Aktuell

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 5

PDF erstellt am: **01.05.2024**

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

Die kurzfristigen Änderungen des WEG sind Anpassungen an die veränderte Lage auf dem Immobilienmarkt (Siehe Beitrag auf Seite 45). Mittelfristig soll die Objekthilfe im Mietwohnungsbau gezielter wirken: Der Bund soll Wohnungen für benachteiligte Gruppen, qualitativ hochstehende Bauten (auch exemplarischer und ökologischer Bauart) sowie solche, die bereits von einem Kanton subventioniert sind, fördern. Als Bauträger kommen nur noch öffentlich-rechtliche Körperschaften sowie echte gemeinnützige Bauträger in Frage.
Die langfristigen und grundsätzlichen Änderungen der Wohnbaupolitik des Bundes sind Diskussionsgegenstand einer Groupe de réflexion, die unter dem Vorsitz von Walter Hess (Professor für Volkswirtschaft an der Uni Bern) das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), die Eidgenössische Wohnbaukommission und eine Gruppe von Fachexperten zusammenführt.
BWO-Direktor Peter Gurtner hat in einem Exposé* erste Konturen einiger wohnpolitischer Schwerpunkte skizziert, die in Zukunft von Bedeutung sein dürften. Erstes Anliegen bleibt demnach die «Wohnungsversorgung wirtschaftlich und gesellschaftlich benachteiligter Haushalte». Mit der Giesskanne soll der Immobilienmarkt indes auf keinen Fall bewässert werden. «Neue Mietwohnungen sind dann zu fördern, wenn Gewähr besteht, dass sie den unterstützungswürdigsten Zielgruppen zukommen oder Pilot- oder Anreizcharakter haben», schreibt Gurtner. Im übrigen sei dem benachteiligten Drittel der Gesellschaft durch subsidiäre Eingriffe im Bestand, durch sozialverträgliche Erneuerungen, Belegungsrechte oder Unterstützung gemeinnütziger Wohnungsvermittlungen besser gedient.

Aktuell

Erste Umrisse der künftigen Wohnbau-Politik

Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes hat einen begrenzten Horizont. Der im Dezember 97 gesprochene Rahmenkredit von 700 Mio. Franken ist für drei Jahre ausgerichtet. In derselben Periode hat eine Arbeitsgruppe ein zukunftsfähiges Profil einer neuen Wohnbauförderung ab dem Jahr 2000 zu entwickeln. Erste Umrisse des auf Ende 98 erwarteten Berichtes sind schon heute ersichtlich. Inwieweit diese neuen Konzepte auf der politischen Ebene reüssieren werden, ist allerdings kaum abzuschätzen.

FINANZIERUNG SCHWIERIGER

«Wissensvermittlung und Beratung sowie die Förderung von Wohnmodellen und exemplarischen Bauten» sind, da herrscht Konsens in der Arbeitsgruppe, wichtige Massnahmen im Hinblick auf die stets heterogener werdenden Bedürfnisse unterschiedlicher Haushaltsstrukturen. Auf einer ähnlichen Ebene liegt die «Entwicklung von Bau- und Wohnformen», die im Rahmen des Wohnungs-, Bau- und Siedlungswesens mehr Nachhaltigkeit bringen. Auch hier sieht die Arbeitsgruppe einen Ansatzpunkt für staatliches Handeln.
Dann trägt man offenbar auch der Tatsache Rechnung, dass sich gewisse Banken aus der Immobilienfinanzierung zurückziehen und letztere deshalb schwieriger werden könnte.
In diesem Zusammenhang stelle sich die Frage, schreibt Peter Gurtner, «ob und inwieweit die Hypothezierung öffentlich geförderter Wohnungen weiterhin gesichert ist oder allenfalls mit flankierenden Massnahmen» zu versehen sei.
Schliesslich erwähnt der BWO-Chef die Probleme der Kernstädte als weiteres mögliches Aufgabenfeld der Wohnbaupolitik des Bundes; er könnte beispielsweise die Städte dabei unterstützen, «den Wohnungsbestand zu erhalten und zu erneuern sowie mit Umfeldverbesserungen Ausgrenzung und sozio-ökonomische Benachteiligung zu überwinden».

*publiziert in «Die Volkswirtschaft» Nr. 3/98

Besuch von Bundesrat Couchepin

Am 1. April hat Pascal Couchepin von Jean-Pascal Delamuraz das Volkswirtschaftsdepartement übernommen. Der Freisinnige aus Martigny besuchte in der Folge alle ihm unterstellten Ämter, darunter auch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). Direktor Peter Gurtner gewann einen positiven Eindruck von seinem neuen Chef.

Wohnen: Pascal Couchepin war bis zu seiner Wahl in den Bundesrat Mitglied des SVW-Verbandsvorstandes. Bringt er damit den Anliegen der Wohnbauförderung besonders viel Verständnis entgegen?
Peter Gurtner: Durch seine Mitgliedschaft im Vorstand hat er dokumentiert, dass er den gemeinnützigen Bauträgern einen grossen Stellenwert zumisst. Couchepins Anliegen war besonders auch die Förderung des gemeinsamen Eigentums, also von Genossenschaften und ähnlichen Organisationen.
Als Stadtpräsident von Martigny hat Herr Couchepin aber auch ganz direkte Erfahrungen mit Wohnbaupolitik, mit Siedlungsentwicklung und Städtebau, insbesondere auch mit jenen Bevölkerungsschichten, die Probleme mit der Wohnungsversorgung haben.
Drittens war er Mitglied der nationalrätlichen Kommission Wirtschaft und Abgaben (WAK) und befasste sich dort wiederholt mit Vorlagen zur Wohnbaupolitik; namentlich mit dem jüngsten WEG-Rahmenkredit ist Couchepin bestens vertraut.

Haben Sie Herrn Couchepin schon mit den Ideen zur neuen Wohnbaupolitik vertraut machen können?
Gurtner: Wir haben ihn über erste Ideen orientiert. Für eine ernsthafte Auseinandersetzung ist es noch zu früh (Siehe nebenstehenden Artikel).

Haben Sie auch über den Neuen Finanzausgleich gesprochen, in dessen Rahmen die ganze Bundes-Wohnbauförderung abgeschafft werden soll?
Gurtner: Nein, das war noch kein Thema. Der Rahmen für die Wohnbauförderung ist in der bevorstehenden Vernehmlassung bereits abgesteckt. Herr Couchepin wird sich dann mit den Ergebnissen der Vernehmlassung befassen müssen.

Welche Schwerpunkte setzt der neue Bundesrat in der aktuellen, wegen der Immobilienkrise eher ungemütlichen Situation im BWO?
Gurtner: Herr Couchepin hat sich klar dafür ausgesprochen, die Altlasten aus dem WEG-Vollzug abzubauen und die wichtigsten Zahlungsrisiken zu vermindern, statt sie weiterzuschleppen. Für ihn als neuen Bundesrat ist es eine Gelegenheit, gerade bei den grössten Problempositionen jetzt reinen Tisch zu machen. Das liegt auch ganz in unserem Sinn; wir haben entsprechende Vorschläge bereits entwickelt und können diese nun rasch bereinigen.
Insgesamt hinterliess der neue Bundesrat bei uns auf jeden Fall einen sehr positiven Eindruck.

TEXT UND INTERVIEW: MIKE WEIBEL

Kein Durchzug im Schlafzimmer

Im Rahmen des Projektes Bahn 2000 wollen die SBB ein neues Viadukt nach Wipkingen bauen. Die Linienführung ist allerdings gar nicht nach dem Geschmack der Anwohner/innen und der genossenschaftlichen Grundeigentümer im betroffenen Gebiet. «Es geht nicht an, in einer Distanz von wenigen Metern zu den Wohnungen ein Projekt zu realisieren, bei dem auch andere Varianten möglich sind», schreibt die Zürcher SVW-Sektion in einem Pressecommuniqué. Die im Genossenschaftsnetz 4/5 organisierten Baugenossenschaften wollen sich «gemeinsam mit allen Mitteln gegen die geplante Variante wehren», heisst es weiter. Am 7. Mai trafen sich zahlreiche Bewohner/innen im Kirchgemeindehaus zu einer Grossveranstaltung, an der die SBB-Planer einiges zu hören bekamen.

Reorganisation

Im Zuge der Verwaltungsreform ist das bisherige Amt für Wohnbauförderung zur «Fachstelle Wohnbauförderung» umbenannt worden. Es untersteht nicht mehr direkt der Volkswirtschaftsdirektion, sondern dem Amt für Wirtschaft und Arbeit, das von Hans-Peter Burkhard geleitet wird.

Auch die Zürcher kochen bald auf Sparflamme

Der Zürcher Regierungsrat will den gemeinnützigen Wohnungsbau weiterhin fördern, allerdings mit einem deutlich reduzierten Kreditvolumen. Die Vorlage kommt voraussichtlich Ende Mai ins Kantonsparlament. Anschliessend will die Regierung die Verordnung revidieren.

Die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache: Bis zum Ende des Jahres 2000 rechnet die Kantonalzürcher Fachstelle für Wohnbauförderung (bisher Amt für Wohnbauförderung) für den Mietwohnungsbau mit einem Finanzbedarf von 21,6 Mio. Franken. Die Regierung beantragt dem Parlament jedoch einen Rahmenkredit von nur 15 Mio. Franken. «Es fehlen also sechs Millionen», hält Christian Caduff, Leiter der Fachstelle, fest.

Das Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums (WBFG) aus dem Jahr 1989 erlaubt es, maximal 42 Millionen für eine Dreijahres-Periode bereitzustellen. Doch davon hält die Regierung «angesichts der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und der angespannten Finanzlage des Kantons» wenig. Ginge es nach dem Willen der SVP-Fraktion, soll der Kredit (für den Bau von Mietwohnungen) gar auf fünf Mio. reduziert und die Eigentumsförderung gänzlich stillgelegt werden. Ein zweiter, von der SP getragener Minderheitsantrag, der mit 20 Mio. Kreditvolumen die absehbare Deckungslücke schliessen möchte, wird im bürgerlich dominierten Rat einen schweren Stand haben. Der Kantonsrat hatte bereits im März die Abschaffung des Wohnerhaltungsgesetzes beschlossen sowie die Wohnschutz-Initiative des Mieter/innen-Verbandes abgelehnt.

«Wir werden in Zukunft wohl nicht mehr alle Projekte, welche die formalen Bedingungen erfüllen, fördern können», befürchtet Christian Caduff. Ihm ist besonders die Unterstützung junger Genossenschaften ein Anliegen. «Wenn Erstprojekte an der Fremdfinanzierung scheitern, frustriert man initiative Leute. Hier muss die öffentliche Hand weiterhin mit Objektförderung operieren können», ist der Fachstellenleiter überzeugt.

Runter mit den Limiten

Sobald der Rahmenkredit gesprochen ist, will die Regierung auch die Verordnung und die Subventionspraxis ändern. Neue Unterstützung erhalten sodann nur noch Haushalte mit kleinem Einkommen und Vermögen (Kategorie I). Die Einkommenslimiten sinken hier allerdings wenig: Wenn nach alter Regelung ein 4-Personen-Haushalt ein Reineinkommen von maximal 67000 ausweisen durfte, sind es künftig noch 63000. Die minimale Belegung wird nach der Formel «Personenzahl = Zimmerzahl minus eins» vereinheitlicht.

Drastischer sinken die Limiten für die bestehenden Mietverhältnisse der Kategorie II: Betrug das zulässige Einkommen (drei Jahre nach Bezug) bis zu 93000 Franken für die 2-Kind-Familie, will die Regierung das Limit neu auf 74000 Franken festsetzen. Als Übergangsfrist sind drei Jahre vorgesehen.

Andererseits wird der Kreis der Anspruchsberechtigten sozial erweitert. Neuerdings sollen auch finanzschwache Paare ohne Kind in einer subventionierten Wohnung leben dürfen. Der Einbezug von 1-Personen-Haushalten dagegen würde eine Gesetzesänderung bedingen.

Auch ein dringendes Anliegen der Zürcher Baugenossenschaften steht auf der Traktandenliste, ist allerdings nicht unbestritten, wie Caduff anmerkt: Künftig sollen auch 3- und 3½-Zi.-Wohnungen als Alterswohnungen subventioniert werden können.

MIKE WEIBEL

FENSTERFABRIK ALBISRIEDEN AG
EIN PRODUKT NACH MASS
Wir fabrizieren und besorgen den fachgerechten Einbau aller Fensterarten.
FENSTERFABRIK ALBISRIEDEN AG
FELLENBERGWEG 15, 8047 ZÜRICH
TELEFON 01/492 11 45

Lunorette Wäschetrockner
die andere Art der Wäschetrocknung von G.Kull AG
Lunor für Entfeuchtung
LUNOR G. Kull AG Aemtlerstr. 96 A CH-8003 Zürich Tel. 01-455 50 70 Fax 01-451 16 26
Zweigstelle: Mattstettenstr. 8 CH-3303 Jegenstorf Tel. 031-761 11 26 Fax 031-761 16 64