

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 98 (2023)
Heft: 1: Finanzierung ; Management

Artikel: Fünf Franken gegen die Not
Autor: Legnini, Patrizia
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1055606>

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: 06.05.2025

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

In vielen Genossenschaften ermöglichen Solidaritätsfonds allen Mitgliedern die Teilhabe. Unterstützung gibt es je nachdem zum Beispiel für Menschen in finanziellen Notlagen, aber auch für Siedlungsprojekte und Anlässe.

Solidaritätsfonds helfen in Härtefällen

Fünf Franken gegen die Not

Solidarität prägt das Selbstverständnis vieler Baugenossenschaften. Sie unterstützen deshalb mit Solidaritätsfonds finanziell benachteiligte oder in Not geratene Bewohnende, aber auch soziale Projekte. Die Fonds sind ganz unterschiedlich organisiert.

Von Patrizia Legnini



Bild: zvg.

Ein Herz vergeben – für den Bau eines Wasserreservoirs in Marokko, oder lieber für die Renovation von Wohnhäusern in Togo? Zum vierten Mal konnten die Bewohnerinnen und Bewohner der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Herbst auf einer App ihre favorisierten Hilfsprojekte aus dem In- und Ausland mit Herzen markieren. Ein paar Wochen später verteilten sie an einer «Vergabekonferenz» schliesslich 350 000 Franken an insgesamt 15 Projekte. Das Geld stammt aus dem Solidaritätsfonds, in den jeder ABZ-Haushalt mindestens fünf Franken pro Monat einbezahlt.

«Solidarisch zu handeln bedeutet, füreinander einzustehen und sich gegenseitig zu helfen», sagt Jonas Bösiger, Leiter Soziales und Genossenschaftskultur. Man lebe und fördere Solidarität bei der ABZ auf verschiedenen Ebenen: unter den Bewohnerinnen und Bewohnern und den Mitgliedern und Mitarbeitenden, aber eben auch gegenüber Dritten. Mit ihrem monatlichen Solidaritätsbeitrag unterstützen die Mieterinnen und Mieter unter anderem so-

ziale, kulturelle und ökologische Projekte zum Thema Wohnen, die mit der ABZ direkt nichts zu tun haben.

Tatsächlich gehört der Grundsatz der Solidarität seit jeher zur Tradition der gemeinnützigen Wohnbauträger. Ein Blick in die Statuten und Leitbilder zeigt, dass Solidarität bei den meisten das Selbstverständnis prägt – als Wert, der innerhalb der Wohnbaugenossenschaft und darüber hinaus gelebt wird. Dabei haben sich sehr unterschiedliche Formen und Instrumente entwickelt. Der Solidaritätsgedanke zeigt sich etwa in der Mitbestimmung, der Nachbarschaftshilfe und der sozialen Verantwortung. Zwar lassen sich diese Werte nicht in Franken beziffern. Aber gerade auch in finanzieller Hinsicht zeigen sich Wohnbaugenossenschaften oft besonders solidarisch.

Fonds schaffen finanziellen Ausgleich

Die meisten verfügen über einen oder mehrere Solidaritätsfonds, die unterschiedliche Namen und solidarische Zwecke haben können und

auf unterschiedliche Art geäufnet werden. Häufig werden diese Finanzlöcher über kleinere Haushaltsbeiträge gespiesen, die pro Monat etwa fünf Franken betragen – wobei Haushalten mit höheren Einkommen teils höhere Beiträge empfohlen werden. Die Finanzierung solcher Fonds erfolgt je nach Genossenschaft auch über freiwillige Beiträge und Spenden sowie Unterbelegungszuschläge, bestimmte Anteile von Netto-Mietzinseinnahmen, Zinserträge oder sogar Parkbussen. Viele Wohnbaugenossenschaften erlassen die Solidaritätsbeiträge finanziell benachteiligten Personen.

Dass Gelder – wie bei der ABZ – gemeinnützigen Projekten zugutekommen, ist eher selten der Fall. Viel öfter werden Fondsmittel zur gezielten Verbilligung der hohen Anfangsmieten von neuerstellten oder renovierten Mietobjekten verwendet, zur Finanzierung von teuren (energetischen) Sanierungs- und Siedlungsprojekten und zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus – etwa über den Solidaritätsfonds vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz, der seit 1966 kapital-schwache Baugenossenschaften bei der Restfinanzierung von Bauvorhaben unterstützt.

Solidaritätsfonds können einen finanziellen Ausgleich zwischen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten und somit eine ausgewogene soziale Durchmischung im Quartier schaffen. Ein konsequentes Mietumlagesystem betreibt zum Beispiel die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ): Ab einem bestimmten Haushalteinkommen und Vermögen bezahlen Mitglieder monatlich 125 Franken Zusatzmiete in einen Mietzinsausgleichsfonds. Zudem gibt es für alle freitragenden günstigen Wohnungen Unterbesetzungsbeiträge. Wer zum Beispiel allein in einer Dreizimmerwohnung lebt, zahlt 110 bis 150 Franken pro Monat in den Fonds. Daraus werden dann die Mieten für Leute mit tiefen Einkommen um 5 bis 15 Prozent verbilligt.

Geld für die Zahnoperation

Bei der Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft «LeNa» aus Basel wiederum gibt es zwei Mechanismen, die zur Mietzinsreduktion führen: Einerseits wurde die Mietzinskalkulation so berechnet, dass theoretisch bei allen Wohnungen ab drei Zimmern ein Familienrabatt gewährt werden kann. Wird bei einer grösseren Wohnung kein Familienrabatt fällig, fliesst der überschüssige Mietbetrag in den Ausgleichsfonds. Dieser wird zusätzlich mit einkommens- und vermögensabhängigen Beiträgen der Bewohnenden gespiesen und steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Sie können ein Gesuch einreichen, wenn die Nettomiete mehr als 25 Prozent des Einkommens beträgt.

Besonders häufig unterstützen Wohnbaugenossenschaften mit ihren Solidaritätsfonds

Bild: Reto Schlatter



Bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) werden Solidaritätsbeiträge auch an externe Projekte entrichtet. Seit 2019 bestimmen die Mitglieder an einer Vergabekonferenz über die Verwendung der Mittel.

Mieterinnen und Mieter, die unverschuldet in eine finanzielle Notlage geraten sind. Sie gewähren ihnen kurzfristige, oft zeitlich beschränkte oder einmalige Überbrückungshilfen – etwa dann, wenn sie sich vom Partner trennen, eine Arbeitsstelle verlieren oder ein Kind erkrankt. Mit den Geldern aus den Fonds werden nicht nur Mietzinse reduziert oder Mietzinsrückstände getilgt, sondern je nach Reglement auch teure Zahnoperationen, Schuldenberatungen oder gar Erholungsaufenthalte finanziert. So kann zum Beispiel die FGZ über den Hilfsfonds, den sie neben dem Mietzinsausgleichsfonds betreibt, Menschen mit knappen finanziellen Mitteln die Umzugskosten bei internen Umzügen oder Ferienlager der Kinder finanzieren.

«Wir machen sehr gute Erfahrungen mit Unterstützungen jeglicher Art», sagt Sebastian Duff, Stiftungsratspräsident der Albert-Hintermeister-Stiftung, die 1982 aus dem Hilfsfonds der ABZ entstanden ist. Die Stiftung hilft bei eigenen Härtefällen: Durch Beiträge an den Mietzins oder andere Aufwendungen werden ABZ-Mieterinnen und -Mieter, die ein bescheidenes Einkommen aufweisen oder unverschuldet in eine Notlage geraten sind, finanziell unterstützt. Duff: «Damit können wir das Konfliktpotenzial innerhalb einer Familie reduzieren und aktiv zu einem verbesserten Nachbarschaftsklima beitragen.» 2021 wurden rund 156 000 Franken in Form von Darlehen oder A-fonds-perdu-Beiträgen vergeben. Mit letzteren wurden zum Beispiel unerwartete Rechnungen, zahnmedizinische Behandlungen, Kinder- und Winterkleider, Kinderferienpässe oder Reitstunden finanziert. Rund 40 von 43 Gesuchen hat man 2021 Duff zufolge entsprechen können. ➔



Bilder: Reto Schlatter



Bevor an der Vergabekonferenz der ABZ über Unterstützungsbeiträge abgestimmt wird, werden alle Projekte vorgestellt und diskutiert.

Anträge teilweise mit Scham verbunden

Unterstützungsgelder aus Solidaritätsfonds werden bei den angefragten Wohnbaugenossenschaften nicht als Alternative zum Unterstützungsangebot von öffentlicher Hand und privaten Institutionen gesprochen, sondern stets als Ergänzung oder Überbrückung. Sie können in der Regel von allen Mieterinnen und Mietern beantragt werden. Die Antragsteller müssen klare Kriterien erfüllen und ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie die persönliche Situation schriftlich offenlegen. Über die Gesuche entscheiden unabhängige Solidaritäts- oder Sozialkommissionen, zum Teil auch die Generalversammlung oder der Vorstand.

Dass Hilfgelder ungerechtfertigt beantragt und vergeben werden, glaubt Duff nicht. Für Jennifer Goldstein, Vorstandsmitglied der Gewo Züri Ost aus Uster, ist die Gefahr eines missbräuchlich gestellten Antrags grundsätzlich nicht ganz auszuschliessen. Sie sieht aber vor allem die Beurteilung von Anträgen durch die Sozialkommission der Genossenschaft als

Herausforderung, zumal diese sehr individuell seien. Gleichzeitig bräuchten Leute, die einen Antrag stellen, auch viel Vertrauen in die Geschäftsstelle und die Sozialkommission. «Jeder Antrag wird in der Sozialkommission höchst vertraulich besprochen. Trotzdem bedeutet es für die Antragstellerinnen und Antragsteller oft, eine Schamgrenze zu überschreiten», sagt Goldstein. 2022 habe man in der Sozialkommission der Gewo vier Fälle behandelt.

Fonds übernimmt Pflichtdarlehen

Bei der Gewo dient der «unterdessen gut dotierte» Solidaritätsfonds nicht nur zur Unterstützung der Bewohnenden in Notsituationen. Auch einen Mehrwert für die eigenen Siedlungen möchte man damit schaffen. So erhalten die Hausgemeinschaften jährlich Beiträge, mit denen sie kleinere Anlässe und Gemeinschaftsaktivitäten in der Siedlung organisieren und ihre Organe entschädigen können. Darüber hinaus hat die Wohnbaugenossenschaft ihre Mitglieder im Dezember 2021 dazu aufgerufen, Ideen für grössere Siedlungsprojekte mit einem Budget von bis zu 15 000 Franken einzureichen. «Insgesamt sind neun spannende Anträge eingegangen», sagt Goldstein. Sie reichen von der Installation von Kunst am Bau über die Schaffung neuer Grillplätze und Gartenneugestaltungen bis zur Organisation von Siedlungsfesten. Die Hausgemeinschaften seien nun damit beschäftigt, die Projekte in Absprache mit der Geschäftsstelle zu realisieren. Bei der Gewo Züri Ost beträgt der Grundbeitrag für den Solidaritätsfonds für Mieterinnen und Mieter je nach Einkommen und Wohnungsgrösse zwischen zehn und vierzig Franken pro Monat.

Einen nochmals anderen Weg der solidarischen Finanzhilfe geht man bei der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» aus Zürich und der Winterthurer Genossenschaft für selbstver-

Die Unterstützungsformen

Jedem Solidaritätsfonds liegt ein Reglement zugrunde. Darin klar definiert sein müssen die Rechtsgrundlage, der Zweck und die Verwendung der Gelder, die Art der Finanzierung bzw. Äufnung und das Antragsverfahren. Üblich sind folgende Unterstützungsformen:

- Beiträge für Mieterinnen und Mieter, die **finanziell benachteiligt** sind oder unverschuldet in eine **Notlage** geraten sind (z.B. für Zahnoperationen, Umzugskosten, Ferienlager)
- **Mietzinserlasse oder -vergünstigungen** für Haushalte mit beschränktem Einkommen
- Verbilligung hoher **Anfangsmieten** in Wohnsiedlungen
- Beiträge zur Finanzierung von **Sanierungsprojekten**
- Beiträge an **Anteilscheinkapital**
- Beiträge an **soziale und kulturelle** Siedlungsprojekte und Anlässe
- Beiträge zur Förderung des **genossenschaftlichen Wohnungsbaus**



waltetes Wohnen (Gesewo). Sie gehören zu jenen Wohnbaugenossenschaften, die zur Mitfinanzierung ihrer Liegenschaften ein relativ hohes Anteilkapital oder Pflichtdarlehen einfordern. Bei beiden gibt es die Möglichkeit, dass finanziell benachteiligte Mieterinnen und Mieter von freiwilligen Darlehen profitieren können, die andere Personen für sie leisten.

Bei der Gesewo beträgt das Pflichtdarlehen zehn Prozent des Wohnungswertes, was bei einer Viereinhalbzimmerwohnung im Bestand schnell einmal 40 000 Franken ausmacht, in Neubauten sogar bis zu 64 000 Franken. Leisten kann sich solche Beträge aber nicht jeder, der gerne in einer Gesewo-Wohnung leben würde. Neben einem Solidaritätsfonds für Notlagen und einem Innovationsfonds für neuartige Projekte besteht darum auch ein Pflichtdarlehensfonds, der mit zweckgebundenen Darlehen geöffnet wird. «Wir motivieren die Leute in einem ersten Schritt, Bekannte oder Verwandte zu gewinnen, das Darlehen zu übernehmen», sagt Jasper Haubensak, Fachstelle Gemeinschaftsentwicklung. Auch gebe es manchmal andere Bewohnerinnen und Bewohner, die ihre Mittel zur Verfügung stellen. Wenn aber alle Bemühungen nicht fruchten und auch kein Vorbezug aus einer Pensionskasse in Frage kommt, könne aus dem Fonds ein Darlehen bewilligt werden. Dann müsse die Bewohnerin oder der Bewohner selbst nur einen Mindestanteil von zehn Prozent leisten.

Pandemie führte zu Härtefällen

Per Ende 2022 wurden dank dem Fonds insgesamt 25 Wohnungen oder Zimmer an Personen vermietet, die aus verschiedenen Gründen kein Vermögen haben. «Wenn die Bedingungen erfüllt sind, ist die Chance recht gross, dass man ein Darlehen bekommt», so Haubensak. Letztes Jahr hat die Gesewo fünf neue Darlehen aus

dem Fonds bewilligt, kein Gesuch sei abgelehnt worden. «Die Leute sind sehr dankbar. Vor allem, wenn sie erfahren, dass hinter den Fondsgeldern andere Gesewo-Bewohnerinnen und -Bewohner stehen.» Sie alle sind aufgerufen, ein freiwilliges Solidaritätsdarlehen zu leisten, das sich in der Höhe von zwei Prozent ihres steuerbaren Vermögens bewegt oder mindestens 1000 Franken beträgt und verzinst wird. Seit der Schaffung des Fonds 2015 ist gesamthaft rund eine Million Franken an Darlehen zusammengekommen. Von diesem Betrag stehen derzeit noch rund 280 000 Franken zur Verfügung.

Dass die Verteilung von Fondsgeldern von gewissen Mieterinnen und Mietern, die nicht davon profitieren können, als unfair empfunden werden könnte, ist bei keiner der angefragten Wohnbaugenossenschaften ein Thema. Im Gegenteil: Offenbar erfreuen sich die Solidaritätsfonds wachsender Beliebtheit. «Der Rückhalt in der Genossenschaft ist unbestritten», sagt Anna Haller, Bereichsleiterin Partizipation, Innovation und Kommunikation bei «Mehr als wohnen». So seien kürzlich alle Statutenrevisionen im Zusammenhang mit verschiedenen Fonds mit überwältigendem Mehr angenommen worden.

Auch die Baugenossenschaft Silu aus Kloten (ZH) hat diesbezüglich keine negativen Rückmeldungen erhalten. Wie Präsidentin Susanne Grau erklärt, kannte man einen Solidaritätsfonds bis Anfang 2021 dort nicht. «Aber gerade die Corona-Pandemie zeigte auf, dass es immer wieder zu Härtefällen kommen kann.» Im April letzten Jahres haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter darum an der Generalversammlung der Schaffung eines Solidaritätsfonds zugestimmt – und damit gezeigt, dass ihnen die gemeinsame Sorge um Nachbarn, die in Not geraten sind, am Herzen liegt. ■