

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 72 (1997)
Heft: 4

Artikel: Kommentar : WEG '98-2000
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106465>

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: 19.02.2025

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



Der Bundesrat will die Weichen der Wohnungspolitik nicht abrupt umstellen. Noch immer gibt es Versorgungsmängel zulasten benachteiligter Gruppen, weshalb er entschlossen ist, an der Wohnbau- und Eigentumsförderung festzuhalten. Allerdings hat der Bundesrat die

gegenüber dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) kritischen Stimmen nicht überhört. Und da die Lage auf dem Markt eher entspannt ist, möchte der Bundesrat das Förderungsvolumen für die Jahre 1998 bis 2000 stark kürzen.

Soweit ganz knapp die neue bundesrätliche Botschaft über Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung. Obwohl die Zeit drängt, hat der Bundesrat das Geschäft lange hinausgezögert. Dabei wurde das noch im Dezember von der Eidg. Wohnbaukommission einhellig gebilligte Förderungsvolumen von jährlich 5000 Wohnungen stark gekürzt. Der Bundesrat will sich nun auf 3500 Wohnungen pro Jahr beschränken. Opfer des Rotstifts sind hauptsächlich die neu zu bauenden Mietwohnungen geworden: statt jährlich 1800 sollen noch 1300 mit WEG gefördert werden. Für Käufe gibt es überhaupt nichts mehr.

Überall ist Redimensionieren angesagt, und immerhin hat der Bundesrat die neue Vorlage nun verabschiedet. Wir können uns fragen, ob das Glas halb voll oder halb leer ist. Selbst wenn die Förderung der Mietwohnungen ausschliesslich den echten Wohnbaugenossenschaften zukäme, bliebe die Zahl von 1300 WEG-Mietwohnungen im Jahr allzu knapp bemessen. Immerhin erstellen die Baugenossenschaften jährlich etwa doppelt so viele Mietwohnungen.

Das Bundesamt für Wohnungswesen möchte als geförderte Mietwohnungen überwiegend solche mit Zusatzverbilligung vorsehen. Wohnungen also, deren Bewohnerschaft hinsichtlich Einkommen, Belegung und allenfalls Alter bestimmte Bedingungen erfüllen muss. Dieses Ziel wäre leichter zu erreichen, wenn inskünftig die Verbilligungen auch ausgerichtet werden dürften, wo keine Grundverbilligung besteht. Beim WEG-Wohneigentum und bei Renovationen besteht die analoge Möglichkeit schon

Kommentar

lange. Sie sollte nun auf neu gebaute Mietwohnungen ausgedehnt werden. Wenn schon, wie der Bundesrat ankündigt, eine Änderung der Verordnung erwogen wird, gehört dazu auch diese Anpassung. Für neu gegründete Baugenossenschaften bleibt eine umfassende Grundverbilligung normalerweise unerlässlich. Die älteren Baugenossenschaften mit ihrem internen Ausgleich aber sind heute nicht für alle Wohnungen eines Neubauvorhabens auf die Grundverbilligung angewiesen, im Gegenteil, sie mag ihnen als Belastung erscheinen. Zusatzverbilligungen von Bund und womöglich Kanton benötigen sie aber durchaus, und zwar für jenen Teil der neuen Wohnungen, die sie an wirtschaftlich stark Benachteiligte vermieten wollen. Die übrigen neuen Wohnungen finanzieren und vermieten sie ohne staatliche Stütze und erzielen so die erwünschte soziale Durchmischung.

Abstriche sind auch bei den Beteiligungen und den Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger sowie deren Dachorganisationen vorgesehen. Fast die Hälfte des Betrages von 105 Mio. Franken entfällt jetzt auf eine Kapitalbeteiligung an der SAPOMP AG. Diese erwirbt finanziell notleidend gewordene Liegenschaften, die seinerzeit mit WEG-Hilfe gebaut worden waren. Das Ziel ist, die finanziellen Verluste des Bundes zu mildern. Da der Bund wohl auch seine Beteiligung an weiteren Gesellschaften erhöhen wird, bleibt für die Fonds de Roulement, die als einzige allen gemeinnützigen Bauträgern zugute kommen, nicht viel übrig. Mit anderen Worten: Die Kürzung der Position «Rückzahlbare Bundesbeiträge» um 30 Mio. Franken trifft die mehr als 1000 Wohnbaugenossenschaften. Heute werden die Wohnsiedlungen geplant, mit deren Bau – bestenfalls – nächstes Jahr begonnen wird. Für die sozialen Wohnbauträger dauert es daher viel zu lange, wenn erst

im nächsten Herbst definitiv über das Ob und Wie der Wohnbauförderung ab 1998 entschieden wird. Die Baugenossenschaften hoffen daher nicht nur, dass die Kürzungen des Bundesrates am Rahmenkredit rückgängig gemacht werden. Sie haben auch allen Grund zu fordern, dass der Ständerat als Erstrat den Rahmenkredit schon in der Sondersession vom April verabschiedet. Thema der Sondersession ist das Beschäftigungsprogramm, und zu diesem zählt die Wohnbauförderung gewiss auch.

Fritz Nigg

WEG '98-2000