auftragsvolumen einen nicht zu ersetzenden Motor der Gesamtwirtschaft darstellt. Das Komitee ermahnt die Mitglieder der Bundes- und Kantonsparlamente und Regierungen, dass eine Benachteiligung der Gemeinwirtschaft in der Schweiz zu «britischen Verhältnissen» führen könnte, also zu Verhältnissen, in denen jeder Wirtschaftsbereich und jedes Unternehmen - ohne Rücksicht auf die Gesamtwirtschaft - ausschliesslich egoistische Ziele verfolgt.