

Bund Nordwestschweizer Wohngenossenschaften (BNW)

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **52 (1977)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104704>

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.

Bund Nordwestschweizer Wohngenossenschaften (BNW)

Das Berichtsjahr 1976 stand für den BNW ganz im Zeichen der Feier des 50jährigen Bestehens. Eine instruktive Ausstellung im Gewerbemuseum über das Werden und die Tätigkeiten der Bau- und Wohngenossenschaften und die Herausgabe einer Jubiläumsschrift bildeten die Höhepunkte des Jubeljahres.

1976 wurden noch 884 Wohnungen zum Bezuge freigegeben und der Leerwohnungsstand ermuntert nicht gerade zu neuen Investitionen auf dem Wohnungssektor.

Die baselstädtische Politik trägt nun offensichtlich diesen Gegebenheiten kaum Rechnung. Die unbestreitbaren Verdienste der Wohngenossenschaften, in Verbindung mit der früher fortschrittlichen Wohnbaupolitik, die das Wohnen in der Stadt mit der Erstellung von rund 10 000 Wohnungen vielen Erwerbstätigen weitgehend erst ermöglicht hat, werden nun zu Privilegien umgewertet und mit Lasten bedacht, die den ursprünglichen Absichten ganz einfach zuwiderlaufen. Das revidierte baselstädtische Steuergesetz auferlegt den Wohngenossenschaften zusätzliche Lasten, so dass mit Mietzinsanpassungen sehr überlegt vorgegangen werden sollte. Priorität – bemerkt der interessante Jahresbericht der BNW – verdienen Investitionen für die Werterhaltung und die Modernisierung der Wohnungen.

Wir sind uns bewusst, so heisst es im Jahresbericht weiter, dass auch die Genossenschaften ihren Beitrag an die Kosten des Staates zu leisten haben, lehnen es aber ab, mit dem auf Profit ausgerichteten Immobilienbesitz gleichgestellt zu werden. Der BNW hatte die Ergreifung des Referendums gegen dieses Gesetz angekündigt, falls sich der Grosse Rat nicht zu einer Korrektur des vorgeschlagenen Ansatzes bereithalten würde. Die Auffassung drang im Plenum durch und der Steuersatz wurde auf 2 Promille reduziert.

Interessant ist eine Anregung des «Förderungsprogramms Innerstadt», das zum hundertjährigen Bestehen der Bürgergemeinde Basel herausgegeben wurde. Sie wirft in bezug auf das Baurecht die Frage auf, ob nicht die Baugeossenschaften, welche etwa 5000 Wohnungen auf Land im Baurecht erstellt haben, das Baurechtsland zu marktgerechten Konditionen übernehmen sollten, womit sie als Gegenleistung für die ihnen gewährte Hilfe bei der Sanierung benachteiligter Wohnviertel mitwirken könnten.

Eines der dornenvollsten Geschäfte bildete im Berichtsjahre das Projekt der

Überbauung des alten Schlachthofareals. Dieses Bauvorhaben auf einem der letzten freien Areale Basels war ursprünglich gemäss Beschluss des Grossen Rates vornehmlich dem genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbau zugeordnet. In neuerer Zeit zeichnen sich nun Lösungen ab, die den ursprünglichen Absichten wieder näherzukommen scheinen. Die Logis Suisse SA, Wohngenossenschaften und der BNW interessieren sich für einen Teil der geplanten Überbauung und sind bereit, bei der Detailprojektierung mitzuwirken. Das Bauvorhaben soll in einem Zeitraum von 4 bis 8 Jahren verwirklicht werden.

Die Generalversammlung im Hotel Europe unter der gewandten Leitung von Präsident Max Ernst wurde rasch abgewickelt. Die Zahl der Mitglieder hat sich auf 109 Wohngenossenschaften mit 10 910 Wohnungen erhöht. Das Vermögen an Wertschriften betrug auf Jahresende Fr. 163 000.-.

Mit Interesse sahen die zahlreich erschienenen Genossenschafter dem Referat von Steuerverwalter Paul Schaub über die Grundsteuer für juristische Personen entgegen, da das neue Gesetz auch die Wohngenossenschaften, welche vorher von dieser Steuer befreit gewesen waren, erfasst. In der lebhaften Diskussion wurden zahlreiche Fragen gestellt.

Der Chef des Amtes für Bausubventionen, Herm. Schmid, referierte sodann über die Frage, unter welchen Bedingungen der Kanton Basel-Stadt noch Bausubventionen bewilligt. Er wies auf die seit 1970 komplett veränderte Lage auf dem Wohnungsmarkt hin. Dazu kommt, dass der Bodenwert im Kanton Basel-Stadt rückläufig, und die Zahl der Einwohner zurückgegangen ist. Die Jungen zogen vielfach ins Baseltal, dagegen stieg der Prozentsatz an alten Leuten bis auf 17% der Gesamtbevölkerung.

Der Zentralsekretär der SVW, Karl Zürcher, vom Präsidenten herzlich begrüsst, sprach noch kurz über die finanziellen Mittel, die dem Fonds de roulement und dem Solidaritätsfonds zur Verfügung stehen. Zum Schluss appellierte er an die Genossenschafter, noch enger mit dem schweizerischen Dachverband zusammenzuarbeiten. *Ferdinand Kugler*

Rückblick bei der Sektion Innerschweiz

Unter dem Vorsitz von Zentralvorstandsmitglied Franz Muoser befassten sich die Delegierten der Sektion Innerschweiz am Freitag, 3. Juni 1977, im Hotel Alpina, Luzern, mit den statutari- schen Geschäften. In seinem Jahresbe-

richt orientierte Präsident Muoser vor allem über die aktuellen Probleme der Wohnbaugenossenschaften, die er unter dem Motto «Erhalten und Erneuern» zusammenfasste. Ein mehrjähriges Renovations- und Erneuerungsprogramm der Allgemeinen Baugeossenschaft Luzern beansprucht die respektable Summe von rund 5,5 Millionen Franken. Auch die Eisenbahnerbaugenossenschaft Luzern befasst sich mit umfangreichen Erneuerungen. Bei der Allgemeinen Baugeossenschaft Kriens konnten im Berichtsjahr 42 Mieter in die in Zusammenarbeit mit der Liberalen Baugeossenschaft Kriens erstellte erste Bauetappe Untersackweid einziehen. Ein grösseres Bauvorhaben – 55 Wohnungen – verwirklicht gegenwärtig die Gewoba Baar. Alles in allem eine rege Aktivität in der Sektion Innerschweiz. Erfreuliches konnte auch Kassier Karl Mattli vom Rechnungsabschluss berichten.

In der allgemeinen Aussprache machte der Vorsitzende einige wichtige verbandsinterne Mitteilungen und ein Vertreter der Wohnbaugenossenschaft Cham berichtete von einem Mitgliederabschluss, der alle Zuger Gerichtsinstanzen beschäftigte und letzten Endes vom Bundesgericht zuungunsten der Genossenschaft entschieden wurde. Die Angelegenheit wird den Vorstand noch beschäftigen. Bei einem einfachen Imbiss wurden nach Beendigung des geschäftlichen Teils Anregungen und Erfahrungen ausgetauscht und Freundschaften gepflegt. -m-

Die Sektion Zürich meldet...

Viele Genossenschaften werden heute mit einem Problem konfrontiert, welches bis vor wenigen Jahren nur in Ausnahmefällen zu Diskussionen Anlass gab. Es sind die zahlreicher gewordenen Wohnungswechsel mit ihren «Begleitscheinungen». Bekanntlich bringt der Wechsel zusätzliche Unterhaltsarbeiten, welche oft in die Hunderte, ja Tausende von Franken gehen. Diskussionen entstehen jedoch besonders da, wo durch ausserordentliche Abnutzung durch den ausziehenden Mieter Schäden entstanden. Immer wieder muss zudem festgestellt werden, dass schlecht unterhaltene Wohnungen ebenfalls zusätzliche Kosten erfordern. Bei der Beanstandung und der Verrechnung solcher Schäden ist oftmals die Bemerkung zu hören, man habe doch in einer Genossenschaft gewohnt, da werde doch alles bezahlt! Wenn Reparaturen zu bezahlen sind, wird oft auch mit dem Mieterverband gedroht. Interessant ist ja, dass gerade