Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

**Band:** 66 (1991) **Heft:** 3: Küche

Artikel: Das aktuelle Interview mit Ueli Maurer und Moritz Leuenberger

Autor: Maurer, Ueli / Leuenberger, Moritz

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-105804

### 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: 28.10.2025** 

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

### Mit der ZUGkraft im Umweltschutz liessen sich

# Das aktuelle Interview mit Ueli Maurer

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW) vertritt als Dachorganisation der gemeinnützigen Bauträger die Interessen von über 600 Wohnbaugenossenschaften in der ganzen Schweiz. Wie beurteilen Sie die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, heute und in Zukunft?

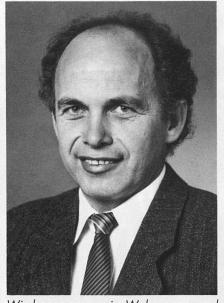


Foto: Rolf Wessendori

Die Wohnbaugenossenschaften füllen im Wohnungsmarkt eine Lücke und werden daher an Bedeutung zunehmen.

Das Wohnproblem kann als ein zentrales und elementares Thema betrachtet werden. Welche Ursachen sehen Sie? Welche Massnahmen zur Lösung schlagen Sie vor?

Wir bauen zu wenig Wohnungen, und diese sind zu teuer. Also müssen wir versuchen, mehr Wohnungen und günstigere Wohnungen zu bauen. Anzusetzen ist einerseits beim Baugesetz, das das Bauen vereinfachen und beschleunigen soll. Anderseits kann der Endpreis fast gar nicht beeinflusst werden. Ebenso unterliegt der Kapitalmarkt eigenen Gesetzen. Wir müssen wohl ehrlicherweise davon ausgehen, dass Wohnraum weiterhin knapp und teuer bleibt.

a. Sind Sie der Meinung, die öffentliche Hand unternehme genug, um die Wohnprobleme in den Griff zu bekommen.

b. Sind Sie der Meinung, die öffentliche Hand be- und verhindere die private Initiative im Wohnungswesen durch einengende Vorschriften und Gesetze? a. Die öffentliche Hand muss beim Planungs- und Bewilligungsverfahren flexibler werden. Sie kann und soll jedoch nur Anreize zum günstigen Wohnungsbau leisten. Dieses Instrument kann zweifellos immer wieder den Bedürfnissen angepasst werden.

b. Ja. Diese Aussage trifft tendenziell sowohl im Baurecht wie leider auch im Mietrecht zu.

Der Wohnungsbau ist heute fast zum Erliegen gekommen, weil die Gesamtkosten zu hoch sind. Als Folge werden in ein paar Jahren noch vermehrt Wohnungen auf dem Markt fehlen. Was ist zu tun? Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens. Bessere Ausnützung des Baulandes. Bessere Ausnützung der vorhandenen Bausubstanz (Dachgeschosse...). Höhere Ausnützungsziffern (verdichtetes Bauen). Überbauung unproduktiver Flächen (Geleise, Strassen). Einsatz von Pensionskassengeldern zur Wohneigentumsförderung. Schaffung steuerlicher Anreize zur Förderung des Wohneigen-

tums. Vernünftige Zinspolitik der Nationalbank. Anreize wie «Gesetz zur Wohnbauförderung». Eine Wirtschaft fördern, die in der Lage ist, die höheren Kosten für das Wohnen über einen höheren Lohn auszugleichen. Und vielleicht unpopulärerweise auch: teilweise Einschränkung im Anspruch sowie Unterstützung von eigentlichen Notfällen.

Mit dem neuen Gesetz zur Wohrbauförderung hat der Kanton Zürich bessere Möglichkeiten, den Wohnungsbau zu unterstützen. Seine Beiträge sind jedoch an entsprechende Leistungen von Gemeinden oder Dritten gebunden. Von sich aus kann der Kanton also nicht aktiv werden. Ist das sinnvoll?

Ja, der Staat kann nicht letztlich die Wohnungen verstaatlichen.



## und Moritz Leuenberger

Der Boden, die Kreditzinse und die Baukosten sind zu teuer. Der Wohnraum ist

zudem schlecht verteilt: Günstige Altwoh-

a. Nein, natürlich nicht.

Foto: Verena Eggmann

b. Insbesondere ist das Baubewilligungsverfahren zu mühsam und schleppend. Die Rekursverfahren dauern zudem viel zu lange. Das alles wirkt sich auf die Bauteuerung aus. Insbesondere müsste der gemeinnützige Wohnungsbau anders behandelt werden als ein Privater, der keine öffentlichen Interessen wahrnimmt. Wenn eine Gemeinde, etwa die Stadt Zürich, wegen eines Baugesuches auf ein Servitut verzichten muss, soll dies die Genossenschaft nicht auch noch teuer bezahlen müssen.

Nicht einmal Margaret Thatcher oder

Professor Wittmann könnten im Ernst abstreiten, dass der genossenschaftliche

Wohnungsbau Hauptursache der heute

noch erstaunlich niedrigen Mietzinsstati-

stik ist. Nur der gemeinnützige Woh-

nungsbau kann in absehbarer Zukunft un-

seren Bedarf an neuen und erneuerten

Wohnungen decken.

nungen sind unternutzt, auf die teuren

Neuwohnungen sind ausgerechnet die

sozial Schwächeren angewiesen. Den

Pensionskassen muss daher ermöglicht,

teilweise sollen sie gesetzlich dazu ange-

halten werden, günstigere Kredite zur

Verfügung zu stellen. Der schlechten Ver-

teilung von Wohnraum ist beizukommen

entweder mit staatlich geförderten (St.

Gallen) oder zwischen den Sozialpart-

nern vereinbarten (Luzern) Abtauschpro-

grammen. Zudem müssen Alterswohnun-

gen als Anreiz gefördert werden, unter-

nutzte Wohnungen zu verlassen.

Verdichtetes Wohnen, System des «Ausnützungsziffernbonus» (wenn eine Renovation nötig ist, aber als Folge die Mieten zu teuer werden, kann eine höhere Ausnützung bewilligt werden, damit die Gesamtkosten billiger kommen), Förderung

des gemeinnützigen Wohnungsbaues mit Subventionen, steuerlichen Anreizen, Baurecht, jedoch immer nur in Gebieten, die vom öffentlichen Verkehr erschlossen

Dies ist tatsächlich ein Nachteil, der allerdings schon immer bestanden hat. Die «Steuerfussgemeinden», die aus lauter Einfamilienhäuschen bestehen, haben es so in der Hand, gemeinnützigen Wohnungsbau zu verhindern, indem sie ihren

Beitrag einfach nicht leisten. Dem förderungswilligen Kanton verbliebe in einem solchen Fall nur, eine initiative Genossenschaft zu motivieren, die Rolle des Dritten zu übernehmen.

Zum Interview

Im bevölkerungsreichsten Kanton der Schweiz, im Kanton Zürich, finden im April Neuwahlen für den Regierungsrat (Kantonsregierung) statt. Grund genug, um zwei der aussichtsreichsten neuen Kandidaten zu Wort kommen zu lassen. «das wohnen» befragte den SVP-Politiker Ueli Maurer, Kantonsratspräsident, sowie **Moritz Leuenberger**, SP-Nationalrat und Präsident des Mieterverbandes, über ihre Ansichten und Absichten zum Themenkreis «Wohnen».

So knapp die Fragen, so knapp war auch der Raum für die Antworten bemessen. Die Kandidaten wurden angewiesen, ihre Aussagen möglichst kurz zu halten. Es liegt daher auf der Hand, dass einzelne Antworten etwas schlagwortartig ausgefallen sind. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurde bewusst darauf verzichtet, einzelne Ausserungen zu hinterfragen. Trotzdem sind pointierte Meinungsäusse-

rungen zutage getreten, welche die unterschiedlichen politischen Standorte anschaulich aufzeigen. In dieser Hinsicht ist das Interview auch über die Kantonsgrenzen hinaus von Bedeutung.