Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 48 (1973)

Heft: 9

Artikel: Unverständlich und unvernünftig

Autor: Zürcher, Karl

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104257

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: 20.07.2025

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

Karl Zürcher, Verbandssekretär SVW

Unverständlich und unvernünftig

Aus Jahresberichten unserer Mitgliedgenossenschaften oder durch persönliche Interventionen wird man immer wieder mit den verschiedensten, den genossenschaftlichen Wohnungsbau hemmenden Schwierigkeiten konfrontiert. Unverständlich ist dabei für uns oft, feststellen zu müssen, mit welcher Gleichgültigkeit und negativer Einstellung mancher verantwortlicher Behörden viele genossenschaftliche Überbauungen verzögert, wenn nicht gar verunmöglicht werden. Im Wissen um diese Situation hat der Schweizerische Verband für Wohnungswesen in seiner Vernehmlassung zum kommenden *Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaus und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum* folgendes festgehalten:

«Wenn in unseren Kreisen gegenüber der ganzen Vorlage oft eine gewisse Skepsis zum Ausdruck kommt, so wegen der oft bitteren und kostspieligen Erfahrungen im Verkehr mit den zuständigen Stellen in Gemeinden und Kantonen. ...Was geschieht etwa, wenn eine Gemeinde von vorneherein erklärt, sie wolle keinen sozialen Wohnungsbau?»

Auch in unserer Vernehmlassung zum Entwurf für ein *Bundesgesetz über die Raumplanung* haben wir auf das

«...immer wieder zögernde, oft direkt wiederspenstige Verhalten der Gemeinden...»

hingewiesen. Wir hoffen, dass die verantwortlichen eidgenössischen Instanzen bei der Bereinigung der beiden Gesetze diese von uns aufgezeigten Probleme entsprechend berücksichtigen. Wir wollen aber nicht verheimlichen, dass es auch eine grosse Zahl von Behörden gibt, die dem genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht nur wohl gesinnt, sondern auch fördernd gegenüberstehen.

Welche Folgen auf Baukosten und damit direkt auf die Mietzinse die Verschleppung der Behandlung von Baueingaben durch die Behörden haben können, zeigt folgendes, dem Mitteilungsblatt unserer Sektion Basel entnommenes Beispiel: Nach jahrelanger Vorbereitung hat die Basler Wohngenossenschaft, mit Sitz in Basel, am 1. März 1972 ihr vorgängig mit der Gemeinde Münchenstein abgesprochenes Baugesuch eingereicht, mit der Bitte, dieses unter Vorbehalt der endgültigen Zusammenlegung des Areals möglichst dringend zu behandeln. Die Gemeinde Münchenstein hat darauf aus rein formellen Gründen Einsprache erhoben, wodurch aber die grundsätzliche Behandlung des Baugesuches nicht beeinträchtigt war. Als der Zusammenlegungsvertrag perfekt war, hat die Gemeinde ihre Einsprache prompt zurückgezogen.

Die weitere Behandlung des Baugesuches ist für die hierfür zuständigen amtlichen Stellen kein Ruhmesblatt. Wenn sich die Wohngenossenschaft über den Stand des Gesuches erkundigte, erhielt sie die Antwort, das Gesuch sei unauffindbar. Zweimal musste ein Vertreter des projektierenden Architekturbüros die Pläne in den Bureaus der Baupolizei ausgraben. Ein andermal wurde die Gesuchsstellerin mit kaum glaublichen Ausreden, wie «Der Beamte ist in den Ferien», oder «Der Beamte ist im Militärdienst» usw. abgefertigt. Völlig unbegründete und an den Haaren herbeigezogene Einwände wurden erhoben. Unterlagen wurden verlangt, welche schon längst eingereicht worden waren. Im November 1972 hiess es endlich, das Baugesuch sei in Ordnung, es müsse nur noch unterschrieben werden. Als daraufhin wieder nichts geschah und sich die Gesuchsstellerin energisch nach dem Verbleib erkundigte, teilte man wieder mit, es müssten Pläne 1:50 eingereicht werden. Nach weiteren telefonischen Erkundigungen wurden von Seite der verantwortlichen Behörde weitere unrichtige Aussagen gemacht.

Nach all diesem Hin und Her hat die Basler-Wohngenossenschaft auf den 23. Dezember 1972 eine Unterredung mit dem Chef der kantonalen Baupolizei verlangt. Die Unterredung ergab, dass das Gesuch vollständig in Ordnung war. Um nicht wiederum ohne Zusage nach Basel zurückkehren zu müssen und gestützt auf die bisherigen Erfahrungen mit den verantwortlichen Gemeindebehörden, wurde von Seite der Genossenschaft eine schriftliche Bestätigung verlangt, welche auch abgegebenen wurde und folgenden Wortlaut hat:

«Baugesuch 469/72 Basler Wohnbaugenossenschaft Basel, Parzelle 909, Lehengasse, Münchenstein. Die Pläne sind heute in Ordnung. Die Baubewilligung wird im Verlaufe des Monats Januar 1973 erteilt werden können.»

Der Januar 1973 verstrich aber, ohne dass die Baubewilligung eintraf. Auf persönliche Anfrage hin wurde mitgeteilt, die Bewilligung sei fertig, sie müsse nur noch geschrieben werden. Später wurde wiederum mitgeteilt, die Bewilligung sei noch nicht in Ordnung, es fehle das Schattenprofil. Aber gerade diese Angelegenheit wurde bereits am 18. Juli 1972 durch einen besonderen regierungsrätlichen Baubeschluss genau geregelt. Und so ging das Spiel weiter, bis endlich am 17. März 1973 die definitive Baubewilligung erteilt wurde.

Man möchte glauben, dass dies alles ein persiflierender Roman sei. Die finanziellen Konsequenzen, die sich aus der Haltung der Gemeindebehörden ergeben, reden aber eine realistische Sprache:

Kostenvoranschlag Juni 1969	Fr. 5'850'000.—
Kostenvoranschlag Januar 1973	Fr. 9'390'000.—
Mehrkosten oder rund 60 Prozent.	Fr. 3'540'000.—

Auf die Mietzinse umgerechnet ergibt dies: Im Oktober 1970 wäre eine 3½-Zimmer-Wohnung auf Fr. 500.- zu stehen gekommen, heute muss dafür Fr. 750.- bezahlt werden; für eine 4½-Zimmer-Wohnung ist das Verhältnis: Oktober 1970 Fr. 560.—, heute Fr. 840.—.

Sicher kann in diesem gravierenden Falle von einer behördlichen Schikane gesprochen werden, welche nicht nur die oben erwähnten finanziellen Konsequenzen hat, sondern auch dazu beiträgt, dass zwangsläufig die einen oder anderen bauwilligen gemeinnützigen Bauträger trotz allem Idealismus sich fragen, ob ihre Energie und Dynamik nicht für etwas verwendet werden sollte, das weniger Mühsal und Ärger bringt, und – siehe oben – mehr Erfolg.