

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 80 (2005)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Geld und Geist - kein Widerspruch! : Referat von Bundesrat Joseph Deiss an der Grenchner Wohntagen 2005  
**Autor:** Deiss, Joseph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107434>

### **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:** 15.03.2025

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

Referat von Bundesrat Joseph Deiss an den Grenchner Wohntagen 2005

# Geld und Geist – kein Widerspruch!

**VON JOSEPH DEISS** ■ 30 Jahre sind zwar kein eigentlicher Jubiläumsgrund. Wenn man aber bedenkt, wie häufig man das BWO schon abschaffen wollte, so sind 30 Jahre eine lange Zeit. Im Parlament und in der Öffentlichkeit hat aber immer wieder die Einsicht obsiegt, dass das Wohnen ein Grundbedürfnis der Menschen ist, um das sich auch das Gemeinwesen kümmern muss. Deshalb ist die Wohnbau- und Eigentumsförderung zu Beginn der Siebzigerjahre als Bundesaufgabe in der Verfassung verankert und mit der Revision von 1999 bestätigt worden.

**WOHNBAUFÖRDERUNG NICHT AUSHÖHLEN.** Heute steht die Wohnbauförderung einmal mehr im starken Gegenwind. Im Parlament ist eine Initiative hängig, die verlangt, dass sich der Bund aus der Wohnbauförderung definitiv verabschiedet. Die Programme zur Entlastung des Bundeshaushalts haben tiefe Spuren hinterlassen. Wichtige Förderungsmassnahmen sind sistiert. Es zeichnet sich heute schon ab,

Die gemeinnützigen Bauträger waren das Thema der 10. Grenchner Wohntage vom 3. November 2005 (siehe Kasten). Gleichzeitig feierte das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) sein 30-Jahr-Jubiläum. Bundesrat Joseph Deiss überbrachte Glückwünsche und erklärte, warum die gemeinnützigen Bauträger für ihn wichtige Partner in der Wohnungspolitik sind.

dass es nicht leicht sein wird, die Hilfen im längerfristigen Finanzplan zu reaktivieren. Verstehen Sie mich richtig: Im Zuge der allgemeinen Sparbemühungen hat auch die Wohnbauförderung ihren Beitrag zu leisten. Es ist aber absurd, ein neues Gesetz zu haben und dessen Anwendung gleichzeitig durch die Streichung der Mittel zu vereiteln. Und es geht auch nicht an, eine verfassungsmässige Aufgabe ausserhalb des ordentlichen Verfahrens auszuhöhlen, indem man ihr einfach die Gelder entzieht. So oder so: Ich lehne einen de-

finitiven Ausstieg des Bundes aus der Wohnbauförderung grundsätzlich ab. Warum?

- Die Mietzinsbelastung ist für rund 20 Prozent der Mieterhaushalte ein Problem.
- Vielen Haushalten und Einzelpersonen ist der Zugang zu Wohnraum wegen baulichen oder sozialen Barrieren erschwert.
- Jungen Familien fehlt oft das Eigenkapital für den Eigentumserwerb.
- Zahlreiche Wohnungen sollten dringend saniert werden und trotzdem bezahlbar bleiben.

10. Grenchner Wohntage:

## Leistungsschau der gemeinnützigen Wohnbauträger

**VON RICHARD LIECHTI** ■ Die diesjährige Hauptveranstaltung der Grenchner Wohntage am 3. November stand ganz im Zeichen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. «Eigene Stärken erkennen und besser nutzen – Impulse und Instrumente für die gemeinnützigen Wohnbauträger» lautete der Titel. Und die eigenen Stärken wussten die Baugenossenschaften durchaus zu demonstrieren: Die Veranstaltung bot eine eigentliche Leistungsschau des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Schweiz und zeigte dessen unterschiedliche Facetten auf eindruckliche Weise.

Ein erster Höhepunkt folgte nach den Begrüßungsworten von BWO-Direktor Peter Gurtner und dem Grenchner Stadtpräsidenten Boris Banga: Zum 30-Jahr-Jubiläum des BWO und zum 10-Jahr-Jubiläum der Wohntage hatte man mit Joseph Deiss nämlich erstmals einen Bundesrat als Gastredner gewinnen können. Der Vorsteher des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements und damit Schweizer «Wohnminister» benutzte die Ge-

legenheit, um die derzeitige politische Wetterlage in Sachen Wohnbauförderung darzulegen (bewölkt) und ein deutliches Bekenntnis zur staatlichen Unterstützung der Gemeinnützigen abzulegen. Sein Referat drucken wir obenstehend ab.

**(Zu) POSITIVES BILD.** Nach einem Videofilm, der das Leben in drei Genossenschaftssiedlungen dokumentiert, oblag es dem Sozialwissenschaftler Peter Farago, einige statistische Fakten rund um die Schweizer Baugenossenschaften darzulegen. Sie stammen aus einer breiten Befragung, die Peter Schmid, Präsident der SVW-Sektion Zürich, für seine Magisterarbeit durchgeführt hat. Themen sind die Organisation der Genossenschaften, ihr Zusatzangebot, die Entwicklungsperspektiven und die Problemlagen (Download der Studie unter [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch), «Dokumente»). Im darauffolgenden Podiumsgespräch, das neben Peter Schmid von Roger Dubuis (Präsident der SVW-Sektion Roman-



BWO-Direktor Peter Gurtner durfte einen vollen Saal willkommen heissen.

die), Jakob Keller (BG Reussbühl) und Markus Odermatt (GEFA Luzern) bestritten wurde, ging es darum, ungenutztes Potenzial der baugenossenschaftlichen Tätigkeit auszuloten.

Vor allem die drei letztgenannten Podiumsteilnehmer zeichneten dabei ein durchwegs positives Bild einer Genossenschaftsszene,

Bundesrat Joseph Deiss  
an den Wohntagen 2005.



■ Gute und preisgünstige Wohnverhältnisse entlasten die Sozialwerke. Sie tragen zur Stabilisierung der Gesellschaft bei und erleichtern die Integration der Generationen und ausländischen Mitbewohner. Sie sind gute Trümpfe für die Schweiz als Wirtschaftsstandort, da ein funktionierender Wohnungsmarkt für die Mobilität der Arbeitskräfte und das wirtschaftliche Wachstum wichtig sind.

30 Jahre BWO sind daher nicht genug. Das BWO hat in der Wohnbauförderung und im

Wohnungswesen auch in Zukunft wichtige Aufgaben zu erfüllen. Es soll diese als eigentliches Kompetenzzentrum sogar noch besser wahrnehmen können. Der Bundesrat hat ein Projekt «Synergien im Wohnungswesen» bewilligt. Mit diesem ist abzuklären, wie die wohnungsspezifischen Aktivitäten der Bundesverwaltung im BWO konzentriert oder koordiniert werden könnten.

**HINDERNISSE ABBAUEN.** Die Wohnbauförderung macht bei all ihrer Bedeutung nur einen

Teil der Wohnungspolitik aus. Sie ist in zahlreiche andere staatliche Tätigkeiten eingebettet, die für gute Rahmenbedingungen und für den Ausgleich unterschiedlicher Interessen zu sorgen haben. Wie eine jüngere Umfrage des BWO zeigt, stehen für die Investoren die Schwierigkeiten mit den Bauvorschriften und den Bewilligungs- und Einspracheverfahren im Vordergrund. Als weiterer wichtiger Nachteil wird der Mangel oder die fehlende Verfügbarkeit von Bauland genannt. Das Mietrecht wird vor allem im Erneuerungsbereich als Barriere wahrgenommen. Um preisgünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen, sind folgende Schritte nötig:

- Der Bodenmarkt muss durch raumplanerische Massnahmen verflüssigt,
- das Bau- und Planungsrecht durchforstet und
- das Mietrecht vereinfacht werden.

Das ist allerdings eine mühsame Angelegenheit. Erstens hat der Bund in wichtigen bau- und planungsrechtlichen Belangen nur ▶

Fotos: wohnen

die in den letzten Jahren stark an Professionalität zugelegt habe. Sie zeigten auf, wie auch kleine Organisationen den heutigen Anforderungen genügen können – etwa indem sie für gewisse Aufgaben Fachleute beiziehen. Ein weiterer wichtiger Punkt bildete die Zusammenarbeit mit Gemeinden und Kantonen, die beispielsweise in der Romandie stark verankert sei. Peter Schmid dagegen verwies auf Problemfelder, die durchaus nachdenklich stimmen. So ist der Marktanteil der Genossenschaften seit Jahren rückläufig und beträgt noch rund 5 Prozent. Dies dürfte sich in naher Zukunft kaum ändern, bauten die Gemeinnüt-

zigen doch in den letzten vier Jahren nur gerade 2,6 Prozent aller neuen Wohnungen, ohne den Kanton Zürich gar nur 1,6 Prozent. Wohl gebe es viele innovative Genossenschaften, sagte Peter Schmid, manche müssten aber erst aus dem «Dornröschenschlaf» geweckt werden. Hier könnte insbesondere eine stärkere Zusammenarbeit unter den Gemeinnützigen – bis hin zu Fusionen – Abhilfe bringen.

**GROSSE VIELFALT.** «Der gemeinnützige Wohnungsbau lebt!», hiess es am Nachmittag, was anhand von fünf Beispielen – zumindest in qualitativer Hinsicht – bewiesen wurde. Die Vertreterinnen und Vertreter dieser Genossenschaften zeigten auf, wie sie Probleme meistern und Zusatznutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen:

- die äusserst aktive Dachgenossenschaft Codha aus Genf, bei der die Häuser – ähnlich dem Wogeno-Modell – von den Hausgemeinschaften selbst verwaltet werden,
- die kleine Casalink aus dem Zürcher Oberland, die Nachfolgeprobleme im Vorstand durch eine Fusion mit der ähnlich gesinnten Gewo Züri Ost löste,

■ die Familienheimgenossenschaft Zürich, die ihre bauliche Erneuerung mit einem breit abgestützten Leitbild langfristig plant (vgl. *wohnen* 4/05),

■ die Baugenossenschaft Atlantis, Stans, die körperlich und geistig beeinträchtigte Menschen in ihre Siedlungen integriert und ein beachtliches Neubauprojekt in Grenchen plant,

■ die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel, die in der multikulturellen Siedlung «Im Ochsengarten» das Zusammenleben unterschiedlichster Nationalitäten erprobt.

Die 10. Wohntage schlossen mit kurzen Vorträgen der Vertreter der drei Dachverbände, die jeweils eine ihrer Dienstleistungen vorstellten. Reinhard Hänggi vom SWE verwies auf das Angebot im Bereich «Leben und Wohnen im Alter», Richard Müller vom VLB auf den Beratungsdienst «Planen und Bauen», und Stephan Schwitter vom SVW auf die Dienstleistungen des Solidaritätsfonds. Und natürlich durfte zu guter Letzt der grosse Blumenstrauß für den Jubilar BWO nicht fehlen, den Gastgeber Peter Gurtner in Empfang nehmen durfte.



Positives Bild der Baugenossenschaften: Podiumsteilnehmer Peter Schmid, Roger Dubuis, Markus Odermatt und Jakob Keller. In der Mitte Moderatorin Anita Bäumli.

begrenzte oder gar keine Kompetenzen. Und zweitens berühren all diese Fragen das Eigentum an Grund und Boden und damit einen ordnungspolitisch sensiblen Bereich. Entsprechend heftig sind die Konflikte zwischen den unterschiedlichen Interessen. In meinem Departement sind diesbezüglich verschiedenste Aktivitäten im Gang:

- Beispielsweise die Revision des Mietrechts, für die ich dem Bundesrat demnächst die Eröffnung der Vernehmlassung beantragen werde
- der Abbau von Vorschriften und administrativen Hindernissen sowie
- die Massnahmen zur Verbesserung des Wettbewerbs im Rahmen des Binnenmarkt- und Kartellgesetzes.

In unserem Land haben wir das Glück, dass die Wohnungswirtschaft aus eigenen Stücken für ein gutes Wohnungsangebot sorgt. Die Erfahrung zeigt aber, dass der Markt nicht alle Probleme regelt. Besonders für wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen funktioniert er nur lückenhaft. Es braucht daher Investoren, die ihre Tätigkeit bewusst auf die preisgünstigen Wohnungen ausrichten. Diese Aufgaben nehmen vor allem die gemeinnützigen Bauträger wahr.

**WICHTIGE GEMEINNÜTZIGE BAUTRÄGER.** Ich begrüesse es daher, dass die zehnten Wohntage der Zukunft der gemeinnützigen Bauträger gewidmet sind. Diese Akteure sind die wichtigsten Partner des Bundes in der Wohnbauförderung. Ihr Zustand und ihre weitere Entwicklung kann uns nicht gleichgültig sein. Gemeinnützige Bauträger:

- sorgen für einen Grundstock preisgünstiger Unterkünfte.
- In ihren Wohnungen leben überdurchschnittlich viele Menschen mit tieferen Einkommen.
- Ihre Bewohnerinnen und Bewohner geniessen im Allgemeinen eine höhere Wohnsicherheit. Selbsthilfe und Eigenverantwortung schaffen Geborgenheit und Identität.

Mit rund 250 000 Einheiten oder 15 Prozent aller Mietwohnungen ist der Marktanteil der gemeinnützigen Bauträger gesamtschweizerisch zwar relativ gering. Hinter dem Durchschnitt verbirgt sich jedoch die merklich stärkere Stellung in grösseren Städten und Agglomerationen, wo der Bedarf besonders dringlich ist. Dennoch wäre eine weitere Zunahme der gemeinnützigen Aktivitäten im Wohnungsbau sehr erwünscht.

**DIREKTE DARLEHEN UNABDINGLICH.** Zwei Dinge sind dazu wichtig: Erstens die Unterstützung der öffentlichen Hand und zweitens Verbesserungen im eigenen Einflussbereich. Was die öffentliche Unterstützung anbelangt, so hat der Bund schon vor mehr als 80 Jahren erstmals Darlehen an Genossenschaften gewährt. Ihnen folgten sporadische Förderungsaktionen, und ab 1974 bildete das WEG die Basis der Unterstützungsmassnahmen. Seit zwei Jahren haben wir das neue Wohnraumförderungsgesetz. Es ist ein Instrument, das weder private Anbieter konkurrenziert noch wahllos Wohnungen fördern will, sondern ausdrücklich gemeinnützige Akteure unterstützt, die sich der Erstellung und Erneuerung von preisgünstigem Wohnraum widmen.

Ohne direkte Darlehen wird das Gesetz aber zum Papiertiger. Es ist deshalb wichtig, dass über die Ausstiegsinitiative von Nationalrat Müller rasch entschieden wird. Denn die Arbeit der letzten Jahre war nicht umsonst. Der Bund hat zusammen mit Kantonen und Gemeinden den Neubau und die Erneuerung von weit über 200 000 Wohnungen und Eigentumsobjekten unterstützt. Allein im Rahmen des WEG sind es etwas über 100 000 mit einem gesamten Bauvolumen von rund 36 Milliarden Franken. Davon entfallen gegen 30 Prozent auf eigentliche Wohnbaugenossenschaften. Und noch heute richtet der Bund über das WEG für Mietzinsverbilligungen jährlich über 100 Millionen Franken aus. Sein Bürgschaftengagement beläuft sich auf rund 3,5 Milliarden und das Total der Darlehen und Beteiligungen auf rund 560 Millionen Fran-

ken. Trotz der beschränkten Mittel hat selbst das neue Wohnraumförderungsgesetz erste Wirkungen erzielt. Mit den Fonds-de-Roulement-Darlehen wurde in den letzten 18 Monaten der Bau und die Erneuerung von rund 1800 Wohnungen unterstützt. Zudem hat der Bund der Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger für rund 450 Millionen Franken Bürgschaften gewährt.

**NICHT AUF LORBEEREN AUSRUHEN.** Wie die heutige Tagung zeigt, bauen die Gemeinnützigen richtigerweise nicht allein auf den Staat. Sie haben erkannt, dass man sich immer wieder über die eigenen Möglichkeiten Gedanken machen muss. Denn obwohl der gemeinnützige Wohnungsbau sehr viel erreicht hat und manchenorts ein ungebrochenes Engagement zeigt, setzt selbst ein Erfolgsmodell über die Jahre Patina an. Gemeinnützige Bauträger haben häufig strukturelle Probleme. Manche ruhen auf den Lorbeeren aus. Sie haben Nachwuchsorgen, oder es stehen grosse Aufgaben bei der Erneuerung der Wohnungen an. Wie andere Bereiche unserer Gesellschaft, sind auch sie ein Opfer des abbröckelnden Gemeinsinns.

Ich will aber nicht in Pessimismus verfallen, denn wie schon Musil sagte, kann man seiner Zeit nicht böse sein, ohne selbst Schaden zu nehmen. Ich bin vielmehr überzeugt, dass der genossenschaftliche und der gemeinnützige Wohnungsbau generell eine Zukunft haben. Andernfalls müssten wir wohl auch den Namen unserer Eid-Genossenschaft langsam überdenken. Voraussetzung ist, und damit möchte ich schliessen, dass die gemeinnützigen Bauträger:

- ihren sozialen Grundsätzen nachleben
- auf gesellschaftliche Veränderungen hellhörig reagieren
- ihre strukturellen Probleme lösen und
- Geld und Geist nicht als Widerspruch verstehen, sondern eine Mietzins- und Erneuerungspolitik verfolgen, welche die Werterhaltung und Verjüngung ihrer Siedlungen erlaubt. ☺

Anzeige

## schweizer combi Fassadensanierung

# gut

..... koordiniert und realisiert  
von A - Z.

innen aussen  
schweizer



max schweizer ag · malen – gestalten – gipsen – isolieren · [www.schweizerag.com](http://www.schweizerag.com)  
zürich · tel. 044 325 28 28 · winterthur · tel. 052 242 49 49 · bülach · tel. 044 864 34 34