Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 44 (1969)

Heft: 11

Artikel: Bindeglied zwischen Staat und Mensch

Autor: Bieri, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103885

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 19.07.2025

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

Stadtrat Dr. E. Bieri, Finanzvorstand der Stadt Zürich

Bindeglied zwischen Staat und Mensch

Wo stünden wir in der Stadt Zürich heute, wenn nicht 38 000 Wohnungen, rund ein Viertel des gesamten Wohnungsbestandes, den Genossenschaften gehörten? Es gibt Leute, die glauben, dann wäre einfach der Anteil des privaten Wohnungsbesitzes entsprechend höher, was die einen freuen und die andern ärgern würde. Ich stelle demgegenüber die Behauptung auf, dass die Stadt der grösste Wohnungseigentümer und Wohnungsverwalter wäre.

Nun, eine Katastrophe müsste das nicht sein. Die Stadt verwaltet über 4000 kommunale Wohnungen und weitere Tausende in sogenannten Fiskalliegenschaften (das sind Gebäude, die nicht speziell für die Beschaffung von Wohnungen erstellt, sondern aus anderen Gründen gekauft wurden); sie führt auch zwei Stiftungen, eine für kinderreiche Familien und eine für Betagte. Man hat bis jetzt keine Klagen gehört, die Funktionäre der Stadt seien hartgesottene Verstaatlicher, welche die Mieter plagten. Es ist uns auf der andern Seite auch nicht verwehrt worden, Mietzinserhöhungen in angemessenem Rahmen durchzuführen, um das Aufkommen einer Defizitwirtschaft zu verhindern. Dennoch hielte ich es aus grundsätzlichen Überlegungen nicht für erwünscht, wenn die öffentliche Hand ohne Not grössere Bereiche des Wohnungsmarktes in den eigenen Fingern hätte.

Die Genossenschaften wirken als Bindeglied zwischen Staat und Mensch, Staat und Mieter. Sie *ersparen es dem Staat,* dass er selbst einen zu grossen Apparat zur Verwaltung eines zu grossen eigenen Wohnungsbestandes aufziehen muss, und sie garantieren die *Erfüllung der sozialen Ziele,* die man sonst der öffentlichen Hand überbinden würde. In Bern wird gegenwärtig intensiv über Mietnotrecht und Wohnbauförderung diskutiert. In meiner Fraktion führen die Vertreter aus Genf und Lausanne bewegte Klage über die zum Teil offenbar masslosen Preisaufschläge, welche die «régisseurs» der privaten Eigentümer durchführen und ankündigen, wohl deshalb, weil ihre eigenen Einnahmen in Prozenten der Mietzinse berechnet werden! Warum haben wir in Zürich glücklicherweise keine solchen Überbordungen? Weil, zusammen mit den kommunalen Wohnungen, über ein Viertel des Wohnungsbestandes zur Kategorie des gemeinnützigen Wohnungsbaues gehört, also dem völlig freien Spiel der Marktkräfte entzogen ist. Das wirkt *preisregulierend,* und zwar nicht nur zugunsten der Genossenschafter, sondern *zugunsten aller Mieter.* Die Genossenschaften halten indirekt das ganze Mietpreisniveau in Schranken und leisten damit auch einen Beitrag zur *sozialen und politischen Entspannung und Stabilisierung.* Der «Knappheitswert», den eine Wohnung in unserer attraktiven Stadt marktmässig nun einmal hat, kann somit nicht oder nur in den Ausnahmefällen der Spitzenklasse realisiert werden.

Die Wohnung ist damit teilweise herausgenommen aus dem blossen Spiel von Angebot und Nachfrage, was sich angesichts der Bedeutung dieses «langfristigen Konsumgutes» für das Leben der Familien rechtfertigen lässt. Hätten wir in Zürich und in andern Ortschaften nicht einen so starken Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaues, so wäre der politische Druck nach Staatseingriffen auf dem Wohnungsmarkt viel stärker. Das möchte ich *meinen* politischen Freunden gesagt haben!

Die Genossenschaften beleben ausserdem das Milizsystem unserer Demokratie. Hunderte von Bürgern sind in den Vorständen nebenamtlich tätig, die Mieter besitzen ein Mitbestimmungsrecht, sie sind ja Miteigentümer. Wir dürfen allerdings die Schattenseiten dieser breiten Abstützung nicht verkennen. Sie kann auch eine Erstarrung und Lähmung der Entschlusskraft einschleppen. Die Gefahr besteht, dass diejenigen, die glückliche Mieter einer Genossenschaftswohnung sind, auf den Lorbeeren ausruhen und nur noch ihren «Besitz» verteidigen; sie schirmen sich geistig und wirtschaftlich gegen die Dynamik des Geschehens ab und beharren auf den einmal erreichten Positionen.

Deshalb möchte ich nach dem Rühmen auch einen *Appell* formulieren. Die Genossenschaften werden in der Gesellschaft von morgen nur dann ihre Rolle weiter spielen, wenn sie die *neuen Aufgaben* sehen und anpacken. Dazu gehört: *Bau von Kleinwohnungen für Betagte, Mischung* von sozialem, allgemeinem und freitragendem Wohnungsbau, Bereitschaft zu vernünftigen *Erhöhungen der Mietzinse.* Alle diese Massnahmen leiten sich von der Einsicht her, dass das Leben des Einzelnen und das Leben der Gesellschaft in ständiger Wandlung begriffen ist. Wir werden älter und sollten dann die Familienwohnung frei machen, möchten aber doch in der Genossenschaft, wenn möglich in der gleichen Kolonie bleiben. Die Einkommen entwickeln sich aufwärts: wir wollen doch nicht hinausgeworfen werden, nur weil die Einkommensgrenze überschritten wird. Die Wohnungen veralten; um sie zu modernisieren, allenfalls sogar abzubrechen und zu ersetzen, braucht die Genossenschaft höhere Einnahmen. Das Mitsprache- und Mitbestimmungsrecht der Mieter sollte eine vorwärtsblickende, tatkräftige Führung der Genossenschaften nicht verunmöglichen. *Gewinnt junge Leute für eure Vorstände, geht an die Erneuerung der Kolonien, baut in der Region!* Die Unterstützung der Stadt (Abgabe von Land, Sicherung der Finanzierung, Subventionen) wird mit unverminderter Bereitschaft fortgesetzt. Wir haben ein neues Zweckerhaltungsreglement erlassen, das den Genossenschaften eine grössere Bewegungsfreiheit gibt und sie nicht zu blossen Vollstreckern städtischer Vorschriften degradiert. Nun gilt es, von der erweiterten Entscheidungsmöglichkeit auch Gebrauch zu machen. Ich möchte den Genossenschaften der Stadt anlässlich des Jubiläums folgendes Motto mit auf den Weg geben:

«Verwalten ist gut, produzieren ist besser.»