

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 87 (2012)

Heft: 1-2

Artikel: "Wir müssen das Wohnen wieder als politisches Thema lancieren"

Autor: Hardegger, Thomas / Liechti, Richard

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-348945>

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: 04.02.2026

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



“

Gerechtigkeit und Chancengleichheit – das ist bis heute meine Leitschnur.

”

SP-Nationalrat Thomas Hardegger ist von der genossenschaftlichen Idee überzeugt

«Wir müssen das Wohnen wieder als politisches Thema lancieren»

Als Präsident einer Zürcher Agglomerationsgemeinde weiss Thomas Hardegger um den Nutzen, den der genossenschaftliche Wohnungsbau stiftet. Für den SP-Politiker, der sich auch im SVW-Regionalverband Zürich engagiert, bedeutet die Genossenschaft die ideale Eigentumsform.

Als neugewählter Nationalrat bringt er sein Praxiswissen nun auch auf nationaler Ebene ein.

wohnen: Auf Ihrer Homepage habe ich ein Foto entdeckt, das Sie als jungen Mann mit langem Haar, Vollbart und Holzfällerhemd zeigt. Als Gemeindepräsident von Rümlang, als Kantonsrat und frisch gewählter Nationalrat treten Sie heute eher in Anzug und Krawatte auf. Wie sind Sie «politisiert» worden?

Thomas Hardegger: Ich bin in einem gewerblichen Kleinbetrieb aufgewachsen, wo viele Migrantinnen aus dem Süden arbeiteten. Schon als Kind erlebte ich mit, wie diese Familien wohnten, war bei ihnen zuhause, erfuhr von versteckten Kindern, bei denen man nicht wusste, ob sie legal oder illegal hier waren. Das hat mich sehr beschäftigt. In der Schulzeit, wo wir einen ausgezeichneten Geschichtsunterricht genossen, ist das politische Interesse dann richtig erwacht. Auch im Elternhaus haben wir viel diskutiert. Mein Vater war als Patron christlich-sozial ausgerichtet – so waren wir nicht immer gleicher Meinung.

Gab es bestimmte Ereignisse, die Ihre politische Haltung geprägt haben?

In meine Jugendzeit fielen die 68er-Unruhen, die Studentenrevolten. Auch der Einmarsch der Sowjetunion in die Tschechoslowakei beeinflusste einen stark. Das warf wichtige Fragen auf: Was bedeutet persönliche Freiheit? Welche Rolle spielt die Gemeinschaft? Welche der Staat?

Wie kamen Sie zur SP? Es gab ja damals mit der Poch eine linke Kraft, die junge Leute noch mehr ansprach.

Die Art, wie die SP politisiert, entspricht mir. Dabei spielen Gerechtigkeitsempfinden und Chancengleichheit eine wichtige Rolle. Sie sind für mich bis heute die Leitschnur bei allen politischen Entscheiden, bei denen ich mir stets die Frage stelle: Werden wir möglichst vielen Menschen gerecht?

Bis zu Ihrem «Marsch durch die Institutionen» dauerte es allerdings. Sie sind eher spät in die Politik eingestiegen.

Ich konzentrierte mich zunächst auf meinen Beruf als Reallehrer, der einen ja sehr fordert, und auf meine Familie. Als Lehrer war ich vorerst zurückhaltend, mich in der Gemeinde zu exponieren, und engagierte mich in der Lehrerbildung. Allerdings arbeitete ich in der Rechnungsprüfungskommission mit, die ich auch präsidierte. Die politischen Ämter, die mich mehr zu einer öffentlichen Person machten, führten dann zu solch einer zeitlichen Belastung, dass ich den Lehrerberuf aufgeben musste: Verfassungsrat, dann Kantonsrat und Rümlanger Gemeinderat. Für Jüngere stehen anstelle dieser Milizämter noch Beruf und Familie im Vordergrund.

Sie sind Vizepräsident des SVW-Regionalverbands Zürich. Welchen Bezug haben Sie zu den Wohnbaugenossenschaften?

Die Bedeutung der genossenschaftlichen Siedlungen in einer Gemeinde ist mir schon früh bewusst geworden – und in Rümlang haben wir auch einen hohen Anteil, jede siebte, früher jeder fünfte Wohnung gehört einer Genossenschaft. Nicht nur dass die Genossenschaften eben mehr als wohnen bieten und neben dem günstigen Mietzins sozialen Nutzen stiften. Man hat auch festgestellt, dass die Genossenschaftsmieter sesshafter sind als die übrigen – das kommt den Gemeinden wieder zugute, weil sich solche Einwohner viel eher in Vereinen und Behörden engagieren.

Sie haben die Genossenschaftsidee in einer kürzlich gehaltenen Rede als «demokratische Eigentumsform» gelobt.

Die Genossenschaft als gemeinschaftliche Eigentumsform, als Selbsthilfeorganisa-

tion, die das Kapital zusammenlegt, um sich gegenseitig zu unterstützen – das ist hochaktuell. Dazu kommen Spekulationsentzug und Gewinnverzicht, wodurch Mittel für soziale oder ökologische Ziele frei werden. Ganz abgesehen von der Bedeutung für bezahlbare Mieten, gerade in einer Zeit, wo man so viel von der Entlastung der Familienbudgets spricht.

Wir kennen die Gründe für die zunehmende Wohnungsknappheit: Neben der Einwanderung und der Zunahme der Singlehaushalte ist dafür insbesondere der steigende Wohnflächenkonsum verantwortlich, der eine Folge des Wohlstands ist. Kann man das überhaupt beeinflussen?

Grundsätzlich leistet der gemeinnützige Wohnungsbau hier einen grossen Beitrag, indem er mit Belegungsvorschriften Einfluss auf den Flächenverbrauch nimmt. Zudem bieten Genossenschaften Einzelpersonen oder Paaren, die nach dem Auszug der Kinder in grossen Wohnungen leben, passenden Wohnraum an. Im privaten Wohnungsbau wird dagegen die Belegung von viel Wohnfläche sogar noch unterstützt, indem die Unternutzung beim Eigenmietwert von den Steuern abgezogen werden kann. Die Diskussion, die derzeit um den Wohnflächenverbrauch läuft, finde ich wichtig.

Was ist Ihre Position? Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass auch Genossenschaften in ihren Ersatzneubauten bisweilen sehr grosszügige Flächen anbieten.

Einerseits wehre ich mich gegen Behauptungen, dass in den Genossenschaftssiedlungen die falschen Leute leben. Die Genossenschaft ist grundsätzlich eine Form von gemeinschaftlichem Eigentum. Wenn die Genossenschaften keine staatlichen



“
Die Genossenschaft als gemeinschaftliche Eigentumsform ist hochaktuell.
”

Unterstützungsleistungen in Anspruch nehmen, sind sie beim Umgang mit ihrem Bestand grundsätzlich frei. Andererseits ist es natürlich gescheit, einen ausgewogenen Wohnungsmix zu haben. Dabei sollte auch ein rechter Anteil knapp bemessener und dafür günstiger Wohnungen zur Verfügung stehen, damit auch bei Ersatzneubauten Wohnungen für bescheideneres Einkommen und Familien angeboten werden.

Wie stehen Sie zur Frage der Einwanderung beziehungsweise zur Personenfreizügigkeit, die zweifellos einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt hat?

Hier muss ich unverblümt sagen: Das stellt uns vor grosse Herausforderungen, beim Wohnraum und bei der Integration. Ich will aber gleichzeitig festhalten, dass ein grosser Teil unseres Wohlstands mit der Personenfreizügigkeit verknüpft ist. Schliesslich wird jeder zweite Franken im Euroraum verdient. Ich bin überzeugt, dass sich die Probleme lösen lassen, die durch die Einwanderung entstehen. Aber wir müssen aktiv sein, sei es bei der Wohnungspolitik, sei es bei den Integrationsmassnahmen.

Als Rezept gegen die Wohnungsknappheit hört man immer wieder: Es muss halt noch

mehr gebaut werden. Die Schweiz weiter zubetonieren kann aber doch nicht die Lösung sein?

Ich finde die Ziele der Landschaftsinitiative, die fordert, dass das Siedlungsgebiet nicht weiter ausgedehnt wird, gut und richtig. Wir haben genügend Möglichkeiten, das bestehende Siedlungsgebiet noch besser zu entwickeln. Nicht nur in der Stadt, sondern auch in der Agglomeration gibt es zum Beispiel viele Quartiere aus den Fünfzigerjahren, wo man sich aus energetischen Gründen einen Ersatz überlegen sollte. Auch eine massvolle Aufzonung zur Verdichtung ist abzuwägen.

Gerade in der Zürcher Agglomeration ist in den vergangenen Jahren sehr viel gebaut worden. Leider waren die Baugenossenschaften an diesem Boom kaum beteiligt. Woran liegt das?

Das hat zwei Gründe: Einerseits sind die Baugenossenschaften selbst schuld, weil sie sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten stark zurückgenommen und auf den Bestand konzentriert haben. Die Einsicht, dass man den Anteil am Gesamtwohnungsbestand aufrechterhalten oder gar erhöhen sollte, hat erst vor ein paar Jahren eingesetzt. Genossenschaften, die Bauland er-

werben wollen, stellen nun aber fest, dass sie bei der heutigen Verknappung und Versteuerung des Bodens häufig nicht zum Zug kommen. Sie können bei den Preisen der privaten Spekulation einfach nicht mithalten, wenn die Wohnungen günstig sein sollen. Es ist wie früher auch heute noch so: Der allergrösste Teil des Baulands muss auf dem freien Markt erworben werden, wo Genossenschaften die gleichen Preise wie Private bezahlen müssen.

Als Gemeindevertreter kennen Sie den Nutzen der Baugenossenschaften. Wie kann die öffentliche Hand die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum unterstützen?

Die Gemeinden können dies in erster Linie tun, indem sie eine aktive Landpolitik betreiben, darauf achten, dass sie genügend Bauland besitzen und falls nötig zukaufen, überbaut oder unüberbaut. Diese Grundstücke sollen an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben werden, entweder im Eigentum oder im Baurecht. Leider ist es immer noch so, dass sich viele Gemeinden in einem Steuerwettbewerb wähnen und häufig an den Meistbietenden verkaufen.

Manche reichen Gemeinden geben nun Gegensteuer, indem sie gezielt Baugenossenschaften unterstützen.

Die stellen fest, dass sie regelrecht «ausbluten», weil sie keine Familien mehr haben, niemanden, der sich in Vereinen engagiert oder in den Behörden mitarbeiten will. Das ist für eine Gemeinde eine dramatische Entwicklung. Die Lebensqualität hängt doch auch damit zusammen, wie stark sich die Bevölkerung mit der Gemeinde und dem Gemeindeleben identifiziert.

Der SVW Zürich hat sich denn auch die Vermittlung zwischen Genossenschaften und Gemeinden auf die Fahne geschrieben.

Abklären, ob Bauland vorhanden ist, Gemeinden beraten und sie mit Baugenossenschaften zusammenbringen – das ist derzeit sicher eine der wichtigsten Aufgaben des Verbands. Den Gemeinden wollen wir aufzeigen, wie wichtig eine soziale Durchmischung ist – dass Familien, Alt und Jung zusammenleben und die Nachbarschaftshilfe spielen kann. Oft geht es auch darum, dass sich kleinere Genossenschaften weiterentwickeln können, allenfalls auch durch einen Zusammenschluss, um so die gleichen Leistungen anbieten zu können wie die grossen.

Manche Gemeinden lehnen eine Zusammenarbeit ab, weil sie Baugenossenschaften mit Sozialwohnungen gleichsetzen.

Verschiedene Studien belegen den Nutzen der Genossenschaften, ihren Beitrag an die

Integration, die niederschweligen sozialen Angebote. Dadurch sparen die Gemeinden letztlich viel Geld bei der Sozialhilfe. Es ist sogar erwiesen, dass der Steuerertrag pro Quadratmeter Wohnfläche in Genossenschaftssiedlungen höher ist als in Einfamilienhausquartieren. Natürlich brauchen sie dafür vielleicht etwas mehr Schulraum. Trotzdem widerlegt eine Gesamtrechnung alle Vorurteile. Dies muss man immer wieder aufzeigen.

Der SVW Zürich hat diesen Sommer zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern fast aller politischer Parteien eine «Zürcher Erklärung zur Wohnungspolitik» lanciert. Dort finden sich Forderungen: etwa, dass Wohnbauland der öffentlichen Hand und staatsnaher Betriebe an die Genossenschaften abzugeben sei oder dass kantonale und kommunale Bodenfonds geschaffen werden sollen, um Mittel für den Landerwerb bereitzustellen. Nur: Solche Postulate brauchen hierzulande langfristige politische Prozesse. Am wichtigsten ist, dass die Diskussion stattfindet, dass Akzeptanz und Bekanntheitsgrad der Baugenossenschaften zunehmen. Und das ist zumindest in der Stadt Zürich gelungen, wo sich gerade 76 Prozent der Stimmbürger für mehr bezahlbare Wohnungen und damit für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ausgesprochen haben! Das soll nun in die Agglomeration hinausgetragen werden – in Winterthur etwa sammelt man gegenwärtig Unterschriften für eine ähnliche Initiative.

Sie werden künftig die Interessen der Baugenossenschaften auch im Nationalrat

vertreten. Können Sie heute schon sagen, auf welche Massnahmen Sie fokussieren möchten?

Ich denke an verschiedene Bereiche. Zum einen geht es um die Tatsache, dass Wohnbaugenossenschaften gegenüber Privaten steuerlich benachteiligt sind. So geniessen die Genossenschaften beispielsweise keinen Pauschalabzug bei den Unterhaltskosten in Jahren, in denen wenig Unterhalt anfällt. Ansetzen möchte ich bestimmt auch bei der Raumordnungspolitik, wo derzeit einfach keine gescheite Koordination zwischen den Kantonen stattfindet. So stellen wir im Kanton Zürich fest, dass in der Nähe der grossen Arbeitsplatzgebiete Bauland knapp und teuer ist. Doch gleich ennet der Kantonsgrenze geben Gemeinden Baugrund – oft für Quartiere geringer Dichte – fast gratis ab. Es kann aber nicht sein, dass Zürich die Verkehrsachsen in den Aargau, den Thurgau oder nach Schaffhausen ausbaut und die Pendlerströme verkraften muss, die Leute dann aber in anderen Kantonen wohnen und Steuern bezahlen. Da entsteht ein Ungleichgewicht, das korrigiert werden muss.

Der SVW-Präsident, Nationalrat Louis Schelbert, hat kürzlich in einer Interpellation gleich lange Spiesse für Landwirtschaft und gemeinnützigen Wohnungsbau verlangt. Beide besitzen nämlich einen Fonds de Roulement. Nur dass derjenige der Bauern üppig gespeist wird, während die Mittel für die Gemeinnützigen bald auslaufen. Dabei ist das Recht auf eine Wohnung sogar in der Verfassung verankert. Warum hat die Wohnungsversorgung hierzulande einen derart

tiefen Stellenwert auf der politischen Agenda?

Zum einen besitzen die Bauern natürlich die einflussreichste Lobby im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung. Es ist deshalb wichtig, dass auch wir uns breit vernetzen und Mehrheiten suchen. Anderseits müssen auch Wohnbaugenossenschaften ein wenig selbstkritisch zur Kenntnis nehmen, dass sie von den eigenen Mitgliedern politisch nicht immer unterstützt werden. Wer einmal eine gute und günstige Wohnung gefunden hat, mag sich offenbar nicht mehr dafür engagieren, dass auch andere in diesen Genuss kommen. Wir müssen das Wohnen deshalb wieder als politisches Thema lancieren. Die Abstimmung in Zürich hat es bewiesen: Für den gemeinnützigen Wohnungsbau lassen sich durchaus Mehrheiten finden. ☐

Interview: Richard Liechti

Zur Person

Thomas Hardegger (55) ist ursprünglich Sekundarschullehrer. Als SP-Mitglied engagierte er sich politisch auf Gemeindeebene, bis ihn die Stimmbürger 2001 in den Zürcher Kantonsrat wählten. 2006 übernahm er das Amt des Gemeindepräsidenten in seiner Wohngemeinde Rümlang. 2011 scheiterte Thomas Hardegger zwar mit einer Kandidatur für den Ständerat, zog aber in den Nationalrat ein. Zu seinen weiteren Ämtern gehört das Vizepräsidium des SVW-Regionalverbandes Zürich.

Anzeige

257 gemeinnützige Wohnbauträger setzen auf langfristig tiefe Zinsen: Sie finanzieren einen Teil ihrer Liegenschaften über die EGW

- All-in-costs regelmässig bis zu 1% unter den Kosten für vergleichbare Festhypotheken
- Jährlich 3 bis 6 Anleihen mit Laufzeiten von 5 bis 15 Jahren
- Finanzierungen in der ganzen Schweiz

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch:

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW

www.egw-ccl.ch kontakt@egw-ccl.ch Tel. 062 206 06 16

Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger
egw **ccl**
Centrale d'émission pour
la construction de logements