

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 70 (1995)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Gibt es Alternativen zum Wohneigentum?

**Autor:** Couchepin, Pascal

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106268>

#### **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:** 15.01.2026

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

# GIBT ES ALTERNATIVEN ZUM WOHN EIGENTUM?

Seit Jahren stellt man in der Schweiz eine Stagnation der Zahl der Wohneigentümer fest. Trotz mehrerer politischer Vorstöße zur Förderung des Wohneigentums bleibt die Schweiz ein Volk der Mieter. Im internationalen Vergleich stellt sie eine Ausnahme dar.

Die Franzosen, die Engländer und vor allem die Amerikaner wollen Eigentümer ihrer Wohnung sein. Zahlreiche Schweizer verzichten darauf, obwohl sie über die notwendigen Mittel verfügen. Nur in einzelnen Regionen unseres Landes, beispielsweise im Wallis, ist die Tradition des Wohneigentums weiter verbreitet. In einer Stadt wie Martigny, deren Bevölkerung sich innerhalb 25 Jahren verdoppelt hat (von 7000 auf 14 000 Einwohner) ist das Verhältnis der Wohneigentümer relativ stabil geblieben und dürfte 50 Prozent der Einwohner übersteigen. Das Wallis stellt jedoch eine Ausnahme dar. Hier entspricht das Wohneigentum einer sehr tief verwurzelten Kultur, die sich auf eine gleichmässige Verteilung der Grundstücke im Erbfall stützt. Jeder Erbe erhält einen gleichen Anteil an Land oder an einer Liegenschaft. Diese Aufteilung erklärt die Zerstückelung der landwirtschaftlichen Anbauflächen und die weite Verbreitung des Miteigentums. Der Grund für die stark verwurzelte Idee, wonach jeder in irgendeiner Weise Besitzer des Daches über seinem Haupt sein soll, wenn möglich Eigentümer seines Hauptwohnsitzes, beruht ebenfalls auf dieser Tradition. Das geerbte Land wird entweder verkauft, um in der Stadt eine Wohnung zu erwerben, in der man ständig lebt, oder aber das geerbte Haus an seinem Heimatort wird renoviert mit der Absicht, baldmöglichst wieder dorthin zurückzukehren. Die Situation im Kanton Wallis bildet also eine Ausnahme. Sie beweist aber, dass das durchschnittliche Einkommen pro Einwohner für den Erwerb einer Liegenschaft nicht ausschlaggebend ist.

Welches sind dann aber die Gründe, um der Miete den Vortzug zu geben? Dazu könnten die hohen Baukosten in der Schweiz angeführt werden. Die begrenzte Fläche und die Enge gehören auch dazu. Ohne Zweifel fürchten viele das Risiko eines Liegenschaftserwerbes. In einer wirtschaftlich unklaren Zeit wie der heutigen ist Wohneigentum oft ein Hindernis. Die berufliche Mobilität wird dadurch eingeschränkt oder man riskiert, die Liegenschaft mit Verlust verkaufen zu müssen.

Kurz, auch wenn das Wohneigentum gefördert werden muss oder mindestens eine realistische Möglichkeit bleiben

soll, so ist dies nicht die Lösung für die Mehrheit der Einwohner unseres Landes. Und trotzdem kann die Stabilität, die der Wohnungsbesitz mit sich bringt, auf menschlicher und sozialer Ebene vorteilhaft sein, vor allem für die Rentner.

In dieser Hinsicht spielen die Genossenschaften eine wichtige Rolle und sind eine Alternative zum Wohneigentum. Sie bieten den Benutzern die Garantie der Stabilität.

Könnte man sich neue zusätzliche Gesellschaftsformen vorstellen, die vielleicht dem Wohneigentum noch näher kommen? Kann man für die Zukunft einen Verband der Wohnbaugenossenschaften erwarten, welcher seinen Mitgliedern eine Art Freizügigkeit innerhalb der Genossenschaften ermöglichen würde? Mit andern Worten, könnte der Genossenschafter ein Konto eröffnen lassen, auf welchem er ein Kapital anlegt und aufstockt, und das ihm das Recht gäbe, in seiner Wohnung zu bleiben? Im Falle eines Wohnungswechsels würde unter bestimmten Voraussetzung diesen Gesellschaftern mit einem Freizügigkeitskapital von den anderen Genossenschaften der Vorrang gewährt. Bei Tod oder definitivem Austritt des Genossenschafter würde eine Abrechnung erstellt, in der das eingebaute Kapital, die Benutzungsdauer sowie die verfügbaren Mittel der Genossenschaft einbezogen würden.

Es ist nicht einfach, ein solches System zu realisieren. Aber letztlich war auch die zweite Säule, von der dieses Modell abgeleitet wurde, nicht ohne Schwierigkeiten einzuführen. Dieses System hätte den Vorteil, den Genossenschaften mehr Kapital zur Verfügung zu stellen und die Benutzer von Wohnungen noch mehr in die Gesellschaft, die Eigentümerin der Liegenschaft ist, einzubeziehen.

Diese Feststellungen sollen dazu führen, dass man nach Jahrzehntelangen Bemühungen und Investition von öffentlichen Mitteln in die Wohnbauförderung den relativen Misserfolg der gewählten Politik zur Kenntnis nimmt und Alternativen erarbeitet. Die verstärkte Hilfe an die Wohnbaugenossenschaften ist eine dieser Alternativen. Aber vielleicht könnten auch die Genossenschaften selbst neue Gesellschaftsformen finden.

Die Diskussion ist eröffnet.



Pascal  
Couchebin  
ist National-  
rat (FDP)  
und Mitglied  
des Vorstan-  
des des  
SVW.

**PASCAL COUCHEPIN**