

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 44 (1969)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Keine Wundermittel für billige Wohnungen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103856>

### **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:** 18.03.2025

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

## Die Solidarität der MBG

Ganz im Zeichen der Solidarität mit jenen Mietern, welche noch nicht im glücklichen Besitze einer Wohnung zu tragbaren Preisen sind, stand wiederum die diesjährige Generalversammlung der Mieter-Baugenossenschaft Basel.

Typisch für den Geist, der in der Genossenschaft vorherrscht: Der Solidaritäts-Fünfliber zugunsten der schweizerischen Aktion für die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues wurde einstimmig beschlossen, wobei immerhin 325 Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Grossen Volkshaussaal anwesend waren.

Der Zentralsekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Karl Zürcher, welcher an den Verhandlungen teilnahm, konnte seinen Dank direkt abstellen und darauf hinweisen, wie befruchtend dieser Fonds, der dieses Jahr bereits 600 000 Franken überschritten hat, im Einsatz bei der Gründung neuer Wohngenossenschaften ist.

Ebenfalls im Zeichen der Solidarität stand ein weiterer Beschluss, durch welchen der Vorstand ermächtigt wurde, an der Ormalingerstrasse, im Hirzbrunnen, im Rahmen der Überbauung des Bauterrains Wittlingerstrasse, 24 Wohnungen für Familien mit Kindern (sozialer Wohnungsbau) in einem Kostenvoranschlag von etwa 2 Millionen Franken zu erstellen.

Ein weiterer Kredit von 800 000 Franken, den die Generalversammlung bewilligte, dient zum Ankauf der Liegenschaft Wiesendamm 82, welche bis jetzt dem ACV beider Basel gehört und von diesem zum Kauf angeboten wird, da der ACV in unmittelbarer Nähe, am Wiesenplatz, einen Supermarkt mit 60 Wohnungen zusätzlich erstellt. Die zum Kauf angebotene Liegenschaft umfasst 16 Wohnungen. Die Ladenräume sollen in vier Einzimmer-Alterswohnungen umgebaut werden, für welche bereits ein Subventionsgesuch hängig ist. Und schliesslich ermächtigte die gut gelaunten Genossenschafter den Vorstand, Fr. 100 000.— aus den Reserven zu entnehmen, um den obenerwähnten Kauf abschliessen zu können.

Alle Beschlüsse wurden einstimmig gefasst, die Diskussion war positiv. Die üblichen Jahresgeschäfte wurden reibungslos abgewickelt, Jahresbericht und -rechnung wurden genehmigt, die MBG kann auf ein gutes Jahr zurückblicken.

Bei den Wahlen konnte Stadtgärtner R. Arioli für eine weitere Amtsdauer von drei Jahren im Aufsichtsrat bestätigt werden, worauf zum Abschluss der Präsident des Aufsichtsrates, Direktor Emil Matter, dem Vorstand und den Funktionären für ihre vorzügliche Arbeit während des Berichtsjahres dankte.

Ein ungewöhnlich attraktives Unterhaltungsprogramm bildete den Abschluss der diesjährigen Jahresversammlung der MBG. Kg.

## Keine Wundermittel für billige Wohnungen

Der Bund Basler Wohngenossenschaften, eine Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, veranstaltete in der Safranzunft eine «öffentliche Auseinandersetzung» zum Thema «Wie erhalten wir preiswerte Wohnungen?» Unter der Leitung von Dr. W. Ruf beteiligten sich — von seiten der «Schweizerischen Zentralstelle für die Förderung des Wohnungsbaues» — Nationalrat Dr. E. Eibel, Direktor W. Guldimann und R. E. Hatt, während Regierungsrat Dr. E. Wyss, Direktor E. Matter und Grossrat J. Zimmermann den «Bund Basler Wohngenossenschaften» vertraten. In der Folge soll nun versucht werden, die wesentlichen Punkte der Diskussion herauszugreifen.

### Mieterschutz – ein politisches Problem?

Nationalrat Eibel stellte die These auf, dass der Mieterschutz ein politisches Problem sei, in den 33 Jahren seines Bestehens stets nur kurzfristig angeordnet, aber jedesmal wieder verlängert. Er hat den Glauben an die Notwendigkeit mittlerweile verloren. Es wurde mit dieser Massnahme nie der Gesamtheit geholfen. Zudem verhindern diese Mieterschutzbestimmungen den Bau neuer Wohnungen, weil sich der Bauherr fragen muss, ob er bei diesen Bedingungen auf seine Rechnung kommt. Er glaubt, dass eine freie Bautätigkeit das Angebot an Wohnungen vergrössern würde und dass so der Mietzins reguliert wird.

Regierungsrat Wyss hält dem entgegen, dass wir ohne Mietpreiskontrolle und -überwachung wahrscheinlich noch weit schlechter dastehen würden. Volk und Stände haben sich immer wieder für diese Kontrollmassnahmen ausgesprochen und damit zum Ausdruck gebracht, dass sie — trotz den Mängeln der Massnahmen — nicht nur wirtschaftlich, son-

dern hauptsächlich sozial denken. Zudem ist das Baugewerbe seit 1946 überbeschäftigt, und es wäre eine Preisfrage, wer wohl die Wohnungen gebaut hätte, die Herr Eibel noch zusätzlich bauen wollte.

### Mieterschutz auf der Anklagebank

Direktor Matter hat den Eindruck, dass Mieterschutz und Mietzinsnot auf der Anklagebank sind. Die wirklichen Schuldigen sind aber nicht fassbar. Er betont, dass es volkswirtschaftlich nicht verantwortbar gewesen wäre, wenn man die Preiskontrollen fallengelassen hätte. Boden, Baukosten und Kapitalzinsen sind heute bestimmend für die Mietzinse. Eine Lösung mit Hilfe der öffentlichen Hand ist anzustreben.

### Landerschliessung fördern

Nationalrat Eibel ist der Meinung, dass der Mieterschutz zur Unterbesetzung von Wohnungen geführt hat. Immerhin gibt er zu, dass die Wohnungsnot in den Städten nicht mehr zu beheben ist. Er verlangt eine gesetzliche Regelung der Gemeindeautonomie, um Massnahmen zur Wohnbauförderung durchzusetzen. Das Wohnbauförderungsgesetz des Bundes ist ein Misserfolg. Die Landerschliessung muss gefördert werden. Dr. Wyss erinnerte daran, dass ein Vermieter das Recht hat, eine unterbesetzte Wohnung zu kündigen, vorausgesetzt, dass nachher eine kinderreiche Familie Einzug hält. Er stellte die Frage, warum der vielgepriesene private Wohnungsbau nicht dafür gesorgt habe, dass das Wohnungsproblem gelöst wurde. Das Problem des Mieterschutzes stellt sich nur noch in den industriellen Ballungszentren. Die Agglomeration Basel hat eine grosse Bevölkerungsexplosion erlebt, weil Basel eine grosse Anziehungskraft hat. Die Neuzuzüger sind eine potentielle Belastung des Wohnungsmarktes. Dieser ist nicht ins Gleichgewicht zu bringen, deshalb ist ein Mieterschutz sozial notwendig.

## Stockwerkeigentum – eine Lösung ?

Auch Direktor Guldemann sprach sich für einen staatlichen Beitrag zur Lösung des Wohnungsproblems aus, doch nicht in Form von Subventionen, die sich doch nur «verschließen». Die Genossenschaften sollen auf eine neue Basis gestellt werden, mit höheren Mietzinsen als nur kostendeckenden: Der Überschuss müsste dann in einen Fonds zur Schaffung von Kapitalzinszuschüssen angelegt werden. Als Ei des Kolumbus präsentiert er dann eine «neue» Form des Stockwerkeigentums. Der Staat soll Liegenschaften bauen, die er im Stockwerkeigentum abgibt. Die Eigenfinanzierung müsste 10 Prozent betragen, die 1. Hypothek 50 Prozent, und auf die Zinsen der 2. Hypothek soll der Staat einen Zuschuss von 3 Prozent leisten. Dafür müsste der Eigentümer dann innert 15 Jahren diese 2. Hypothek amortisieren.

## Subventionen sind erfolgreich

Jürgen Zimmermann verwahrte sich dagegen, dass die Subventionen einfach «verschlossen» sind. Der Staat hat immer gerne mit den Wohngenossenschaften zusammengearbeitet, weil sie Gewähr dafür bieten, dass auch nach Ablauf der Subventionsbestimmungen die vorangegangenen Leistungen vollumfänglich den Mietern zukommen. Er setzt sich für eine Differenzierung der eidgenössischen Subventionsbestimmungen ein und sieht eine Möglichkeit darin, dass den Gemeinden ein Beitrag an die Erschliessungskosten geleistet wird. Auch plädiert er für regionale Lösungen auf dem Sektor Wohnungsbau.

Man soll nicht soziale Postulate mit volkswirtschaftlichen Gesetzen vermengen, meinte R. E. Hatt. Die Bodenfrage

kann nur durch Beiträge an die Infrastrukturkosten gelöst werden. Der Anteil der Arbeitskosten ist — im Vergleich mit dem Ausland — durchaus im Rahmen.

## Bodenrecht vorantreiben!

Emil Matter stösst sich an der langwierigen Behandlung der Bodenrechtsfrage. Der Boden soll vorwiegend für den Wohnungsbau reserviert werden. Das neue Wohnbaugesetz muss sich speziell mit den Industrieorten und ihren Agglomerationen befassen. Die Wohngenossenschaften konnten wegen Landmangels kaum mehr bauen. Das neue Wohnbauförderungsgesetz des Kantons sieht vor, dass der Kanton Baselstadt auch Wohnbauten ausserhalb des Kantons fördern kann. Als Lösung sieht er die Ausrichtung von Kapitalzinszuschüssen, befristet auf 20 Jahre, und den vermehrten Bau von Alterswohnungen.

Dr. Eibel präzierte, dass die Wohnbaupolitik nicht ausschliesslich eine Angelegenheit des Bundes ist. Er ist für einen Ausgleich der Belastung durch Mietzins. Dazu stellte Dr. Wyss fest, dass das praktisch auf die vom Souverän in Basel abgelehnte Vorlage für ein Mietzinszuschussgesetz herausläuft. Er sieht auch eine Möglichkeit, durch Beiträge an die Kosten der Infrastruktur einen Beitrag zur vermehrten Landerschliessung zu leisten. Diese Lösung wird auch als Neuerung in dem auf drei Jahre zu verlängernden eidgenössischen Wohnbaugesetz, das Ende 1970 ausläuft, aufgenommen. Wenn die Hochkonjunktur anhält, ist weiterhin mit einem steigenden Bedarf an Wohnungen zu rechnen, der Mieterschutzmassnahmen bedingt. Darüber hinaus müssen aber auch die übrigen Folgen berücksichtigt werden: Verkehrsfragen und eben die Infrastrukturkosten.

# TORO



TORO-Motorrasenmäher sind jetzt so leicht zu starten wie ein Auto!  
Sie leisten sich selbst den besten Dienst, wenn Sie den überlegenen TORO kennen lernen.

TORO bietet Ihnen besondere Vorteile:

- ▶ Müheloses Starten mit dem Zündungsschlüssel
- ▶ Leistungsstarker Motor, darum lange Gebrauchsdauer
- ▶ Windkanal-Gehäuse, garantiert lockeren Grasauswurf
- ▶ Ideale Grasfangvorrichtung, die sich im Herbst auch zum Laubsammeln eignet
- ▶ Zuverlässigen Kundendienst

Weitere wichtige Vorzüge finden Sie in unseren Prospekten, die wir Ihnen gerne zustellen. Noch besser überzeugt Sie eine unverbindliche Vorführung. Bitte berichten Sie uns, wir stehen gerne zu Ihrer Verfügung.

**ALTORFER SAMEN AG**   
8047 Zürich Fellenbergstr. 276 Tel. 54 57 57