

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 75 (2000)  
**Heft:** 4: Küchendesign für Individualisten

**Vereinsnachrichten:** Nachrichten

#### **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:** 27.01.2026

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

## Online-Banking für Genossenschaften

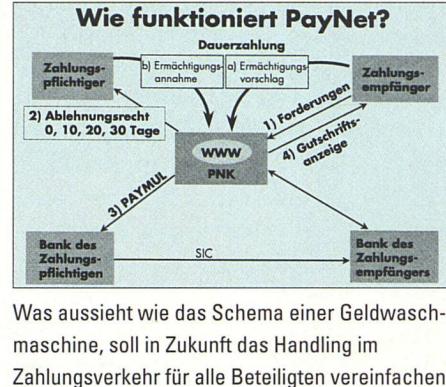
Die Zürcher Kantonalbank rief – und die Baugenossenschaften kamen in Scharen, als wären Zugvögel im Frühling. Im symbolträchtigen Technopark präsentierte die Hausbank vieler Zürcher Baugenossenschaften eine Tour d'Horizon über die Möglichkeiten des elektronischen Zahlungsverkehrs, einen «flexiblen und kurzen Weg zwischen Kunde und Bank mit Hilfe moderner Datenverarbeitung», wie es in der Pressemitteilung heißt. Die neuen Kommunikationstechnologien ermöglichen es den Genossenschaften, ihren Zahlungsverkehr bedeutend schneller und sicherer abzuwickeln und so letztlich Kosten zu sparen. Papier in Form von Rechnungen und Einzahlungsscheinen würden damit überflüssig, hieß es weiter.

Verschiedene MitarbeiterInnen der ZKB stellten dem über 110 Köpfe zählenden Publikum eine ganze Palette von Möglichkeiten vor: Von der ZKB-Online-Bank (über Internet) über das anspruchsvollere System Multicash bis hin zum All-Banken-Netz PayNet.

Markus Bleiker, Ex-Finanzchef der ASIG, machte auf die praktischen Vor- und Nachteile des elektronischen Verkehrs aufmerksam. Für kleinere Genossenschaften mit nur einem EDV-Arbeitsplatz müsste man Kosten von rund 9000 Franken veranschlagen, rechnete Bleiker vor. Dazu kommen die Installations-, Wartungs- und Softwarekosten. Der Anschluss an die Internet-Welt eröffnet den Genossenschaften weitere Kostenersenkungsmöglichkeiten. So ist es laut Bleiker wesentlich günstiger, Wohnungen im World Wide Web anzubieten als auf den Immobilienseiten der Zeitungen. Und die Buchhaltung ist, auch wenn sie ehrenamtlich abends arbeitet, stets orientiert über den aktuellen Kontostand der Genossenschaft.

Anschliessend an die Fachreferate lud die Kantonalbank ihre Gäste zu einem Apéro ein, bei dem ausgiebig Erfahrungen ausgetauscht wurden.

MIKE WEIBEL



Was aussieht wie das Schema einer Geldwaschmaschine, soll in Zukunft das Handling im Zahlungsverkehr für alle Beteiligten vereinfachen.

## Section Romande ASH

### Die Waadtländer Baugenossenschaften wehren sich

Die Section Romande hat sich im vergangenen Jahr mit den Allgemeinen Bestimmungen zu einem neuen, für den Kanton Waadt vorgesehenen Rahmenmietvertrag auseinander setzen müssen. Deren französische Bezeichnung lautet «dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud» (RULV). Die Bestimmungen sind Gegenstand eines Rahmenmietvertrages, den Ende 1998 der Mieterverband, die Immobilienkammer, der Gewerkschaftsbund und der Verband der Immobilientreuhänder des Waadtlandes abgeschlossen hatten. Die vier Vertragspartner haben vom

Kanton verlangt, den Vertrag allgemein verbindlich zu erklären, womit er automatisch auch für alle Baugenossenschaften Geltung erlangt hätte. An sich handelt es sich beim Rahmenmietvertrag in der Waadt um eine Pionierleistung, ist es doch das erste Mal, dass hier das Bundesgesetz über die Allgemeinverbindlichkeitserklärung von Rahmenmietverträgen von 1996 angewendet wurde.

Nun hatten aber die vier Vertragsparteien, sowohl die Vermieter- als auch die Vermietterseite, es unterlassen, die Section Romande des SVW als Organisation der Baugenossenschaften zu konsultieren. Die Arbeitsgruppe der Sektion, die sich ohnehin mit der Ausarbeitung des Entwurfes eines genossenschaftlichen Mustermietvertrages zu Händen des Mieterverbandes befasst, setzte sich nun auch mit dem Thema obligatorischer Rahmenmietvertrag auseinander. Sie beantragte, dass die Section Romande in der Vernehmlassung, die von der Waadtländer Regierung dazu eingeleitet wurde, klar Stellung beziehe. Einen entsprechenden Auftrag erteilte der Sektionsvorstand in der Folge einem Rechtsanwalt, der überdies die Befugnis erhielt, alle erforderlichen Massnahmen zu treffen, um die Interessen der Verbandsmitglieder zu verteidigen. Diese legen grossen Wert darauf, ihre Unabhängigkeit in Bezug auf ihre Statuten aufrechtzuerhalten und überdies ihre spezifischen genossenschaftlichen Rechte geltend zu machen. Im Grund geht es beim ganzen Vorhaben der Section Romande darum, dass der Waadtländische Regierungsrat klarstellt, dass sich die von ihm obligatorisch zu erklärenden Allgemeinen Bestimmungen nicht auf Mietverhältnisse von Wohnbau- genossenschaften beziehungsweise subventionierten Wohnungen beziehen.

FJ/FN

## Generalversammlungen

### Sektion Ostschweiz

Bereits im März hat die Sektion Ostschweiz ihre Generalversammlung durchgeführt – mit einem ansprechenden Rahmenprogramm. Über 70 Personen nahmen am Anlass teil und liessen sich in die «Geheimnisse» der Kantonalen Notrufzentrale einweihen. Die statutarischen Geschäfte gaben zu keinen Diskussionen Anlass.

Hingegen äusserte sich die Sektion dezidiert für eine Weiterführung des 12-Mio.-Kredites der Stadt St. Gallen. Bürgerliche Kreise versuchen mit einer Initiative diesen Kredit ausser Kraft zu setzen. Für die Genossenschaften überwiegen jedoch die sozialpolitischen Vorteile vor kurzsichtigen Sparübungen.

### Aktionsgemeinschaft Wohnbauförderung

Ausser dem aktiven Einsatz des SVW im Wohnbund zur Erhaltung der Wohnbauförderung auf Bundesebene engagieren sich auch die anderen Verbände in gleicher Stossrichtung. Die «Aktionsgemeinschaft für die Bundeskompetenz im Bereich der Wohnbau- und Eigentumsförderung» lud dazu im Bundeshaus zur 2. Generalversammlung ein.

Das Geschäft – im Rahmen des neuen Finanzausgleiches – liegt gegenwärtig im Finanzdepartement (BR Villiger). Namentlich wird darüber diskutiert, ob die Bundeskompetenz im Bereich Wohnbauförderung aus dem Paket ausgegliedert werden soll. Dem Vernehmen nach ist es nicht ausgeschlossen, dass die Wohnbauförderung auch künftig eine Bundesangelegenheit bleiben wird.

### SVW fördert sozial verträgliches Wohnsparen

Als Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften bekundet der SVW grosses Interesse an den Massnahmen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung. So hat der SVW auch seit langem das Wohnsparen befürwortet. Zurzeit führt das Eidgenössische Finanzdepartement eine Vernehmlassung durch zur parlamentarischen Initiative Gysin. Sie wurde im vergangenen September vom Nationalrat überwiesen. Nun liegt ein Vorschlag vor, das Gesetz über die Steuerharmonisierung abzuändern. Danach erhielten die Kantone das Recht – aber nicht die Pflicht – vorzusehen, dass Bauspareinlagen bei einer Bank vom steuerbaren Einkommen natürlicher Personen abgezogen werden dürfen.

Das Wohnsparen muss im Zusammenhang mit der gesamten Wohnungspolitik betrachtet und beurteilt werden. Hier ist tatsächlich ein Trend weg von angebotsorientierten und hin zu nachfrageorientierten Massnahmen zu erkennen. Zu diesen Massnahmen gehört neben dem Bausparen namentlich auch die Subjekthilfe, wie sie von der Eidgenössischen Wohnbaukommission empfohlen worden ist. Alle nachfrageorientierten Massnahmen weisen leider einen schwerwiegenden Mangel auf. Sie verhelfen wohl bestimmten Bevölkerungskreisen dazu, auf dem Markt ein Eigenheim zu erwerben oder eine Wohnung zu mieten. Das Angebot an diesen Gütern wird aber durch diese Massnahmen nicht unmittelbar vermehrt. Deshalb können Preissteigerungen ausgelöst werden, die dann wieder allen übrigen Personen schaden, die ein Eigenheim oder eine Wohnung suchen.

Die nachfrageorientierte Förderung des Bausparen bedarf parallel dazu einer angebotsorientierten Förderung des Baues von Eigenheimen bzw. von Bauträgern, die preisgünstige Wohnbauten erstellen. Erst durch eine gezielte Erhöhung des Angebotes wird die preistreibende Wirkung des Bauspares eingeschränkt. Im geltenden Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes sind wirksame Mittel vorgesehen, die es wieder vermehrt einzusetzen gilt. Dies vor allem jetzt, da bereits wieder in verschiedenen Regionen das Angebot ausgetrocknet ist.

Im Weiteren ist festzuhalten, dass ein Steuerverzicht zugunsten des Bauspares nichts anderes darstellt als eine indirekte Subvention. Es stellt sich die Frage, welcher Personenkreis durch die geplanten Massnahmen gefördert wird und welcher faktisch davon ausgenommen wäre. Spezielle Aufmerksamkeit verdient die weniger begüterte Bevölkerung in den Städten, weil für sie individuelles Wohneigentum normalerweise ein unerfüllbarer Traum bleibt. Damit kein soziales Ungleichgewicht erzeugt wird, müssen deshalb auch Massnahmen erwogen werden, welche diesem Teil des Volkes zugute kommen.

Zu Recht hält das Eidg. Finanzdepartement fest, dass der vorgeschlagene Bausparabzug «wirtschaftlich im gleichen Gebiet anzusiedeln ist wie das Vorsorgesparen». Der SVW schlägt deshalb vor, in gleicher Weise wie bei der Wohneigentumsförderung über die II. Säule der beruflichen Vorsorge den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften ebenfalls in den Zweck des Bauspares einzubeziehen. Dadurch wird erreicht, dass wenig Begüterte ihrerseits an den indirekten Subventionen teilhaben. Der Einbezug des Erwerbes von Anteilscheinen gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften ist für den SVW eine unabdingbare Voraussetzung, um die Vorlage Bausparen gutheissen zu können.

Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass das steuerlich begünstigte Bausparen beispielsweise in Deutschland eingebunden ist in ein System der Kapitalbeschaffung für den Wohnungsbau. Bausparmittel müssen dort unseres Wissens von den Banken für zinsgünstige Hypotheken ausgeliehen werden. Damit erfüllen sie schon in der Ansparphase ihren Zweck, wenn auch vorerst zu Gunsten Dritter. Es ist klar, dass das StHG nicht das Mittel sein kann, den Banken mit Bausparkonten irgendwelche Verpflichtungen aufzuerlegen. Wenn aber auf andere Weise gewährleistet werden kann, dass die Bausparmittel gezielt für den Wohnungsbau eingesetzt werden, solange sie bei den Banken angelegt sind, muss diese Chance genutzt werden.

FRITZ NIGG