

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 72 (1997)
Heft: 3

Vereinsnachrichten: Nachrichten

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: 26.04.2025

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

KURZ NOTIERT

Mehrwertsteuer – (beinahe) am Ziel

Der am 17. Dezember 1996 publizierte Entwurf zu einem Bundesgesetz über die Mehrwertsteuer nimmt die Hauswarttätigkeit von der Eigenverbrauchsbesteuerung aus, indem in Art. 9 Abs. 2 lit. a (früher Art. 8 der Verordnung) ein neuer Satz eingefügt wurde: «Davon ausgenommen sind die durch die steuerpflichtige Person oder durch deren Angestellte erbrachten ordentlichen Reinigungs-, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.» Damit haben die Interventionen zahlreicher Verbände im Rahmen der Vernehmlassung, auch des SVW, Früchte getragen.

Für die Zeit bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes ändert sich jedoch für die Mitgliedgenossenschaften des SVW nichts: Nach wie vor lautet unsere Empfehlung, die Mehrwertsteuer auf Hauswartleistungen nicht abzurechnen, vorsichtshalber aber entsprechende Rückstellungen zu verbuchen. Der SVW wird sich weiter an der Fortführung der laufenden Pilotverfahren beteiligen.

KALEIDOSKOP

Drei Ausgezeichnete

Im Vergleich zu ihrem bescheidenen Anteil an der Wohnbautätigkeit schneiden die Baugenossenschaften oft ausgezeichnet ab, wenn es um Innovationen geht. So auch beim Ideenwettbewerb des Bundesamtes für Energiewirtschaft und der Energiefachstelle des Kantons Zürich. Von den 5 prämierten Projekten für eine mustergültige, energetisch optimierte Erneuerung eines Mehrfamilienhauses stammen gleich zwei von Genossenschaften: Baugenossenschaft Brunnenhof in Zürich und Wohngenossenschaft zum Schimmelpilz in Maisprach. Auch unter den zwei «erwähnten Projekten» findet sich ein genossenschaftliches (WOGENO Luzern).

GdW ohne «gemeinnützig»

Der Gesamtverband Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen in Köln, deutsche Partnerorganisation des SVW, hat seinen Namen geändert. Er heisst jetzt GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. Auf das Wort «gemeinnützig» wurde verzichtet, weil kürzlich die gesetzliche Grundlage der Gemeinnützigkeit aufgehoben worden ist. Der GdW bleibt aber die Dachorganisation der Wohnungsbaugenossenschaften.

SEKTION ZÜRICH

Grünes Licht für Neubauten

Die ausserordentliche Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich stimmte dem Projekt «Limmatgut» in Zürich-Höngg zu. Damit ist der Weg frei für den Bau von 62 1- bis 5½-Zimmer-Wohnungen. Das Projekt ging aus einem Wettbewerb hervor, den die Eigengrund zusammen mit der Stadt Zürich, der Baurechtsgeberin, durchführte.

Überarbeitung des Mietvertrages der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Nach der Änderung des Eherechtes und der Einführung des neuen Mietrechtes wurden die meisten Mietverträge der neuen Rechtslage angepasst, so auch der Mietvertrag der Sektion Zürich. Es entstanden die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag von 1990. Nach dem neuen Mietrecht sind auch einzelne Regelungen verbindlich, die uns wenig Freude und viel Kopfzerbrechen bereiten, so die kurzen Vermietungsfristen bei ausserterminlichen Kündigungen und der Umstand, dass die Mieter nur einen einzigen tauglichen Ersatzmieter stellen müssen. Letztes Jahr stellte der Schweiz. Verband für Wohnungswesen den paritätischen Mietvertrag für Genossenschaftswohnungen vor, den er zusammen mit dem Mieterverband ausgearbeitet hatte. Mit seiner frischen, farbigen Aufmachung und der allge-

mein verständlichen Sprache bricht er mit dem üblichen Grau und dem Juristendeutsch, wie diese bei Vertragsformularen bisher üblich waren.

Die Sektion Zürich möchte nun den paritätischen Mietvertrag überarbeiten und an ihre Bedürfnisse anpassen. Dabei ist sie auf die Mitarbeit der Genossenschaften und deren Geschäftsführer und Verwalter angewiesen; nur diese können Hinweise darauf geben, wo in der täglichen Verwendung der Formulare und der Anwendung der Allgemeinen Bestimmungen bei den Schlichtungsstellen und am Mietgericht Schwierigkeiten liegen und Probleme auftreten.

Deshalb bitten wir die Genossenschaften, bis zum 31. März 1997 ihre Hinweise, Anregungen oder Kritik zum Mietvertrag schriftlich an Herrn Balz Fitze, den Geschäftsführer der Sektion Zürich, zu richten (Sektion Zürich des SVW, Triemlistr. 185, 8047 Zürich, Fax-Nr. 462 06 33). Für die Mithilfe danken wir zum voraus.

Kuhn Fischer Partner zweimal erfolgreich

Im Architektur-Wettbewerb der Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich für eine Siedlung mit rund 50 Wohnungen in Schwamendingen gewannen von den sechs eingeladenen Teams die Architekten Kuhn Fischer Partner, Zürich (Mitarbeit G. De Nardis) den ersten Preis. Im 2. Rang stehen Winkler Streit Steiner Architekten, Zürich (Mitarbeit Britta Roth) und im 3. Gret Loewensberg und Alfred Pfister, Architekten, Zürich (Mitarbeit Silvia Steinegger).

Kurz darauf waren Kuhn Fischer Partner erneut erfolgreich. Sie errangen den ersten Preis im Wettbewerb der Genossenschaft Neubühl Zürich für eine neue Wohnüberbauung auf dem Grundstück Zwängiwiese. Dieses liegt in der Nachbarschaft der Genossenschaftsiedlung Neubühl, die in die Architekturgeschichte eingegangen ist. Mit dem 2. Rang/2. Preis ausgezeichnet wurde das Projekt der Arcoop Architekten AG, Zürich, von U. Marbach und A. Rüegg. Im 3. Rang finden wir Benno und Jacqueline Fosco-Oppenheimer, Klaus Vogt, Architekten, Zürich. Im 4. Rang von insgesamt 11 Teilnehmern steht Metron, Architekturbüro AG, Brugg.

EGW

Aktualisierte Teilnahmebedingungen

Die im Rahmen der Gesuchsbearbeitung gemachten Erfahrungen und die Marktentwicklung der letzten Jahre haben den Geschäftsausschuss veranlasst, die für die Bewilligung und den Bezug von EGW-Anleiensquoten geltenden Bedingungen zu aktualisieren. Dabei wurden nach Absprache mit dem Bundesamt für Wohnungswesen in einigen Punkten strengere Kriterien festgelegt. Finanzierungen werden grundsätzlich nur noch bis maximal 80 Prozent der gemäss Bundesgesetz für Wohnbau- und Eigentumsförderung WEG zulässigen Anlagekosten gewährt. Bewilligte Quoten können frühestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung bzw. Konsolidierung eines Objektes bezogen werden. Weitere Modifikationen geben das EGW-Sekretariat in Olten oder die Geschäftsstellen der Dachverbände auf Anfrage hin gerne bekannt.

Der für die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom Parlament bewilligte Rahmenkredit ist ausgeschöpft. Die weitere Anleihenstätigkeit hängt deshalb davon ab, ob ein neuer Kredit bewilligt wird. Die entsprechenden Anträge liegen zwar bereits vor, werden aber wahrscheinlich erst im zweiten Semester 1997 behandelt. Bekanntlich wird das WEG-Modell zurzeit stark kritisiert, und weitere Förderungskredite des Bundes sind somit fraglich. Die EGW-Mitglieder sind deshalb aufgefordert, die Anstrengungen für den Erhalt neuer Mittel auf allen Ebenen nach besten Kräften zu unterstützen.

GESCHÄFTSSTELLE

Beitrag an Studie von M+S für Gebäudesanierung in Ungarn

Seit dem politischen Umschwung unterhält der SVW gute Kontakte zum ungarischen Verband der Wohnbaugenossenschaften LOS. Die Mitglieder der in diesem Verband zusammengeschlossenen Genossenschaften sind überwiegend Eigentümer ihrer Wohnungen. Ihre Autonomie ist jedoch weit geringer als diejenige schweizerischer Stockwerkeigentümer. Um so einflussreicher bleiben die Genossenschaften, und diese sind denn auch in erster Linie mit der Erneuerung der oftmals heruntergewirtschafteten Liegenschaften befasst.

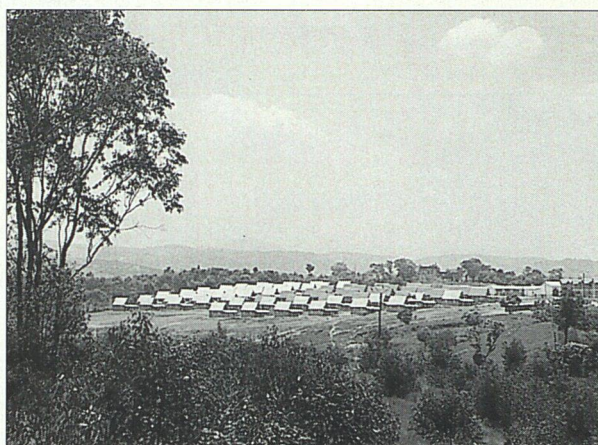
Wie Josef Klemen, Vizepräsident der CECODHAS-Sektion Wohnbaugenossenschaften, am Tag der Baugenossenschaften in Bern ausführte, ist ohne eine Instandsetzung der Wohnliegenschaften die wirtschaftliche und politische Stabilität der Reformländer höchst bedroht. Sie benötigen vom Westen vor allem Know-how technischer und finanzieller Art. Der beste Beitrag, den die Schweiz dabei leisten kann, scheint die Vermittlung von Methoden zur Gebäudediagnose zu sein. Durch die Vermittlung des SVW ist der ungarische Verband in Kontakt getreten mit der Firma Meier+Steinauer Gebäudeerneuerung AG, die in der Folge eine inzwischen abgeschlossene Pilotstudie an einem Genossenschaftsgebäude in Székesfehérvár

(Stuhlweissenburg) durchführten.

Der Verbandsvorstand des SVW hat in seiner Sitzung vom vergangenen 26. November beschlossen, sich mit einem Beitrag von 5000 Franken an den Kosten der Studie zu beteiligen.

Jubiläumsaktion des SVW

Im vergangenen November hat nach den Projekten in Sri Lanka, Paraguay und Moçambique auch das Wohnbauprogramm in Madagaskar seinen Abschluss gefunden. Insgesamt 70 Familien, die vorher zumeist



Die Jubiläumsaktion des SVW hat in Madagaskar zur Schaffung einer Siedlung mit 70 Wohnhäusern und einer Infrastruktur, bestehend aus Poliklinik, Kindergarten, Schule und Ausbildungs- und Arbeitsplätzen, beigetragen.

obdachlos waren, haben dadurch ein Zuhause gefunden. Darüber hinaus wird zumindest ein Teil der Bewohner/innen in den ebenfalls neu geschaffenen mechanischen Werkstätten einen Ausbildungs- und Arbeitsplatz finden. Die ganze Aktion wurde aus Anlass des 75-Jahr-Jubiläums des SVW im Jahr 1994 in Zusammenarbeit mit Helvetas in Gang gesetzt und mit Hilfe der Schweizer Baugenossenschaften finanziert.