

# Übergangsmieter abgeblitzt

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **62 (1987)**

Heft 9

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105552>

## **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.

## Übergangsmieter abgeblitzt

Die Stimmberechtigten der *Stadt Genf* haben kürzlich mit *5013 Ja gegen 3964 Nein* einen Nutzungszonenplan für das Quartier *Cité-jardin d'Aire* gutgeheissen. Der Plan sieht den Bau von 211 Familienwohnungen durch eine Genossenschaft vor. Dafür müssen 38 kleine Häuser aus den zwanziger Jahren abgerissen werden. Deren Mieter erzwangen die Abstimmung mit einem Referendum.

Anmerkung der Redaktion: Die ursprünglichen Mieter der seinerzeit in Billigstbauweise erstellten Häuschen waren längst umgesiedelt worden. Das Referendum ergriffen hatten Übergangsmieter, die über die Art und Dauer des Mietverhältnisses von Anfang an im klaren waren. Ihr Verhalten wurde nun offensichtlich weit über die betroffene grösste Genfer Baugenossenschaft hinaus als Verstoß gegen Treu und Glauben beurteilt.

## «Eigengrund» Zürich übernahm «Konkordia»

Die Generalversammlung der *Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Zürich* hat beschlossen, die *Siedlungsgenossenschaft Konkordia Zürich* durch eine Fusion der beiden Genossenschaften zu übernehmen. Die Mitglieder der Siedlungsgenossenschaft Konkordia erklärten sich in einer Abstimmung damit einverstanden.

Die Siedlungsgenossenschaft Konkordia ist Eigentümerin von 68 Wohnungen (36 in Egg und 32 in Dietikon). Entsprechend niedrig sind die Anlagekosten (gemäss Jahresbericht 1986 6660000 Franken). Sie verfügt über geringe Reserven, ist aber finanziell gesund. Es bereitet ihr allerdings Mühe, geeignete Vorstandsmitglieder zu finden.

Demgegenüber besitzt die «Eigengrund» (Präsident P. Sibling) 739 Wohnungen mit einem Nettoanlagekapital von 81391000 Franken. Die finanzielle Basis ist entsprechend grösser. Die Überbauung in Egg wurde von den beiden Genossenschaften gemeinsam erstellt.

In Dietikon liegen die entsprechenden Wohnkolonien in unmittelbarer Nähe. Die ganze Problematik wurde vom juristischen Berater des Finanzamtes der Stadt Zürich abgeklärt. Demnach waren hauptsächlich folgende Punkte zu beachten:

- Bei einer Fusion wird eine Genossenschaft von der anderen Genossenschaft mit allen Aktiven und Passiven übernommen, wobei weder Gläubiger noch Schuldner der aufzulösenden oder zu übernehmenden Genossenschaft zu Schaden kommen dürfen (Art. 914 Ziff. 1 bis 11 OR).
- Die Genossenschaften stehen je nachdem in Subventionsverhältnissen mit dem Bund, mit dem Kanton oder der Stadt. Das Einverständnis der zuständigen Behörden mit einer allfälligen Fusion liegt vor.
- Gemäss dem heutigen kantonalen Steuergesetz (Art. 161e und 180c) werden bei einer Fusion durch Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven auf eine Genossenschaft bei der sich daraus ergebenden Handänderung keine Grundstückgewinnsteuern und keine Handänderungssteuern erhoben.

Erste Gespräche über eine allfällige Fusion fanden vor zehn Jahren statt. Die Verhandlungen scheiterten an der damaligen Grundstückgewinnsteuer von weit über 100000 Franken nach damaligem Steuergesetz.

Gemäss Statuten 4.2.8i beschloss die Generalversammlung der Genossenschaft Eigengrund Zusammenschluss. Die Siedlungsgenossenschaft Konkordia führte eine Konsultativabstimmung an ihrer Generalversammlung durch. Anschliessend musste der Zusammenschluss an einer Urabstimmung durch die Genossenschafter der Siedlungsgenossenschaft Konkordia genehmigt werden. Beide Genossenschaften haben zugestimmt. Somit wird die Fusion auf den 1. Januar 1988 vollzogen.

## 20 Jahre «Schönes Wohnen» SG

Zur 20. ordentlichen Generalversammlung der *Baugenossenschaft für schönes Wohnen* durfte Präsident Fritz Reich in der festlich-farbig geschmückten Aula des Kaufmännischen Vereins über 160 Gäste, Genossenschafterinnen und Genossenschafter, begrüssen. Dank umfassender und detaillierter Jahresberichte konnten die statutarischen Geschäfte in kurzer Zeit abgewickelt werden. In guter Zusammenarbeit und Harmonie stellte sich der Vorstand um Präsident Fritz Reich wieder zur Verfügung. Er wurde mit Applaus wiedergewählt.

Renovationsarbeiten, auch im Zusammenhang mit dem Energiesparen und

der Umweltbelastung, sowie ein allfälliger Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt werden in nächster Zeit die Genossenschaft stark beschäftigen.

Den Reigen der Gratulanten zum 20jährigen Bestehen eröffnete Ständerat Paul Bürgi, der bezeichnenderweise erklärte, dass für das Wohnen in seiner Familie die Ehefrau zuständig sei. Er wies auch auf die Bedeutung des Umfeldes für das Wohlbefinden der Bewohner hin und gratulierte für das Erreichte. Alt Bürgerratspräsident Dr. Kurt Buchmann streifte die Entstehungsgeschichte. Es brauchte neue Lösungen im Demuttal für die Gewerbeschule, um das ideale Gelände «im Sömmerli» für den Wohnungsbau freizuhalten. Er sei dann über die Initiative von Fritz Reich und seinen Freunden dankbar gewesen. Der erste Baurechtsvertrag «im Sömmerli» sei mit dem «Schönen Wohnen» abgeschlossen worden, dem dann die BAWO und das «Gesunde Wohnen» folgte. Er beglückwünschte die Genossenschaft zur idealen Mischung von alt und jung. Weitere Gratulanten im Laufe des Abends waren Regierungsrat Paul Gemperli, Direktor Boos von der Kantonalbank und Präsident Hans Rohner von der Vereinigung Ostschweiz. Wohnbaugenossenschaften.

F.H.

## ABZ verbilligt Mietzinsen aus eigener Kraft

Zur Anfangsverbilligung der Mietzinsen für Wohnungen in Neubauten oder umfassend renovierten Altbauten wird die *Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)* inskünftig auf den genossenschaftseigenen Solidaritätsfonds zurückgreifen können. Die Mitglieder der ABZ beschlossen zudem an der letzten Generalversammlung mit grosser Mehrheit, den monatlichen Beitrag aller Mieter in den Solidaritätsfonds auf vier Franken zu erhöhen. Daraus werden die Überweisung an den Solidaritätsfonds des SVW bestritten sowie eben die neu eingeführte Verbilligung neuer beziehungsweise neu renovierter Wohnungen während einer gewissen Zeit. Zur Unterstützung bedürftiger Mieterinnen und Mieter steht ferner nach wie vor die Albert-Hintermeister-Stiftung der ABZ bereit.

Als Präsident der ABZ wurde Fritz Bucher wiedergewählt. Im Vorstand löst Urs Kessler den zurückgetretenen Josef Häfliger ab. Ernst Müller, dem im Amt des Geschäftsleiters bereits Paul Sprecher nachgefolgt ist, wurde an der Generalversammlung offiziell in den verdienten Ruhestand entlassen.