Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

Band: 75 (2000)

Heft: 4: Küchendesign für Individualisten

Rubrik: Notizbuch

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: 10.12.2025

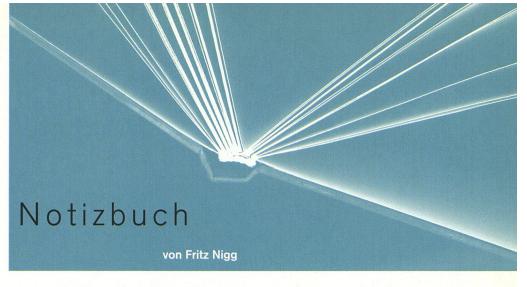
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Selbstschutz vor Spekulation

Baugenossenschaften seien nicht gemeinnützig, finden die Steuerbehörden. Es handle sich hier um gemeinsame Selbsthilfe, kein genügender Grund also, sie von der Steuerpflicht zu befreien. Wir können mit diesem Verdikt leben, jedenfalls in einem Kanton wie Zürich, wo wenigstens die betrieblich unumgänglichen Rücklagen in den Erneuerungsfonds nicht als Ertrag versteuert werden müssen.

Gemeinnützigkeit von Baugenossenschaften ist dennoch ein eidgenössischer Rechtsbegriff: Stempelabgabengesetz sowie Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz sind die Grundlagen, und das Bundesamt für Wohnungswesen präzisierte sie. Dies wiederum floss ein in die Musterstatuten des SVW, welche massgebend sind für den Beitritt zu unserem Verband. Der SVW ist die einzige Dachorganisation, in der ausschliesslich gemeinnützige Wohnbauträger aktive Mitglieder sein können. Jedes aktive Mitglied, das die Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit nicht mehr erfüllt, kann aus dem Verband ausgeschlossen werden.

Der SVW – so wenig wie sonst ein Verband – beaufsichtigt seine Mitglieder nicht speziell, und auch aus anderen Gründen kommen Ausschlüsse selten vor. Wer aber überwacht die Gemeinnützigkeit, die so sehr im Interesse der Mitglieder liegt? Die Mitglieder profitieren schliesslich davon, dass die Mieten einzig die Kosten decken und keine nennenswerten Gewinne ausschütten dürfen. Ihnen kommt zugute, dass es für Vorstandsmitglieder keine Gewinnbeteiligung gibt.



Verdeckt ausgeschüttete Gewinne

Ich meine: Die Mitglieder selbst wachen darüber, dass die Genossenschaft sich an die Regeln der Gemeinnützigkeit hält, geht es doch um ihre ureigenen Interessen. An der Generalversammlung haben sie es in der Hand, einen Vorstand zur Rechenschaft zu ziehen, ihn schlimmstenfalls abzuwählen. Die Mitglieder, sogar eine Minderheit von ihnen, können verhindern, dass die Statuten entgegen der Gemeinnützigkeit abgeändert werden. Sofern alle MieterInnen gleichzeitig auch Mitglieder der Genossenschaft sind, spielt diese Kontrolle erfahrungsgemäss. Ausnahmen sind denkbar bei älteren, kleinen Genossenschaften mit einem homogenen Bestand an Wohnungen. Hier kommt es ausnahmsweise vor, dass die Generalversammlung beschliesst, die Einfamilienhäuser oder Wohnungen zum Buchwert an die Mitglieder zu verkaufen. Dies bedeutet eine stille Ausschüttung von Liquidationsgewinnen an die Mitglieder, was zwar der Gemeinnützigkeit klar widerspricht, aber nicht weiter geahndet wird. Ausser von den Steuerbehörden, die tatsächlich in einem krassen Fall die verdeckt ausgeschütteten Gewinne steuerlich voll veranschlagt haben.

Wo die MieterInnen nicht überwiegend Mitglieder sind, wird es problematisch. Hier bestimmen wenige Genossenschafter, die meist gar nicht dort wohnen, über das Schicksal der Baugenossenschaft. Was hindert sie, die Regeln der Gemeinnützigkeit aus den Statuten zu kippen, Liegenschaften dem Meistbietenden zu verkaufen, Mietzinse nach dem Markt anzusetzen? Erstaunlicherweise gibt es solche Gründe, und unter den Mitgliedern des SVW finden sich nicht wenige, deren Vorstände trotz des fehlenden Einflusses von MieterInnen strikte die Grundsätze einer gemeinnützigen, sozialen Wohnbaugenossenschaft einhalten. Der einzige Schutz vor Spekulation ist und bleibt, dass möglichst viele MieterInnen Mitglieder der Genossenschaft sind. Der Eigennutz der Vielen ist paradoxerweise der Gemeinnützigkeit bester Schutz.

AGENDA

Liebfrauen 8006 Zürich mit Fachleuten. 2.5.00 15.00—18.00 Bruno Piatti AG Dietlikon eine neue Küche die Produktionsstrasse. Verfolgen Sie diesen Prozess von A bis Z. 5.5.00 17.00—18.00 Bern Generalversammlung des SVW/Sektion Bern-Solothurn Für Mitglieder der Sektion Bern-Solothurn. 5.5.00 Institut Emissionsarme Elektroinstallationen: Sie lernen intensiv Institut Für Baubiologie Basiswissen zu Elektrotechnik, Elektrobiologie, Forschung, Grenz- und Vorsorgewerten kennen sowie emissions- mindernde Massnahmen für nieder- und hochfrequente Emissionen. 18–20.5.00 Zürcher Farben und Architektur: Während dreier Tage setzen Sie Hochschule Winterthur auseinander. Ferner projektieren und gestalten Sie Material- und Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich. 19.5.00 14.30—open end 20.5.00 9.30—16.15 Zürich die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Oerlikon Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend. 30.5.00 Hotel Glockenhof Sozialbehörden. 2.5.00 Metroduken sein. Jumrahmt durch eine PR-Seminare und -Kurse 01/291 Sozialbehörden. 30.5.00 Metroduken sein. Sulten verlässt alle 10 Mie produktionsstrasse lele Ninh. Bruno Piatti AG 01/835 8005 Zürich svw.ch 10/1299 807 Zürich Sum Mietrecht	Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt	Auskunft
Dietlikon eine neue Küche die Produktionsstrasse. Verfolgen Sie diesen Prozess von A bis Z.	27.4.00	18.00-20.30	Liebfrauen	Nachwuchs?! Podiumsgespräch und Diskussion	Bucheggstr. 109	01/360 26 68 karin.weiss@ svw.ch
Für Mitglieder der Sektion Bern-Solothurn. 5.5.00 Institut Emissionsarme Elektroinstallationen: Sie lernen intensiv Institut für Baubiologie 11.5.00 30.5.00 Basiswissen zu Elektrotechnik, Elektrobiologie, Forschung, Grenz- und Vorsorgewerten kennen sowie emissions- mindernde Massnahmen für nieder- und hochfrequente Emissionen. 1820.5.00 Zürcher Hochschule Winterthur auseinander. Ferner projektieren und gestalten Sie Material- und Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich. 19.5.00 14.30-open end 20.5.00 9.30-16.15 Zürich Oerlikon Sektion Bern-Solothurn Institut für Baubiologie 01/299 SIB, Militärstr. 84 inst.bau gie@sw untst.bau gie@sw untst.bau gie@sw und Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich. SVW-Kongress 2000: Wichtigstes Thema der GV werden die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend. Mietprobleme bei Wohnhilfe-Institutionen und bei Glockenhof Sozialbehörden.	2.5.00	15.00–18.00		eine neue Küche die Produktionsstrasse. Verfolgen Sie		01/835 51 11 info@piatti.ch
11.5.00 für Baubiologie Basiswissen zu Elektrotechnik, Elektrobiologie, Forschung, Grenz- und Vorsorgewerten kennen sowie emissionsmindernde Massnahmen für nieder- und hochfrequente Emissionen. 18.–20.5.00 Zürcher Farben und Architektur: Während dreier Tage setzen Sie Hochschule sich konzentriert mit der architektonischen Farbgestaltung Winterthur auseinander. Ferner projektieren und gestalten Sie Materialund Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich. 19.5.00 14.30-open end 20.5.00 9.30–16.15 Zürich die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Oerlikon Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend. 30.5.00 Hotel Glockenhof Sozialbehörden. Saisswissen zu Elektrotechnik, Elektrobiologie, Forschung, SIB, Militärstr. 84 inst.bat gie@sw 1.01/299 SIB, Militärs	5.5.00	17.00-18.00	Bern			031/997 11 01
Hochschule Winterthur auseinander. Ferner projektieren und gestalten Sie Material- und Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich. 19.5.00 14.30-open end 20.5.00 9.30-16.15 Zürich die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Oerlikon Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend. 30.5.00 Hotel Glockenhof Sozialbehörden. Hotel Glockenhof Sozialbehörden. Hochschule sich konzentriert mit der architektonischen Farbgestaltung SIB, Militärstr. 84 inst.bau gie@sw und Farbkonzepte im Aussen- und Innenbereich. SVW-Kongress 2000: Wichtigstes Thema der GV werden Astrid Fischer, SVW 01/360 Bucheggstr. 109 astrid.fig sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend. Mietprobleme bei Wohnhilfe-Institutionen und bei mp-Seminare und -Kurse 01/291 zum Mietrecht mietrecht	11.5.00			Basiswissen zu Elektrotechnik, Elektrobiologie, Forschung, Grenz- und Vorsorgewerten kennen sowie emissions- mindernde Massnahmen für nieder- und hochfrequente	SIB, Militärstr. 84	01/299 90 40 inst.baubiolo- gie@swix.ch
20.5.00 9.30–16.15 Zürich die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Bucheggstr. 109 astrid.fi Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und durch ein stimmungsvolles Nachtessen am Freitagabend. 30.5.00 Hotel Mietprobleme bei Wohnhilfe-Institutionen und bei mp-Seminare und -Kurse 01/291 Glockenhof Sozialbehörden. zum Mietrecht mietrecht	18.–20.5.00		Hochschule	sich konzentriert mit der architektonischen Farbgestaltung auseinander. Ferner projektieren und gestalten Sie Material-	SIB, Militärstr. 84	01/299 90 40 inst.baubiolo- gie@swix.ch
Glockenhof Sozialbehörden. zum Mietrecht mietrec			Zürich	die Wahlen sein. Umrahmt durch eine PR-Aktion der Sektion Zürich, den Besuch neuer Wohnsiedlungen und	Bucheggstr. 109	01/360 26 67 astrid.fischer@ svw.ch
	30.5.00		Glockenhof		zum Mietrecht	01/291 08 62 mietrecht@ bluewin.ch