

# Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 5

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.

## Ostschweizer Genossenschafter in Arbon

In Scharen fanden sich die Delegierten der Ostschweizer Baugenossenschaften im März zur Besichtigung der Forster-Arbonia-Werke in Arbon ein.

Unter dem Vorsitz des Präsidenten Hans Rohner (St. Gallen) führte die Vereinigung ostschweizerischer Wohnbaugenossenschaften anschliessend ihre diesjährige Generalversammlung durch. Nach den statutarischen Geschäften referierte Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär des SVW, über aktuelle Probleme des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Schliesslich fand auch eine engagierte Diskussion über die Anpassung der Baurechtszinsen durch die Stadt St. Gallen statt.

Über 55 Teilnehmer besichtigten am Vormittag die Forster-Betriebe und nahmen Einblick in die Stahlrohrfabrikation und die Herstellung von Heizkörpern und Kühlschränken. Selbstverständlich fehlte der Besuch in der Küchenausstellung nicht.

### Problematisches St. Galler Baurecht

Nach dem gemeinsamen Mittagessen konnte Präsident Hans Rohner um 14 Uhr die überaus stark besuchte Generalversammlung eröffnen. Trotz etlichen Entschuldigungen fanden sich nämlich über 60 Delegierte und Gäste ein, darunter gleich zwei Grossratspräsidenten, Fritz Münch und J. Rickenbach, der gleichzeitig auch den Gastgeber vertrat. Der Jahresbericht und die Jahresrechnung mit Bericht und Antrag der Kontrollstelle lagen in gedruckter Form vor. Nach kurzen Ergänzungen durch Präsident und Kassier Paul Hasenfratz wurden nach den Anträgen der Kontrollstelle beide Berichte genehmigt. Das bisherige Mitglied des Zentralvorstandes, Hans Schneider, St. Gallen, wurde für eine neue Amtsdauer portiert. Die Grüsse der Behörden von Arbon überbrachte Herr Sgier, welcher die Delegierten noch zu einem Rundgang durch die schicke Altstadt einlud. Anschliessend berichtete Dr. Fritz Nigg, Zentralsekretär SVW, über aktuelle Probleme, wie Wohnbau- und Eigentumsförderung durch den Bund, individuelle Heizkostenabrechnung und Anpassung von Baurechtszinsen. Gerade zu dieser Frage setzte eine lebhaft und engagierte Diskussion ein. Im Jahresbericht wurde festgehalten, dass das Problem der Anpassung der Baurechtszinsen durch die Stadt St. Gallen noch ungelöst sei. Der Vorstand ist der Auffassung, dass in dieser Frage der Stadtrat als politische Behörde einen politischen Entscheid fällen muss. In der Diskussion wurde von Fred Hummler,

Mitglied der Kontrollstelle, auch auf die Praxis der Ortsbürgergemeinde St. Gallen hingewiesen. In diesen Baurechtsverträgen sind klare Anpassungskriterien enthalten, gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise.

Der Vorstand hat den Auftrag erhalten, nochmals mit dem Stadtrat in Verbindung zu treten, damit eine für die betroffenen gemeinnützigen Bauträger akzeptable Lösung gefunden werden kann.

er.

## Die Sektion Zürich meldet . . .

### Heizöleinkauf

Im «Tagblatt der Stadt Zürich» kam kürzlich wieder einmal das Thema «Heizabrechnung» zur Diskussion, vor allem der Heizöleinkauf. Vom Mieterverband Zürich wurde argumentiert, dass ein allfällig höherer Heizölpreis durch den Verbraucher (Mieter) nicht akzeptiert werden müsse. Hier die Ausführungen des Sekretärs des Mieterverbandes:

*«Nach der gesetzlichen Schadenminderungspflicht ist der Vermieter gehalten, seine Heizölvorräte rechtzeitig und zu den günstigsten Bedingungen einzukaufen, das heisst also in den Sommermonaten. Wer vernünftig disponierte, müsste mit höchstens einer zusätzlichen (und damit überbeuerten) Nachfüllung ausgekommen sein. Die Mieter sollten ihre Heizabrechnung genau prüfen und im Zweifel Einsicht in die Belege verlangen.»*

Wenn man dies liest, kann man nur den Kopf schütteln. Bestimmt wird kaum ein Liegenschaftsbesitzer mehr bezahlen, als er unbedingt für die Tankfüllung ausgeben muss. Schliesslich kommt dieses Geld meist erst nach der Erstellung der Heizabrechnung wieder herein. Dazu ist noch zu erwähnen, dass die Aufwendungen für das Heizöl bei den heutigen Preisen sehr beträchtlich sind und manches Budget bis zur Abrechnung stark belasten. Es wurde angeführt, man müsse im Sommer das Heizöl einfüllen, da der Preis zu diesem Zeitpunkt am tiefsten sei. Dies stimmt nur bedingt. Hier einige Vergleiche:

Mai 1980	57.70	Aug.	51.20	Nov.	58.50
Mai 1981	61.20	Aug.	71.90	Nov.	65.70
Mai 1982	64.90	Aug.	67.90	Nov.	68.80
Mai 1983	57.—	Aug.	59.80	Nov.	61.80
Mai 1984	61.80	Aug.	61.—	Nov.	64.—

Diese Zahlen sind Angeboten diverser Heizöllieferanten entnommen. Die ex-

tremen Verhältnisse, wie sie durch den hohen Dollarkurs und den letzten Winter mit tiefen Temperaturen entstanden sind, dem Vermieter anzulasten, ist mehr als unverständlich. Jeder Heizöleinkauf ist heute ein Vabanque-Spiel. Der Artikel im «Tagblatt» schiesst da weit übers Ziel hinaus.

H. M.

## Aus Baugenossenschaften

Umwelt schonen und Energie sparen wird bei der *Wohnbaugenossenschaft «Sunnmatt»* Thun ernstgenommen.

Präsident Ernst Kiener konnte 167 Genossenschafterinnen und Genossenschafter zur ordentlichen Generalversammlung im grossen Saal des Hotels «Emmenthal» in Thun begrüßen. Die Versammlung beschloss einstimmig, die 35jährige Fernheizung in der 1. Etappe (10 Häuser zu 6 Wohnungen) durch eine neue Heizkesselanlage, Zweistoff-Brenneranlage (Öl/Gas) und neue Thermostatventil mit einem Gesamtaufwand von etwa 120000 Franken zu ersetzen. Die Heizungsfachleute schätzen die zu erwartende Energieeinsparung auf 20 bis 25%. Der Finanzbedarf kann aus Rückstellungen entnommen werden, so dass keine Mietzinserhöhungen zu befürchten sind.

Die Renovation und Isolation der 6 Häuser in der 2. Etappe konnte im Spätherbst mit einem mutmasslichen Kostenaufwand von etwa 600000 Franken abgeschlossen werden. Die beachtliche Heizöleinsparung von 13% und nicht zuletzt das behagliche Wohnklima mit gleichbleibenden Wohnungstemperaturen haben die 37%ige Mietzinserhöhung wettgemacht. In der 3. Etappe musste die 15jährige Heizungssteuerung durch eine neue, moderne Anlage ersetzt werden.

E. K.

*Die neuisolierten Liegenschaften der Wohnbaugenossenschaft «Sunnmatt» in Thun*

