Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 82 (2007)
Heft: 12

Rubrik: Notizbuch

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: 16.07.2025

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

Sektion Ostschweiz

Präsidententreffen

Vorstandsmitglieder von Wohnbaugenossenschaften aus der Ostschweiz trafen sich am 14. November im historischen Saal des St. Galler Hauptbahnhofs zum jährlichen Anlass. Präsident Karl Litscher konnte erfreut bekanntgeben, dass Anfang Oktober mit dem Beitritt der Genossenschaft Spatzenhof Ermatingen (TG) als 129. Mitglied die Marke von 8000 Wohnungen bei der Sektion Ostschweiz (SG, TG, AR, AI, GL, GR) überschritten worden sei.

Enrico Magro vom Rechtsdienst des Dachverbandes beantwortete zahlreiche Fragen zu dem auf 1. Januar 2008 in Kraft tretenden neuen Revisionsrecht. Eine ordentliche Revision ist nur für ganz grosse Gesellschaften bzw. Genossenschaften vorgeschrieben, wie sie im Sektionsgebiet Ostschweiz nicht vorkommen. Es gilt somit nur die eingeschränkte Revision. Kleinstgenossenschaften könnten unter Zustimmung aller Mitglieder sogar gänzlich auf eine Revision verzichten, wovon der Referent aber dringend abrät. Zugelassen für die Revision sind nur noch registrierte Revisoren, d.h., sie müssen sich bis 31. Januar 2008 bei der Revisionsaufsichtsbehörde (www.revisionsaufsichtsbehörde.ch) registrieren lassen. Der Referent empfiehlt den Genossenschaften, möglichst bald bei ihrer Revisionsstelle abzuklären, ob sie die Bedingungen dafür erfüllt. Trifft dies nicht zu, gilt es, für 2008 eine andere Revisionsstelle zu suchen. In jedem Fall ist eine Anpassung der Statuten notwendig. Auf der Webseite des SVW wird nächstens die Änderung zu den Musterstatuten aufgeschaltet (www.svw.ch/Fachpublikationen). Ausführliche Informationen finden sich in *wohnen* 11/2007, Seiten 59/60.

Marcel Sturzenegger, Leiter der Energiefachstelle im Amt für Umweltschutz des Kantons St. Gallen, stellte klar, dass die Energiepolitik als Teil der Wirtschaftspolitik gesehen werden muss, wobei uns das Spannungsfeld zwischen Schützen und Nutzen ständig beschäftigen wird. Ohne Konzept auf Kantons- und Gemeindeebene geht dies jedoch nicht. Als Basis dient das kantonale Energiegesetz. Anzustreben ist ein Minergiestandard, jedoch ohne kontrollierte Lüftung, mit einem Zeithorizont bis zum Jahr 2020. Nach dem Referenten können 50 Prozent der Energieeinsparungen bei den Gebäuden, davon 25 Prozent bei den Wohnbauten erreicht werden. Im Kanton St. Gallen läuft noch kein Förderprogramm. Eine Vorlage an Regierung und Parlament ist jedoch in Vorbereitung. Beim anschliessenden Apéro gab es Gelegenheit, den Referenten weitere Auskünfte zu entlocken und sich unter den teilnehmenden Genossenschaftsvorständen auszutauschen. *(ii)*

Netzwerke aktiv(er) nutzen!

Dienstleistungen, Netzwerke und Interessenvertretung für unsere Mitglieder sind die drei Säulen der täglichen Verbandsarbeit. Kardinalproblem für die Weiterentwicklung gemeinnütziger Bauträger auf der anderen Seite ist der Mangel an günstigem Bauland. Wie bringen wir dies im SVW auf eine Reihe?

Von Stephan Schwitter ■ Die jüngsten Zahlen des Bundesamtes für Statistik belegen es erneut: Der Marktanteil der Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz insgesamt sinkt. Von den im Jahre 2006 errichteten 41 557 Neubauwohnungen gehören nur 1259 den Genossenschaften. Das sind drei Prozent gegenüber einem Anteil von 5,1 Prozent am Gesamtbestand aller Wohnungen gemäss Volkszählung 2000. Über den Zeitraum von 2000 bis 2006 sieht die Bilanz noch schlechter aus: Nur 2,5 Prozent aller Neubauwohnungen stammten von Genossenschaften; das sind 6033 von 238 277. Vorstand und Geschäftsleitung des SVW haben sich deshalb in ihrer Herbstklausur die Steigerung des Marktanteils unserer Branche als oberstes Ziel für die nächsten Jahre vorgenommen.

Die neuste Umfrage des SVW bei seinen Delegierten und allen Mitgliedern der neun Sektionsvorstände wiederum bestätigt den Sachverhalt, dass für bauwillige Baugenossenschaften das grösste Hindernis, sich weiterzuentwickeln, der Mangel an geeignetem, sprich günstigem Bauland darstellt. Unter den geforderten Massnahmen zur Überwindung dieser Hürde steht die systematische Verstärkung von Netzwerken im Vordergrund. Ganz im Sinne dieser Thematik führte der SVW Anfang November ein Networking-Seminar in Chur durch. Es ging der Kursleitung darum, dass Verantwortungsträger in Baugenossenschaften die Wichtigkeit der Beziehungspflege zur öffentlichen Hand, zu Stiftungen, zur Politik und zu Grundbesitzern erkennen würden und das Rüstzeug erhielten, um Netzwerke systematisch pflegen und mit kreativen Ideen auf potentielle Partner des gemeinnützigen Wohnungsbaus zugehen zu können.

Die zwar kleine, aber umso intensiver arbeitende Teilnehmerschar gelangte bald zum absoluten Erfolgserlebnis: Als im einführenden Brainstorming neben Projektrealisation und Finanzierungsfragen die Thematik «Bodenfrage und Netzwerke» in den Fokus rückte, zeigte sich, dass einerseits Vertreter der öffentlichen Hand auf Ebene Gemeinde, Stadt und Kanton am Tische sassen, die das spezifische Know-how von Baugenossenschaften suchen und allenfalls Land dafür anzubieten haben, und dass andererseits gemeinnützige Bauträger mit Bauvorhaben anwesend waren, denen das entsprechende Land nicht zur Verfügung steht. Rasch bildete die Kursgruppe selbst das perfekte Netzwerk! Das Pünktchen auf dem i war das Referat eines Engadiner Grossrates, der in die Problematik der Baulandspekulation und deren Folgen für normalsterbliche Wohnungssuchende einführte.

Der Bedarf an genossenschaftlichem Wohnraum ist auch an der Peripherie hoch. Nur muss hier die Genossenschaftsidee noch entwickelt werden. Was tun wir dafür und mit welchem Netzwerk? Als Nächstes wird der SVW eine wissenschaftliche Studie initiieren, die einerseits die Bodenreserven der Baugenossenschaften selbst und andererseits das Landpotenzial der Gemeinden für gemeinnützigen Wohnungsbau eruieren soll.