

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 78 (2003)
Heft: 7-8

Vereinsnachrichten: Generalversammlung 2003 : gemeinsam gegen den Abbau

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: 29.03.2025

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



Luzern war der Schauplatz der SVW-Generalversammlung 2003.

Fotos: Daniel Krucker



Die Delegierten stimmten den behandelten Geschäften ausnahmslos zu.



Die Generalversammlung des SVW verabschiedete eine Resolution zur gefährdeten öffentlichen Wohnbauförderung

Gemeinsam gegen den Abbau

Am 14. Juni trafen sich rund 250 Genossenschaftsdelegierte im NH Luzern Hotel zur Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW). Nach den statutarischen Geschäften konnten sich die Delegierten aus erster Hand über den Reformprozess des SVW orientieren. Daneben stand die Veranstaltung ganz im Zeichen der drohenden Abschaffung der staatlichen Wohnbauförderung.

VON RICHARD LIECHTI ■ Mit erfreulichen Mitteilungen eröffnete der SVW-Präsident, Nationalrat Ruedi Aeschbacher, die Generalversammlung 2003. So seien für den alle drei Jahre durchgeführten Anlass rund 250 Delegierte aus der ganzen Schweiz angereist, sechzig schon am Vorabend, wo man gemeinsam eine stimmungsvolle Schifffahrt auf dem Vierwaldstättersee erlebt habe. Leider, so der Verbandspräsident, überwiegen derzeit die weniger erfreulichen Nachrichten. In unserem Land sei eine massive Umverteilung im Gang, die zum Teil schleichend, bisweilen aber auch ganz offen passiere. So hätten die Räte gerade ein Steuerpaket beschlossen,

das Steuergeschenke von zwei Milliarden Franken vorsehe, und zwar gerade für diejenigen, die dies nicht nötig hätten. Ganz im Gegensatz dazu stehe das Entlastungsprogramm 2003, mit dem der Bundesrat die Ausgaben um 3,5 Milliarden Franken verringern wolle. Davon sei bekanntlich auch das Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau betroffen.

BESORGNIS ERREGENDE ENTWICKLUNG. Eine solche Streichung würde nach Ruedi Aeschbachers Einschätzung die Baugenossenschaften hart treffen. In den kommenden Monaten sei deshalb eine intensive, zielge-

richtete Lobbyarbeit notwendig. Leider stünden die Signale nicht gut: Für die bürgerliche Mehrheit in den Räten sei es fast schon ein Dogma, dem Staat Mittel zu entziehen, und sie zeigten auch bei vernünftigen Argumenten kein Einsehen. Diese Entwicklung macht dem Verbandspräsidenten grosse Sorgen. Die Schere zwischen Arm und Reich werde sich noch mehr öffnen, der Zusammenhalt in der Schweiz weiter geschwächt werden. In dieser Situation gelte es zusammenzustehen und sich auf diese derzeit wichtigste Frage zu konzentrieren. SVW-Geschäftsführer Fritz Nigg hieb in dieselbe Kerbe. Zwar habe man Positives zu

vermelden, etwa die soeben neu erschienen überarbeiteten Musterstatuten oder die Charta der Wohnbaugenossenschaften, die als erste gemeinsame Grundsatzklärung der Verbände SVW, SWE und VLB ein historisches Dokument sei. Trotzdem müssten derzeit alle weniger dringlichen Aufgaben ins zweite Glied rücken und die ganze Kraft dem Kampf gegen die Sparschere gehören. Als weiteren Schritt in diesem Zusammenhang kündigte Fritz Nigg eine von den drei genannten Verbänden neu ins Leben gerufene Aktiengemeinschaft an. Der «WohnBund» will

sich als gemeinsame Kraft gegen die Tabularasa-Politik der Bürgerlichen richten.

RÜCKTRITTE UND NEUWAHLEN. Die ordentliche Generalversammlung ging speditiv über die Bühne. Die Delegierten genehmigten die Geschäftsberichte sowie die Verbands- und Fondsrechnungen einstimmig. Das Gleiche gilt für die Wiederwahl des Verbandspräsidenten sowie der wieder kandidierenden Vorstandsmitglieder. Nicht mehr zur Wahl stellten sich Emy Lalli (im Vorstand seit 2000), Max Brüllmann (2000), Christian Ca-

duff (1994), Dieter Keller (1977) und Milenko Lekic (1971), deren Wirken der Verbandspräsident am Schluss der Veranstaltung würdigte. Als Ergänzung des Vorstandes bestimmten die Delegierten sechs neue Mitglieder (siehe Kasten). Weiter beschloss man, die Beiträge für die Verbandsmitgliedschaft in den kommenden drei Jahren unverändert zu belassen.

Seit rund einem Jahr beschäftigt sich die Arbeitsgruppe «Reform» mit der Erneuerung des Verbandes. Peter Schmid, SVW-Vorstandsmitglied und Präsident der Sektion ▶



Der SVW-Präsident Ruedi Aeschbacher macht sich über die Entwicklung bei der Wohnbauförderung grosse Sorgen.



Die Gäste aus Ostdeutschland, Axel Viehweger (Dresden) und Norbert Nareyke (Erfurt), überbrachten eine Grussadresse. In der Mitte SVW-Geschäftsführer Fritz Nigg.



Milenko Lekic wird nach 32-jährigem Wirken im Vorstand verabschiedet.

Resolution des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Dachorganisation von 900 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt 125 000 Wohnungen

Baugenossenschaften warnen vor «katastrophalem Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen»

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen warnt vor einem katastrophalen Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen mit allen seinen sozialen Folgen. Mit Befremden reagierten die Delegierten des SVW an ihrer Jahresversammlung in Luzern auf das Entlastungsprogramm des Bundes, das den Bau preisgünstiger Mietwohnungen einschränken soll. Sie kritisierten die andererseits vom Parlament beabsichtigten enormen Steuererlasse für Haus- und Wohnungseigentümer, weil diese den Markt zu Lasten der Mietwohnungen verzerren.

Der Schweiz droht ein katastrophaler Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. Seit zehn Jahren werden laufend weniger Wohnungen erstellt, und der seit fünf Jahren sinkende Bestand an leeren Wohnungen zeigt an, dass der Wohnungsmarkt längst nicht mehr funk-

tioniert. Sinkende Einkommen führen dazu, dass immer mehr Haushalte ihre Miete nicht mehr bezahlen können und deswegen von der öffentlichen Hand unterstützt werden müssen.

Der Bundesrat wollte vor zwei Jahren den Bau von jährlich 1500 Wohnungen verbilligen. Jetzt aber möchte er im Rahmen seines Entlastungsprogramms 2003 diese Unterstützung des preisgünstigen Wohnungsbaus aufheben. Dies, nachdem sie zur Schonung der Bundesfinanzen bereits zweimal stark gekürzt wurde, zuerst vom Bundesrat selbst und kürzlich vom Parlament: Der ursprünglich vorgesehene Betrag von durchschnittlich 130 Millionen Franken pro Jahr wurde so auf 50 Millionen reduziert. Sogar diese minimal notwendige Summe will der Bundesrat nun aber praktisch streichen. Dies ist umso unverständlicher, als es sich dabei keineswegs um verschenktes Geld handelt, sondern um Darlehen, die dem Bund zurückbezahlt werden müssen.

Für die Haus- und Wohnungseigentümer dagegen hat das Parlament mit seinem Steuerpaket soeben Steuererlasse von jährlich einer halben Milliarde Franken beschlossen; Geld, das der Bund nie wieder bekommen wird. Die im SVW zusammengeschlossenen Baugenossenschaften beanstanden, dass die Bundesbehörden völlig

falsche Signale setzen. Sie verlangen, dass die Bundesbehörden ihre in der Verfassung festgeschriebene Verantwortung wahrnehmen. In der gegenwärtigen Rezession müssen die Mittel für den Bau von Mietwohnungen erhöht anstatt gestrichen werden. Die einseitige, aufwändige Förderung des Wohneigentums verzerrt zudem den Markt völlig zu Ungunsten der Mietwohnungen. Teure Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser auf der grünen Wiese kommen anstatt günstiger Mietwohnungen auf den Markt; bestehende Mietwohnungen werden geleert und in Wohneigentum umgewandelt. So treibt eine überrassende Förderung des Wohneigentums letztlich die Mieten jener Bevölkerungskreise in die Höhe, die sich niemals Wohneigentum leisten könnten.

Die im SVW zusammengeschlossenen 900 Wohnbaugenossenschaften sind bereit, weiterhin ihren Beitrag zur Versorgung des Landes mit bezahlbaren Mietwohnungen zu leisten. Sie sind aber darauf angewiesen, dabei für die jungen Familien und besonders bedürftigen Haushalte zinslose Darlehen der öffentlichen Hand zu erhalten. Zudem fordern sie die Behörden auf, bei der Förderung des Wohneigentums die Proportionen zu wahren und nicht den Wohnungsmarkt durch einseitige Massnahmen durcheinander zu bringen.

**Verbandsvorstand**

Ruedi Aeschbacher, Grüt ZH (Präsident)
 Reto Antenen, St. Gallen
 Heinz Berger, Thun (neu)
 Stefan Blum, Zürich (neu)
 Ernst Bühler, Winterthur
 Marlyse Dormond, Lausanne (neu)
 Roger Dubuis, Sion
 Willi Fischer, Windisch
 Peter Gurtner, BWO, Grenchen
 Bernd Heider, Aegerten BE (neu)
 Francis Jaques (ständiger Gast), Lausanne
 Ueli Keller, Zürich (neu)
 Jean-Pierre Kuster, Uster

Christiane Layaz, Yverdon
 Dominique Marchand, Zürich
 Theo Meyer, Basel
 Fritz Nigg, Zürich
 Jacques Ribaux, BWO, Grenchen (Stv.)
 Ludwig Schmid, Bern und Basel
 Peter Schmid, Zürich
 Werner Schnieper, Luzern
 Rolf Siblinger, Zürich
 Alfons Sonderegger, Zürich
 Margrit Spörri, Basel
 Peter Weidmann, Zürich (neu)
 Uwe Zahn, Biel

Trotz Hitzetag fanden die Besichtigungen beispielhafter Sanierungsprojekte grosses Interesse.



Zürich, und Urs Hauser von der SVW-Geschäftsstelle präsentierten nun eine Zwischenbilanz. Urs Hauser verglich den Reformprozess mit der Erneuerung eines Gebäudes, wo es um die Werterhaltung gehe und man zuerst die zu erhaltenden Teile bestimme, um in zweiter Linie die Schwachstellen auszumerkeln. Die Arbeitsgruppe «Reform» hat mit Charta und Leitbild, der Formulierung von Zielen und Massnahmen sowie einem neuem Führungsmodell denn auch bereits wichtige Arbeit geleistet (siehe ausführlichen Bericht auf Seite 46).

GEMEINSAMES VORGEHEN. In einem weiteren Referat legte Peter Gurtner, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), die schwierige Situation rund um die Wohnbauförderung dar. Er ging auf den Leidensweg des neuen Bundesgesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) ein, das zwar von den Räten verabschiedet wurde, wenn auch mit einer Kürzung des Kredits (siehe *wohnen* 4/2003). Nun ist es vom Entlastungsprogramm des Bundesrates bedroht; eine Parlamentarische Initiative der FDP verlangt gar den vollständigen Ausstieg des Bundes aus der direkten Hilfe. Die Folgen wären gravierend, müsste doch das Hauptinstrument der Wohnbauförderung, die direkten Darlehen, gestrichen werden. Die indirekte Hilfe hingegen (EGW, Rückbürgschaften) bliebe erhalten. In dieser unsicheren Situation könnten zwar keine Darlehensgesuche mehr behandelt werden, doch wappne sich das BWO für alle Varianten, um bei einem positiven Ausgang keine Zeit zu verlieren (weitere, laufend aktualisierte Informationen auch unter

www.bwo.admin.ch). Abschliessend betonte Peter Gurtner, wie wichtig die Zusammenarbeit der Verbände mit dem BWO gerade zum jetzigen Zeitpunkt sei. – Nach diesen Worten verabschiedete die SVW-Generalversammlung einmütig eine Resolution, in der sie eindringlich vor den Folgen einer fehlenden Unterstützung des preisgünstigen Wohnungsbaus warnt. Der im Kasten auf Seite 43 abgedruckte Text ging noch gleichentags an die Presse.

KLEINE LEISTUNGSSCHAU. Balsam für die Ohren vieler Anwesender war das Gruss- und Schlusswort des Luzerner Stadtrats Kurt Bieder. Obwohl selbst Mitglied der FDP, wandte er sich vehement gegen einen Abbau bei der Wohnbauförderung. Die Folgen hätten letzt-

lich die Gemeinden mit teurer Sozialhilfe zu bezahlen. Bei hochsommerlichen Temperaturen durften die GV-TeilnehmerInnen am Nachmittag eine kleine Leistungsschau der Luzerner Baugenossenschaften in Sachen Sanierung bewundern. Zuerst ging es zur Siedlung Breitenlachen, wo die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) ein ganzes Quartier rundum erneuert. Dazu gehören Wohnungsvergrößerungen ebenso wie attraktive Dachgeschossausbauten. Nicht weniger zu reden gaben die grosszügigen Anbauten, die die Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern am Waldweg verwirklichte. Sie machten Familienwohnungen möglich, auf deren imposanten Terrassen mancher ein wenig hätte im Schatten verweilen mögen...

Grussbotschaft aus Ostdeutschland

Norbert Nareyke vom Verband Thüringer Wohnungswirtschaft ging in seiner schriftlich abgegebenen Grussbotschaft auf die spezifischen Probleme des Wohnungsmarktes in Ostdeutschland ein. Dort stehen gegenwärtig 1,3 Millionen Wohnungen leer, und es sollen mehrere zehntausend Wohnungen abgerissen werden. Demografische Entwicklungen und eine nüchterne Wirtschaftsanalyse zwingen die Verantwortlichen leider zu solchen Schritten. Für viele Genossenschaften und Unternehmen ist die fehlende Nachfrage existenzgefährdend. Norbert Nareyke berichtet aber auch

über Positives. So sind sich die Wohnungsanbieter bewusst, dass ihre Dienstleistungsfunktion immer wichtiger wird: Wohnen im Alter, preiswerte Wohnungen für junge Leute und Familien oder die Anwendung von Multimedia in der Wohnung sind drängende Themen und bringen jene Genossenschaften in eine gute Position, die sich aktiv um deren Umsetzung bemühen. Im Namen des Präsidenten des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen, Lutz Freitag, und des anwesenden Axel Viehweger vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften wünschte Norbert Nareyke einen guten Verlauf der SVW-Generalversammlung.

(dk)