

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 77 (2002)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** "Soziale Verantwortung ist mir wichtig"  
**Autor:** Caduff, Christian / Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107043>

### **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:** 14.03.2025

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



Christian Caduff (48), lic. iur. und dipl. Arch. FH, ist Leiter der Fachstelle Wohnbauförderung des Kantons Zürich. Er wohnt mit seiner Familie in Fehraltorf.

## «Soziale Verantwortung ist mir wichtig»

Am Sonntag sassen manchmal Bedürftige und sozial Benachteiligte an unserem Mittagstisch. Verschiedenen Schützlingen stand mein Vater auch als Beistand zur Seite. Und er, der Versicherungsvertreter und Kleinbauer, sorgte dafür, dass wir vier Kinder im bündnerischen Danis-Tavanasa, Gemeinde Brigels, eine rechte Schulbildung erhielten. Wir hatten nämlich nur im Winterhalbjahr Unterricht. Das genügte nicht, um im Unterland eine Lehrstelle zu finden oder gar an der Churer Kantonsschule mitzuhalten. Ausgerechnet mit der Unterstützung der «chaiben» Unterländer, die mit dem Kraftwerksbau in die Gemeinde gezogen waren, setzte mein Vater als Schulratspräsident die Verlängerung des Schuljahres durch. Doch die aufgebrauchten Bauern wollten die zusätzlichen Stunden nicht bezahlen. Da musste am Ende das Kraftwerk einspringen. Ja, das soziale Engagement im Elternhaus hat mich sicher geprägt.

1989 übernahm ich die Leitung der Wohnbauförderung des Kantons Zürich. Zum Glück war meine Frau einverstanden, mit unseren zwei Buben von Bern nach Zürich zu ziehen. Zwar hatte mir die Arbeit im Bundesamt für Energie sehr gefallen. Doch die Kombination von Bauen und Wohnen mit sozialen und rechtlichen Fragen reizte mich. Und ich wollte eine Führungsaufgabe übernehmen. Sie erwies sich als spannend, aber nicht ganz unproblematisch, schliesslich war ich der jüngste im damaligen Amt für Wohnbauförderung.

Die Wohnbauförderung hat im Kanton Zürich eine lange Tradition. Nach dem Ersten Weltkrieg unterstützte der Kanton den Bau von Holzbaracken mit Notwohnungen. Bald danach subventionierte er den Kleinwohnungsbau. Seit den Sechzigerjahren gewährt er ausschliesslich rückzahlbare Darlehen. Wir finanzieren zusammen mit den Gemeinden einen Grossteil der zweiten Hypothek. Dadurch können viele gemeinnützige Wohnbauträger ihre Bauvorhaben überhaupt verwirklichen.

Die Vergabe und Bewirtschaftung dieser Subventionen ist die Hauptaufgabe unserer

Fachstelle. Das operative Geschäft erledigen grösstenteils die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter. Mein Tätigkeitsgebiet umfasst vor allem die Vorbereitung von strategischen Entscheiden, die Lösung von Spezialfällen, die Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen, mit Städten, Gemeinden und Verbänden sowie eine aktive Öffentlichkeitsarbeit.

Gleichzeitig bin ich Mitglied der kantonalen Wohnbaukommission, wo wir die Vernehmlassung des neuen Wohnbauförderungsgesetzes vorbereiten. Im Rahmen einer Aufgaben- und Leistungsüberprüfung erwog der Regierungsrat vor einigen Jahren die Abschaffung der Wohnbauförderung. Die Kommission sollte Alternativen prüfen. Bei der Bewilligung des jüngsten Rahmenkredits im Kantonsrat machten die Bürgerlichen klar, dass es sich um den letzten in dieser Form handle. Die Forderungen reichten vom Systemwechsel hin zur Subjekthilfe (Wohngeld) bis zur Streichung.

Gegen eine Abschaffung sprechen heute wichtige Gründe. In den zürcherischen Städten und Agglomerationen herrscht wieder Wohnungsnot. Finanzschwache Haushalte haben es ausserordentlich schwer, bezahlbaren und geeigneten Wohnraum zu finden. Diese Gruppe wird auch nicht kleiner, wenn es wirtschaftlich aufwärts geht. Der Bundesrat beabsichtigt, mit einem neuen Bundesgesetz den preisgünstigen Wohnungsbau weiterhin zu unterstützen. Damit wir im Kanton Zürich einen genügenden Verbilligungseffekt erreichen, braucht es aber weiterhin auch eine kantonale und eine kommunale Wohnbauförderung.

Die Kommission möchte am Darlehensmodell festhalten, aber seine Schwächen soweit als möglich eliminieren. So steht der Wechsel vom periodisch zu bewilligenden Rahmenkredit zum Fonds-de-Roulement-Prinzip zur Diskussion. Die Einführung einer Starthilfe für neue gemeinnützige Wohnbauträger ist ein weiteres Thema. Ent-

scheiden müssen allerdings der Gesamtregierungsrat und anschliessend der Kantonsrat. Wir stellen nur die Grundlagen bereit. Dazu gehört die Studie über Wirkungen und Nutzen der Wohnbauförderung im Kanton Zürich (siehe *wohnen* 11/01, Seite 27). Sie zeigt die Nachhaltigkeit des Zürcher Modells auf. Wohngeld ist auf Dauer deutlich teurer, besonders wenn nicht genügend Wohnungen zur Verfügung stehen.

Immer weniger Investoren sind bereit, günstige Wohnungen zu erstellen, denn die Rendite anderer Anlagen ist viel besser. Die Baugenossenschaften andererseits wenden sich oft lieber ans Mittelstandsegment. Unterhalt und Bewirtschaftung sind bei sozial benachteiligten Mietern eben aufwändiger. Deshalb muss die öffentliche Hand auch hier Anreize schaffen, etwa durch eine Erhöhung der Einkommenslimiten bzw. Lockerung der Belegungsvorschriften. Schliesslich sollte auch die Wohnbauförderung die gesellschaftliche Entwicklung berücksichtigen. Kategorisierungen wie Familien- oder Alterswohnungen sind nicht mehr zeitgemäss. Das Ziel ist, finanzschwache Personen zu unterstützen, egal wie die Haushalte zusammengesetzt sind.

Soziale Verantwortung ist mir wichtig. Bei der CVP gehöre ich wie schon mein Vater zum christlich-sozialen Flügel. Ich engagiere mich auch für andere Institutionen, etwa in meiner Wohngemeinde Fehraltorf – oder im Vorstand des SVW. Die Freude am Gestalten lebe ich beim Malen aus, die konkrete Kunst hat es mir besonders angetan. In Trun, im Heimatdorf meiner Frau, verbringen wir nach dem Umbau der Eigentumswohnung vermehrt unsere Freizeit. So können unsere Söhne das Rätoromanisch, das wir ihnen beigebracht haben, auch mit den Einheimischen pflegen. Derzeit freuen sich die Junioren allerdings mehr aufs Snowboarden.