Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 65 (1990)

Heft: 7-8: Spielplätze, Aussenräume

Artikel: WEG-Verordnung als Prüfstein

Autor: Nigg, Fritz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105750

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Von Fritz Nigg

WEG-Verordnung als Prüfstein

Am Krankenbett des Wohnungsmarktes lassen sich jetzt die Wunderärzte vernehmen. Ihre Rezepte widersprechen einander. Beispielsweise liegt bei den einen das Heil im Verstärken, bei den anderen im Abschaffen der Mietzinskontrollen. Gemeinsam ist ihnen immerhin, dass sie radikal von der heutigen Praxis abrücken. Von wenigen, dafür drastischen Massnahmen versprechen sie sich eine rasche Wirkung. Da ist Skepsis geboten. Mir selbst jedenfalls kommt das Wohnungswesen vor wie ein Wald. Es ist ein komplexes Gebilde, in dem schwer erfassbare Zusammenhänge spielen. Alles braucht sehr viel Zeit, und was heute unterlassen wird, fehlt später unwiederbringlich. Aus dieser Sicht ist es richtig, dass die Politik im Bereich des Wohnungswesens sich in der Schweiz auszeichnet durch Konstanz und eine gewisse Zurückhaltung.
Immerhin muss auch eine beständige Wohnbauförderung ab und zu renoviert werden. Die jüngsten Neuerungen hat der Bund den interessierten Kreisen in einer Vernehmlassung auf den Tisch gelegt. Es geht um die Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG. Seit 1975, als dieses Gesetz in Kraft trat, bildete sein Vollzug ein festes, nur wenig verändertes Gebilde. Jetzt aber soll es nach der Absicht des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) gleichsam an den Rändern ausgeweitet werden. Die Entwicklung, die sich dabei abzeichnet, geht nach Meinung des SVW durchwegs in der richtigen Richtung. In seiner Vernehmlassung hat der Verband einige der Vorschläge ganz speziell begrüsst.

Im Entwurf des BWO ist vorgesehen, dass der Bund weitergehende Zusatzverbilligungen für Mietzinse ausrichten kann. Falls ein Kanton oder eine Gemeinde eigene Leistungen erbringt und bei den Mietern höhere Einkommen und Vermögen zulässt als der Bund im allgemeinen, richtet auch er die Zusatzverbilligung aus. Dies hat gleich zwei positive Wirkungen. Zum einen werden die Kantone und Gemeinden stärker als bisher miteinbezogen und ermutigt, eigene, flankierende Massnahmen zu treffen. Zum anderen wird die Tatsache berücksichtigt, dass die Lebenshaltungs- und Wohnkosten und entsprechend auch die Einkommen in einzelnen Regionen wesentlich höher sind. Dort wäre mit der Bundeshilfe nach bisherigem Muster der Kreis jener, die eine Zusatzverbilligung beanspruchen können, allzu klein. Ungelöst bleibt freilich das Problem jener, die ein sehr geringes Einkommen beziehen. Auch mit der Zusatzverbilligung bleibt für sie eine neue Wohnung in der Regel unerschwinglich, so dass sie auf eine billige Altwohnung oder Sozialhilfe angewiesen bleiben.
Ein grösseres Gewicht als bisher erhält die Erneuerung von Wohnungen. Das kommt im Verordnungsentwurf schon insofern zum Ausdruck, als der Erneuerung jetzt ein eigenes Kapitel gewidmet ist. Es geht darum, dass Mieter nicht durch die infolge der Renovation angestiegenen Mietzinsen aus der Wohnung vertrieben werden. Deshalb soll für ihre Wohnungen neu die Zusatzverbilligung ausgerichtet werden, ohne dass deswegen die Grundverbilligung in Anspruch genommen werden muss. Die A-fonds-perdu-Beiträge des Bundes müssen freilich in mindestens gleicher Höhe vom Kanton oder der Gemeinde ergänzt werden. Die Voraussetzungen dazu bestehen in einigen Kantonen und Gemeinden bereits. Im übrigen wurde die Bundeshilfe im Bereich der Renovationen etwas flexibler ausgestaltet als bei Neubauten. Dies alles unterstützt der SVW in der Vernehmlassung vorbehaltslos.

Zu einem Kernstück der revidierten Verordnung werden hoffentlich jene Artikel, mit denen bezweckt wird, die Wettbewerbsfähigkeit der gemeinnützigen Bauträger zu verstärken. In der Vernehmlassung hat der SVW so Stellung genommen: «Es geht uns damit nicht um eine Aussage in eigener Sache. Sondern, weil der SVW seit nunmehr 71 Jahren tätig ist, können wir mit Nachdruck zwei Tatsachen festhalten. Die gezielte Förderung durch den Bund gibt wesentliche Impulse, dass die Gemeinnützigen sich weiter entwickeln und in neuen Gebieten tätig werden. Die staatliche Förderung stärkt sodann auch die solidarische Selbsthilfe unter den gemeinnützigen Wohnbauträgern. Dies äussert sich nicht zuletzt in ihren freiwilligen Zahlungen an den vom SVW verwalteten Solidaritätsfonds. Diese nehmen von Jahr zu Jahr erheblich zu. Auch das Engagement zu nebenamtlicher, freiwilliger Tätigkeit in den Genossenschafts- und Verbandsorganen erhält dank der Förderung durch die öffentliche Hand mehr Aussicht auf Erfolg und wird dadurch für die Beteiligten attraktiver.»

Der Bund soll dazu beitragen, dass nicht noch mehr preisgünstige Wohnungen der Spekulation zum Opfer fallen. Zu diesem Zweck ist eine Bundeshilfe geplant im Zusammenhang mit dem Erwerb von Mietobjekten durch gemeinnützige Bauträger. Inskünftig erhalten demgemäss gemeinnützige Bauträger nach dem Erwerb einer Liegenschaft die Möglichkeit, Zusatzverbilligungen für bedürftige, betagte und behinderte Mieter zu beziehen. Auch diese können dann in ihrer Wohnung bleiben. Hoffentlich macht die Ausweitung der Bundeshilfe den Genossenschaften Mut, inskünftig vermehrt Mietobjekte zu kaufen. Einen Mietzinsausgleich innerhalb der Genossenschaft zugunsten neu erworbener oder gebauter Wohnungen lässt das neue Mietrecht übrigens zu. Dies war am Verbandstag im vergangenen Juni zu erfahren. Der Erwerb von Mietobjekten durch gemeinnützige Bauträger hilft nicht nur den dort wohnhaften Mietern. Er nützt auch den Baugenossenschaften als Ganzem. Denn er ist ein Tatbeweis, dass in den Genossenschaften keine Privilegierten wohnen, die nur an sich selber denken.

Jede Verordnung zur Wohnbauförderung ist nur so grosszügig wie die Kredite, mit denen sie umgesetzt wird. Hier beklagt der SVW eine übertriebene Zurückhaltung, die freilich keineswegs dem BWO anzulasten ist. Ein Lichtblick ist die Motion, die eine bedeutende Fraktion soeben dem Bundesrat eingereicht hat. Sie fordert wesentlich mehr Mittel für den Fonds de Roulement. Mehr Freiheit auf dem Wohnungsmarkt bedingt eben auch mehr staatliche Mittel zugunsten eines sozial ausgewogenen Wohnungsangebotes. Ein deutscher Finanzminister, der sich dieser Wahrheit verschloss, musste vor einigen Jahren auf das Verteidigungsministerium hinüberwechseln. In der Schweiz dagegen wird jetzt allgemein mehr Verständnis für die Wohnbauförderung bekundet. Die Revision der WEG-Verordnung und die Kredite werden der Prüfstein dafür sein.