

# Die Wohnbauförderung des Bundes stärkt den gemeinnützigen Wohnungsbau

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 11

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105006>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Die Wohnbauförderung des Bundes stärkt den gemeinnützigen Wohnungsbau

Das geltende Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes räumt den gemeinnützigen Wohnbauträgern eine bedeutsame Aufgabe ein und stellt zu deren Erfüllung entsprechende Mittel bereit. Die *Baugenossenschaften* sind traditionell die hauptsächlichen Partner der öffentlichen Hand bei der Wohnbauförderung. Dies kommt zum Teil Bevölkerungskreisen zugute, die weitgehend vom freien Markt ausgeschlossen sind. Zudem fördert die kontinuierliche Tätigkeit der Baugenossenschaften eine *Stabilisierung der Konjunktur*. Dank des WEG werden namhafte Leistungen privater, genossenschaftlicher Bauträger erbracht, die ausnahmslos im öffentlichen Interesse liegen.

Als Folge der Bundeshilfe konnte in den letzten Jahren eine *engere Zusammenarbeit* der gemeinnützigen Wohnbauträger untereinander und mit den Behörden realisiert werden. Die Darlehen und Bürgschaften des Bundes erlauben einen *regionalwirtschaftlich erwünschten, preisgünstigen Wohnungsbau* auch dort, wo Kanton oder Gemeinde noch über keine eigenen Förderungsinstrumente verfügen. Dies bestärkt die betreffenden Gemeinwesen nicht etwa in einer passiven Haltung, sondern sie werden dadurch erst *veranlasst, selbst aktiv zu werden*.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und andere Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaues erhielten aufgrund des WEG die Mittel zur Verfügung gestellt, um den Baugenossenschaften preisgünstige Darlehen zur Restfinanzierung ihrer Bauvorhaben zu gewähren. Der SVW hält diese Form der *Aufgabenverteilung zwischen Bund und privaten Organisationen* für sehr wertvoll; ihre Wirksamkeit sollte auf keinen Fall beeinträchtigt werden. Der Verwaltungsaufwand des Bundes ist auf ein Minimum beschränkt. Den wesentlichen administrativen Aufwand und die Beratungstätigkeit erbringt der mit den gemeinnützigen Bauträgern näher vertraute Verband. Er trägt gegenüber dem Bund auch die Verantwortung für die Darlehen. Im übrigen ergänzt der Schweizerische Verband für Wohnungswesen die Leistungen des Bundes durch namhafte *eigene Mittel*, die als freiwillige Solidaritätsbeiträge von seinen Mitgliedern aufgebracht werden. Die *Beratung* der Genossenschaften in technischen und betrieblichen Belangen sowie die Weiterbildung der Verwaltungen ergänzen als weitere eigene Leistungen

des Verbandes die Basishilfe des Bundes. Der *Erfolg* dank der Bundeshilfe in den letzten Jahren stark ausgebauten Tätigkeit zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaues wird in den nächsten Jahren noch deutlicher sichtbar werden.

*Aus der Vernehmlassung des SVW zur Aufgabenverteilung Bund/Kantone*

## Bundeshilfe – leicht gemacht

Die drei Bestandteile der Bundeshilfe für Mietwohnungen sind:

### Verbürgung von Darlehen

Zur Erleichterung der Finanzierung von Wohnbauvorhaben verbürgt der Bund Bankdarlehen bis zu 90 Prozent der Anlagekosten. Alle Mieter kommen zudem in den Genuss der Grundverbilligung.

### Grundverbilligung

Die Gewährung rückzahlbarer Vorschüsse (Grundverbilligung) ermöglicht die Senkung der Anfangsmieten im ersten Jahr um 20 bis 22 Prozent. Durch eine jährliche Erhöhung der Anfangsmieten um 3 Prozent können diese Vorschüsse innert 25 Jahren mit Zins und Zinseszins zurückbezahlt werden. Die Vorschüsse können auch dann beantragt werden, wenn die Finanzierung ohne Bundesbürgschaft sichergestellt wird.

Grundverbilligte Wohnungen können unabhängig vom Einkommen und Vermögen an jedermann vermietet werden, d. h. es bestehen weder finanzielle noch persönliche Bedingungen in bezug auf den Mieter.

### Zusatzverbilligungen

Mieter mit niedrigem Einkommen, Betagte, Invalide, Pflegebedürftige und Personen in Ausbildung können mit folgenden zusätzlichen Leistungen des Bundes rechnen:

#### - Zusatzverbilligung I

Die Zusatzverbilligung I wird während 10 Jahren an Personen mit niedri-

gem Einkommen gewährt. Durch jährliche, nicht rückzahlbare Beträge (*à fonds perdu*) wird eine Verbilligung der Anfangsmieten um 8 bis 10 Prozent erzielt. Zusammen mit der Grundverbilligung bewirkt dies also eine Senkung der Anfangsmieten um insgesamt 30 Prozent.

#### - Zusatzverbilligung II

Mit der Zusatzverbilligung II werden die Wohnungsmieten für Betagte, Invalide, Pflegebedürftige und Personen in Ausbildung während 25 Jahren verbilligt. Durch jährliche, nicht rückzahlbare Beträge (*à fonds perdu*) werden die Anfangsmieten um 18 bis 20 Prozent oder zusammen mit der Grundverbilligung im ersten Jahr um insgesamt 40 Prozent gesenkt.

Für die Zusatzverbilligungen I und II müssen gewisse Bedingungen erfüllt sein:

Zusatzverbilligungen können bei Mietwohnungen nur in Verbindung mit der Grundverbilligung ausgerichtet werden. Sie werden ferner nur an Mieter gewährt, deren Bruttoeinkommen, nach Abzug der Gewinnungskosten/Berufsauslagen (gemäss den für die Wehrsteuer massgebenden Grundsätzen), nicht höher ist als der fünffache Betrag des verbilligten Mietzinses, höchstens aber Fr. 36 000.-. Für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindende Kind erhöht sich diese Grenze um Fr. 3300.-. Zusatzverbilligungen werden zudem nur an Mieter ausgerichtet, deren Vermögen, nach Abzug der ausgewiesenen Schulden, Fr. 90 000.- nicht übersteigt. Für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindende Kind erhöht sich diese Grenze um Fr. 11 000.-.

Falls die Mieter die persönlichen und finanziellen Bedingungen für die Zusatzverbilligungen nicht mehr erfüllen, muss die Wohnung selbstverständlich nicht verlassen werden, sondern es werden dann bloss noch die Vorschüsse der Grundverbilligung ausbezahlt. Der nächste Mieter erfüllt vielleicht die Bedingungen wieder und somit können für ihn die Zusatzverbilligungen neu beantragt werden.

Für die geplanten Wohnungskategorien muss ein nachweisbarer Bedarf vorliegen und die baulichen und kostenmässigen Mindestanforderungen müssen erfüllt sein. Die obere Grenze der Kosten für 4-Zimmer-Wohnungen beträgt momentan je nach deren Wohnwert Fr. 138 000.- bis Fr. 175 000.-.

Weitere Informationen sind auf einem leicht verständlichen Informationsblatt zu finden, das beim Zentralsekretariat des SVW bezogen werden kann.