

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 47 (1972)  
**Heft:** 1

**Rubrik:** Blick über die Grenzen

### **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:** 18.10.2024

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

### **Starke Entwicklung der Wohnungsbaugenossenschaften in der Bundesrepublik Deutschland**

Im Bereich der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft bilden die Wohnungsbaugenossenschaften mit 1420 Unternehmen die grösste Gruppe. Ihnen gehörten Ende 1970 rund 1,46 Millionen Mitglieder an, die ein Geschäftsguthaben von rund 1,2 Mrd. DM bereitstellten. Innerhalb der letzten 15 Jahre hat sich der Mitgliederbestand der Genossenschaften - bei abnehmender Zahl der Unternehmen - um nahezu 70 % und das Eigenkapital um fast 300 % erhöht.

### **Verabschiedung des Wohnungsbaugesetzes in Italien**

Das wegen seiner Enteignungsbestimmungen seit Monaten hart umstrittene Wohnungsbaugesetz wurde vom italienischen Senat verabschiedet. Das neue Gesetz berechtigt die Gemeinden zur Enteignung des für den sozialen Wohnungsbau benötigten Bodens innerhalb von zehn Jahren. Als Entschädigung erhalten die bisherigen Eigentümer den Preis, der dem durchschnittlichen landwirtschaftlichen Nutzwert des Bodens entspricht.

### **Norddeutschland: Ring der Wohnungsbaugenossenschaften**

Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften, die dem kürzlich gegründeten «Ring der Wohnungsbaugenossenschaften» angehören, haben es in Zukunft leichter, bei Umzug in eine andere Stadt oder Gemeinde eine Genossenschaftswohnung zu erhalten. Die dem Ring angehörende Genossenschaft stellt ihrem umziehenden und deswegen ausscheidenden Mitglied eine Bescheinigung darüber aus, dass eine Mitgliedschaft bestanden hat. Gleichzeitig werden die «Ring»-Genossenschaften am neuen Wohnort angegeben, an die sich das Mitglied wenden kann. Hat eine dieser Genossenschaften eine Wohnung in gewünschter Grösse, Ausstattung und Lage frei, wird das «überwiesene» Mitglied mit dieser Wohnung versorgt. Steht im Augenblick keine Wohnung zur Verfügung, nimmt die neue Genossenschaft das Mitglied mit den in der alten Genossenschaft erworbenen Rechten auf. Der Genossenschaftsvorteil, eine

Wohnung auf Dauer und ohne Angst vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen bewohnen zu können, bleibt somit auch beim Umzug bestehen.

Die Initiative zur Bildung eines solchen Ringes ist von Hannover ausgegangen. Im niedersächsisch-bremischen Bereich haben sich schon 46 Genossenschaften mit über 85 000 Wohnungseinheiten dem Ring angeschlossen. Das Interesse aus anderen Bereichen ist gross; es ist zu erwarten, dass in absehbarer Zeit ein bundesweiter «Ring» bestehen wird.

### **Russische Wohngenossenschaften**

Den russischen Wohngenossenschaften werden seitens der staatlichen Behörden günstigere Bedingungen gewährt als den individuellen Erstellern und Eigentümern eines Hauses. In Zentralrussland und im Süden und Westen des Landes erhalten Genossenschaften bis zu 60 Prozent der geschätzten Kosten eines Hauses für eine Periode von 15 Jahren. Angesichts der härteren natürlichen Bedingungen im Norden und Osten werden dort 70 Prozent, rückzahlbar während 20 Jahre, gewährt. Der Zins beträgt 0,5 % pro Jahr.

Der Bau der genossenschaftlichen Häuser erfolgt durch staatliche Organisationen. Die Pläne werden von staatlichen Büros auf Kosten der Genossenschaften angefertigt.

Die Pflicht der Genossenschaftsmitglieder besteht angesichts der Übernahme der wesentlichen Aufgaben bei der Erstellung der Häuser durch die öffentlichen Behörden vor allem darin, dass sie sich aufgrund ihrer persönlichen Ersparnisse an den Kosten beteiligen; sie erhalten langfristige Kredite zu günstigen Bedingungen. Der Staat hat ein Interesse an der Förderung der Wohngenossenschaft, da auf diese Weise mehr Wohnungen erstellt werden. Indem die Genossenschafter ihre persönlichen Ersparnisse investieren, können sie ihre Lebensbedingungen schneller verbessern als wenn sie warten müssen, bis sie eine staatliche Mietwohnung erhalten.

Die von einer Genossenschaft erstellten Häuser sind öffentliches Eigentum. Bei einer Aufgabe der Wohnung erhält der Genossenschafter das investierte Kapital unter Abzug der Entwertung zurück.

Es gibt in Russland auch unabhängige Baugenossenschaften, deren Vorstand die technischen Baufragen überwacht

und sich an der Arbeit der staatlichen Kommission beteiligt, die das Haus für den endgültigen Gebrauch abzunehmen hat. Die Beurteilung der architektonischen Gestaltung, die Zustimmung zu den geschätzten Kosten, die Festsetzung der Kosten der Wohnung und die von den einzelnen Genossenschaftern zu entrichtenden Entschädigungen werden gemeinschaftlich von den Mitgliedern der Genossenschaft vorgenommen.

### **Niederlande: Staatliche Zuschüsse für Gastarbeiterwohnungen**

In den Niederlanden will man künftig nach Schaffung der gesetzlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohnungen für alleinstehende Gastarbeiter die gleichen Zuschüsse bereitstellen wie für den staatlich geförderten privaten Wohnungsbau. Die Wohnungen müssen jedoch so geplant werden, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt auch als Familien- und Alterswohnungen verwendet werden können.

### **Grossbritannien: Das «elastische» Eigenheim**

Die Entwicklungsgesellschaft von Washington New Town (im Nordosten Englands) hat ein anpassungsfähiges Haus entworfen, das die wechselnden Anforderungen der durchschnittlichen Familie erfüllt. Das Projekt zeigt ein zweigeschossiges Haus, dessen Wohnfläche für alle Tage zu ebener Erde liegt, während das Obergeschoss ohne Trennwände geliefert wird. Fenster, Armaturen u. dgl. sind so angeordnet, dass unterschiedliche Raumteilungen mit einfachem Gerät und ohne Fachkenntnis bewerkstelligt werden können. Das Obergeschoss kann beispielsweise als Arbeitszimmer, Bastel- oder Hobbyraum, Kinderzimmer, als zwei Schlafzimmer oder ein Zimmer mit Bad Verwendung finden. Der grosse Vorteil besteht also darin, dass beim Kauf des Hauses wesentlich geringere Mittel aufgewendet werden müssen, als dies bei einem optimalen Ausbau der Fall wäre. Wird dieser Ausbau später doch nötig, so ist auf alle Fälle die finanzielle Belastung besser verteilt.