

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 70 (1995)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Leere Wohnungen, leere Kassen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106271>

### **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:** 01.04.2025

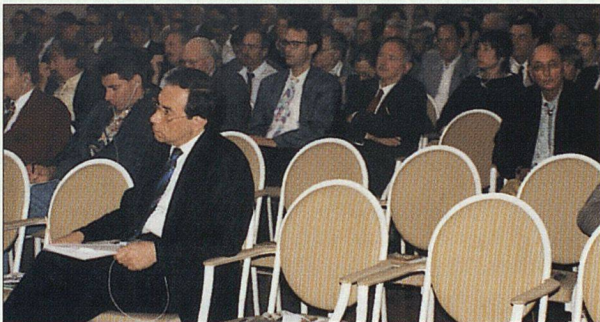
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Teilnehmer am Podiumsgespräch: Fritz Nigg, John Dupraz, Frieda Schwendener, Rolf Engler.



Rudolf Strahm und Peter Gurtner: Wie soll es in der Wohnungspolitik weitergehen?



Gast aus Italien: Angelo Grasso, Präsident des italienischen Baugenossenschaftsverbandes Federabitazione, wartet auf sein Referat.



Monika Müller (Wohnungsanlagen Gesellschaft, Linz) und Theodor Oesterreicher (Direktor des österreichischen Verbandes) zusammen mit seiner Gattin (v.l.n.r.)



Am diesjährigen Verbandstag des SVW unter dem Titel «Leere Wohnungen, leere Kassen...» in Bern nahmen rund 200 Delegierte von Baugenossenschaften aus der ganzen Schweiz teil. In der Diskussion, an der sich bekannte Politiker, Vertreter von Baugenossenschaften und des SVW beteiligten, wurden Vorschläge für eine Schwächung oder Kantonalisierung der eidgenössischen Wohnbauförderung einhellig abgelehnt. René Gay, der Präsident des SVW, sagte dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die volle Unterstützung des Verbandes zu und betonte zugleich, dass die Kantone aufgrund ihrer Finanzlage und mangels Personal gar nicht in der Lage wären, diese Bundesaufgabe zu übernehmen. John Dupraz (FDP Genf) zeigte sich ebenso erstaunt angesichts solcher Vorstösse gegen die Wohnbauförderung. Das BWO bietet eine wichtige Grundlage, damit die Kantone einen Beitrag zur Wohnungsversorgung leisten könnten. Rudolf Strahm (SP) ergänzte, dass die Wohnungsfrage eine der zentralen Ursachen der Neuen Armut sei. Fürsorgegelder zu bezahlen, käme in jedem Fall teurer, als etwas für eine angemessene Wohnungsversorgung zu tun.

**WOHNUNGSPOLITIK** Peter Gurtner, der Direktor des BWO, wies in seinem Referat auf die anhaltende Sättigung auf dem Wohnungsmarkt hin; zurzeit würden rund 10000 Wohnungen pro Jahr zuviel gebaut. Zugleich hätten aber sozial und einkommensmässig schwache Gruppen (alleinstehende Betagte, Rentnerpaare, Alleinerziehende) nach wie vor Probleme, angemessenen Wohnraum zu finden oder zu bezahlen. Der gestiegene Leerbestand sage noch nichts aus über die generelle Wohnungsversorgung. «Stagnierende Einkommen, Arbeitslosigkeit, hohe Mieten, Kinderreichtum, Segregations- und Diskriminierungstendenzen können unabhängig von der allgemeinen Angebotsentwicklung zu Härte führen», erklärte Gurtner. Wenn diese Probleme bei gleichzeitigem Angebotsüberhang anhielten, müsse vermehrt über eine Subjekthilfe nachgedacht werden. Der Direktor des BWO orientierte sodann über die Anpassungen beim Vollzug des WEG an die veränderte Marktlage. Während 1994 noch rund 10000 Wohnungen – fast ein Viertel einer Jahresproduktion – mit Unterstützung des Bundes gebaut worden sind, sollen in diesem Jahr nur noch 4500 Mietwohnungen und 2200 Eigentumsobjekte gefördert werden. Peter Gurtner schloss nicht aus, dass in den nächsten Jahren weitere Kürzungen nötig sein werden. Der Altbausanierung komme wachsende Bedeutung zu, sagte Gurtner weiter. Mit einer gezielteren Stadterhaltungspolitik und der Förderung der Altbauerneuerung müsse ein Rahmen für private Erneuerungsinvestitionen geschaffen



René Gay (rechts) verabschiedet Thomas C. Guggenheim, den früheren Direktor des BWO, aus dem Vorstand des SVW. In einem kurzen Votum verurteilt Guggenheim scharf die Vorschläge, die Eidgenössische Wohnbauförderung zu kantonalisieren. Eine solche Idee zeuge von «Dummheit, Ignoranz und Unkenntnis».

## LEERE WOHNUNGEN, LEERE KASSEN

werden. Denn zwischen alter Bausubstanz, tiefen Mieten und gestörtem Wohnumfeld bestehe eine enge Beziehung. In diesem Zusammenhang erinnerte Peter Gurtner daran, dass schlechte Wohnverhältnisse oft Hand in Hand gehen mit Einsamkeit, Randstellung, Kriminalität und Konflikten zwischen ethnischen Gruppen. Wer daher infolge leerer Kassen die Anliegen der Wohnungspolitik allzu rasch auf die Seite schiebe, laufe Gefahr, die Rechnung über andere Kanäle wieder präsentiert zu bekommen. Rolf Engler (CVP) machte in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass die Unterstützung betagter Menschen, die sich mit wachsenden Wohnkosten konfrontiert sehen, ein künftiger Bereich der Wohnungspolitik sein könnte. Frieda Schwendener (Präsidentin Siedlungsgenossenschaft Waidmatt, Zürich) wies auf die spezifisch genossenschaftliche Möglichkeit hin, Solidaritätsbeiträge innerhalb der Genossenschaft vorzusehen.

**RAHMENMIETVERTRÄGE** Fritz Nigg, der Geschäftsführer des SVW, und Rudolf Strahm, Präsident des Mieter/innverbandes MV, orientierten darüber, dass die Verhandlungen zwischen SVW und MV über einen gemeinsamen Mietvertrag auf gutem Weg seien. «Dies könnte einer der ersten Rahmenmietverträge sein, der zustande kommt», prophezeite Rudolf Strahm. Fritz Nigg erklärte, es sei nun Sache der zuständigen Verbandsorgane, über den ausgearbeiteten Entwurf zu befinden. Sehr optimistische Stellungnahmen der anwesenden Politiker aus allen Parteien und der Verbandsvertreter machten deutlich, dass mit solchen paritätischen Verträgen grosse Hoffnungen verbunden sind.

**MEHR KONSEQUENZ** René Gay erläuterte, dass die steigende Mobilität der Mieterinnen und Mieter und die

vermehrt auftretenden Schwierigkeiten bei der Vermietung den Baugenossenschaften Probleme bereiten, die sich längerfristig auch auf ihre wirtschaftliche Lage auswirken könnten. Angesichts der schlechten Finanzlage der Gemeinwesen sei es allerdings unwahrscheinlich, dass die Genossenschaften zusätzliche Hilfe erhalten würden. René Gay rief angesichts dieser neuen Situation die gemeinnützigen Wohnbauträger auf, ihren Wohnungsbestand mit noch mehr Konsequenz und Effizienz zu verwalten als bisher. Als weiteres Problem, das die Genossenschaften beschäftigt, erwähnte er die Mehrwertsteuer. Ursprünglich sei versprochen worden, dass die neue Steuer die Mietzinse nicht erhöhen werde. Es werde nun aber offensichtlich, dass die Abgabe die Betriebskosten verteuere und früher oder später auf die Mietzinse abgewälzt werden müsse.

Als besonderen Gast konnte der SVW Angelo Grasso begrüßen, der noch bis vor kurzem Präsident der Genossenschaftssekktion des europäischen Wohnbauverbandes CECODHAS war. Noch immer amtiert er als Präsident des italienischen Verbandes der Wohnbaugenossenschaften, der Federabitazione. Ihre 7800 Mitgliedgenossenschaften haben seit den fünfziger Jahren über 800 000 Wohneinheiten gebaut – und zwar das meiste als individuelles Wohneigentum für Mitglieder aus weniger begüterten Bevölkerungskreisen. Soziale Mietwohnungen andererseits waren in Italien von jeher nicht die Domäne von Genossenschaften, sondern sie waren regionalen staatlichen Institutionen übertragen. Diese unrentablen Wohnungen sollen jetzt verkauft werden. Angelo Grasso wies in seinem Referat auf die Problematik eines solchen Verkaufs hin und zeigte, dass die Wohnbaugenossenschaften im Bau und Betrieb sozialer Mietwohnungen ungleich mehr Geschick zeigen als staatliche Agenturen.

ZU