Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **50 (1975)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **10.05.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

F. Kugler

Bund nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften

Der «Bund nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften» (BNW) führte vor einigen Wochen unter dem Vorsitz des Präsidenten Max Ernst seine ordentliche Generalversammlung durch. Dem BNW waren am 31. Dezember 1974, wie dem Jahresbericht entnommen werden kann, 105 Genossenschaften mit 10 011 Wohnungen angeschlossen: eine stattliche Körperschaft!

Zwei gewichtige Brocken belasten dieses Jahr viele Mitglieder: Einmal der starke Aufschlag der Baurechtszinsen bei verschiedenen Genossenschaften, zum andern die Erhöhung der Zinssätze für Neuhypotheken durch die Kantonalbank, I. Hypothek 6¾, II. Hypothek 7 %, was für die sozialen Genossenschaften ein schweres Handicap bildet.

Die Baurechtszinse: Anfang der fünfziger Jahre erstellten die Wohngenossenschaften Rodrisstrasse, Ettingerhof und Lettenhof im Neubadquartier auf Land des Bürgerspitals eine Reihe von Wohnblöcken. Auf der Basis eines Quadratmeterpreises von 50 bis 60 Franken berechnete das Bürgerspital einen jährlichen Baurechtszins von 2 Franken pro m². Die Bodenpreise haben seither eine gewaltige Steigerung erfahren. Das Bürgerspital wollte deshalb bei der Vertragserneuerung die Baurechtszinse in einer ersten Etappe im Verlaufe des Jahres 1974 auf 12 bis 14 Fr. und am 1. Januar 1977, nochmals, auf 18 bis 22 Fr. pro m² heraufsetzen. Dabei wurde auf einen Bodenpreis abgestellt, der ein mehrfaches des ursprünglichen Wertes beträgt. Die monatlichen Mieten müssten um 60 bis 100 Fr. erhöht werden.

Die betroffenen Wohngenossenschaften schlossen sich zu einem Abwehrkampf zusammen und gelangten an den Preisüberwacher. Am 31. Dezember 1974 wurde der Entscheid gefällt: Die Baurechtszinsen dürfen gut verdoppelt werden, auf Fr. 3.40 im einen, Fr. 4.17 im andern und auf Fr. 4.47 im dritten Fall. Die Erhöhungen der Preise dürfen nach der Feststellung von Ständerat Leon Schlumpf nur im Umfange der effektiv eingetretenen Kostenentwicklung vorgenommen werden. Eine Bodenwertsteigerung führt aber beim Baurechtsgeber nicht zu einer tatsächlichen Mehrbelastung. Sachlich würde eine Anpassung der Baurechtszinse an den gestiegenen Bodenpreis in einem gewissen Sinne zu einem doppelten Inflationsgewinn führen.

Der Entscheid des Preisüberwachers ist vom Bürgerspital nicht akzeptiert worden.

Wie es weitergehen soll, weiss man im Moment noch nicht. Die betroffenen Genossenschaften haben einstweilen ihre Mieten den neuen Baurechtszinsen angepasst, wobei festgestellt werden darf, dass sie immer noch weit unter den Mieten für neue Wohnungen liegen.

Was die Zinsen für Neu-Hypotheken betrifft: Präsident Max Ernst, der Mitglied des Bankrates der Basler Kantonalbank ist, äusserte die Hoffnung, dass es seinen Anstrengungen gelingen werde, die Zinsansätze herabzudrücken.

Eine Chance für 7 verschiedene Basler Genossenschaften, wieder zum Zuge zu kommen, bildet das Schlachthof-Areal. Eventuell kann mit der Überbauung bereits dieses Jahr begonnen werden. Wie weit diese weitgehend als sozialer Wohnungsbau gedachte Überbauung vom Bunde finanziert wird, ist noch ungewiss.

Der BNW plant seit geraumer Zeit eine Wohnbau-Ausstellung im Gewerbemuseum. Der für Ende dieses Jahres vorgesehene Ausstellungstermin würde eine interessante Einleitung zum 50jährigen Bestehen des Verbandes bilden.

Ein grösseres Stück Land zum Bau von 3 Wohnblöcken mit total 120 Wohnungen ist dem BNW durch den Armenerziehungsverein (AEV) Baselland im Gebiete von Liestal, «Brühlmatten»-Röserental, zum Kaufe angeboten worden. Ob das Projekt zur Durchführung kommt, hängt von den im neuen Wohnbauförderungsgesetz gebotenen Finanzierungsmöglichkeiten und der Schaffung eines genügend grossen Kreises von Interessenten ab. Bauwillige Genossenschaften können sich beim BNW oder der Logis Suisse SA melden.

Die Sektion Zürich meldet...

Auf die diesjährige Generalversammlung traten nach jahrzehntelanger Tätigkeit die Herren E. Stutz und Robert Bernasconi sowie Fräulein M. Dürsteler aus dem Vorstand der Sektion Zürich zurück. Ihre grosse Arbeit im Dienste der Baugenossenschaften wurde von den anwesenden GV-Teilnehmern mit Applaus verdankt.

Das Präsidium übernahm neu E. Müller, Direktor der Logis Suisse. Der Sektionsvorstand hat bereits eine Zielsetzung vorgenommen, welche in der Betreuung und Unterstützung der Baugenossenschaften der Stadt Zürich ihr Hauptgewicht hat. So wurden folgende Ressorts festgelegt, welche durch Vorstandsmitglieder betreut werden:

Allgemeine Wohnbaufragen,
Finanzielle Fragen, Kurse, Organisationsprobleme,
Mehrzinse, Zweckerhaltung,
Rechtsfragen,
Steuerangelegenheiten,
Technische Belange,
Versicherungsfragen,
Wohnbauförderung.