

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 66 (1991)
Heft: 6: Aussenräume

Rubrik: Wohnen in der Regio

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: 05.05.2025

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



Generalversammlung des BNW vom 22. April

Die diesjährige Generalversammlung des BNW – das darf man wohl sagen – musste in einer Zeit der «schwebenden Probleme» durchgeführt werden. Diese sind zwar nicht primär verbandsintern zu lösen, aber sie drängen sich von aussen an die Genossenschaften heran.

Da ist einmal das ungelöste Problem der Verknappung des Wohnungsangebots zu nennen, das im Hinblick auf den Mangel an preislich noch verkraftbaren Familienwohnungen unübersehbar ist. Verbesserungen werden zwar gesucht und bereits auch nach Möglichkeit angewendet. Ob sie aber wirksam genug sind, um den bestehenden Wohnungsmangel zu heben, ist doch eher fraglich.

Ebenfalls noch in der Schwebe sind gewisse Bestimmungen der neuen Mietergesetzgebung. Die Verstärkung der Rechte der Mieter, auch unter dem Gesichtspunkt des Anfang 1988 eingeführten neuen Ehrechten, führen in gewissen Fällen zu Komplikationen und Ungerechtigkeiten, denen die Genossenschaftsvorstände aufgrund ihrer statutarischen Kompetenzen nicht begegnen können.

Eine weitere Folge dieser «schwebenden Probleme» ist das Fehlen eines allgemein gültigen Mietvertrages, da verschiedene Fragen des neuen (schlecht formulierten) Mietrechts gerichtlich noch nicht entschieden sind. Es bleibt daher nur zu hoffen, dass sich in gegenseitiger Absprache Streitfälle vermeiden lassen.

Es ist daher nicht verwunderlich, dass gerade in Kreisen, die sich dem gemeinnützigen Wohnungsbau verpflichtet fühlen, sowohl nach neuen Wohnmodellen als auch nach neuen Finanzierungsformen gesucht wird, damit auch ein Normalverdiener eine zahlbare Wohnung finden kann. In diesem Bestreben will der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften seine Stellung in der Öffentlichkeit verstärken. So zu lesen im Jahresbericht 1990 des BNW, der einstimmig genehmigt worden ist.

Der Vorstand des BNW mit Hanspeter Bertschmann an der Spitze bleibt weiterhin im Amt. Zwei zurücktretende Vorstandsmitglieder – René Arber und Alain Baumann – wurden ersetzt durch die Wahl von Grossrat Roger Arber, der zugleich auch neuer Präsident der Wohngenossenschaft im Ettingerhof ge-

worden ist, sowie von Jörg Hübschle, Geschäftsleiter der «Wohnstadt», Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Basel.

Kassier Willy Furrer konnte ein finanziell weit besseres Ergebnis vorweisen als budgetiert, was mit Genugtuung zur Kenntnis genommen wurde. Anschliessend an die Erledigung der ordentlichen Traktanden referierte Willy Wasser, Prokurist beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen, über den vor 25 Jahren gegründeten Solidaritätsfonds, der zurzeit einen Bestand von 8,4 Millionen Franken aufweist und aus freiwilligen Solidaritätsbeiträgen der Wohngenossenschaft geäuft wird. ■

Wohnen in Basel aus der Sicht des Genossenschafters

Der Raum Basel, seiner Kleinheit wegen – 37 Quadratkilometer Kantonsgebiet – wohl ein Sonderfall in der Schweiz, ist der wohl am dichtesten bewohnte Fleck in unserem Lande. Ausdehnungsmöglichkeiten sind in dem vom Kantons- und Landesgrenzen umsäumten Gebiet kaum mehr vorhanden.

Das Wohnproblem spielt hier demgemäss eine bedeutsame Rolle. 10 Prozent aller Wohnungen sind Genossenschaftsliegenschaften.

In einer Veranstaltung des «Forums St. Johann» referierte Guido Brianti, Vizepräsident des BNW, über das Wohnen in Basel aus der Sicht des Genossenschafters. Nach einem kurzen Rückblick auf die Anfänge des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und nach einem Hinweis auf die in den letzten 15 Jahren neuerrichteten Genossenschaftswohnungen vermittelte der Referent einen fundierten Einblick in das genossenschaftliche Wohnen.

«Alle Genossenschaftsmieterinnen- und -mieter», so meinte er, «die schon seit Jahren in einer Genossenschaftswohnung leben, sind sicherlich mehr als zufrieden. Sie haben ein sicheres Zuhause, meistens ein sehr gutes Umfeld, wissen, dass der Unterhalt in Haus und Wohnung gemacht wird, und bezahlen eine Selbstkostenmiete. Selbstverständlich mussten die Mieter damals, als die Wohnungen erstellt wurden, kaum weniger Mietzins bezahlen als bei einem privaten Bauherrn.» Heute machen den Bau- und Wohngenossenschaften die mietgesetzlichen Kapiolen leider mehr zu schaffen. Vielfach ist es unverständlich, dass das zwingen-

de neue Mietrecht einfach dem Genossenschaftsrecht, was die Mieterin oder den Mieter betrifft, vorangestellt wird. Eingespielte Mechanismen und statutarische Bestimmungen werden so verdrängt, missachtet und als nicht gültig angesehen, womit der Genossenschaftsfriede gestört wird.

Abschliessend führte Guido Brianti einige Hinweise in bezug auf die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnungsbaus an:

- gemeinsames Ziel;
- möglichst kostengünstiges Bauen und Unterhalten;
- Selbstkostenrechnung oder reine Kostenmiete;
- das Eigentum ist der ideelle Wert für die Genossenschaftler;
- die Wohnungen sind der Spekulation entzogen.

Dass heute die Wohngenossenschaften nicht mehr billiger bauen können als andere Institutionen und Private, ist klar. Das Geld ist sehr teuer geworden, und gerade wenn Eigenkapital und Anteilscheinkapital fehlen oder knapp sind, bekommen es die Bauwilligen zu spüren. Die hohen Baukosten treiben auch die Mietzinse der genossenschaftlichen Neubauten in die Höhe. Jede zusätzliche Objekthilfe kommt daher immer den Mietern zugute, da Wohngenossenschaften kein Gewinnstreben kennen. ■

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften BNW, Redaktion: René Arber

Fachliteratur SVW



Merkblätter,
Formulare und Drucksachen:
Telefon 01/362 42 40