

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 97 (2022)
Heft: 7: Bad/Baurecht

Inhaltsverzeichnis

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: 21.01.2026

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

Inhalt

5 Aktuell

9 Meinung – wie Baurekurse Millionenschäden verursachen

Baurecht

10 «Es braucht unbedingt eine Ventilklausel»

Unsere Verbandsfachleute ordnen im Interview das BWO-Merkblatt zu Baurechten und die Vereinbarung mit den SBB ein

16 Drum prüfe, wer sich (fast) ewig bindet

Baurechte in Basel, Bern und Zürich: unterschiedliche Ansätze, weitreichende Konsequenzen

Management

21 Ein rotes Tuch

Wie Baugenossenschaften Besucherparkplätze bewirtschaften



Bad

24 Das zählt im Bad

Baugenossenschaften setzen bei Nasszellen auf Qualität und Langlebigkeit – fünf gelungene Beispiele

29 Längere Nutzungszyklen durch Vermieten?

Mietmodelle gewinnen bei Geräteherstellern an Bedeutung

32 Forum zu Gast in Winterthur: «Fit in die Zukunft»

36 Verband

38 Weiterbildung erstes Halbjahr 2023

41 Recht: Energieversorgungssicherheit

42 Agenda/Vorschau/Impressum

43 Scheinwerfer

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Volkswirtschaftslehre, Bundesverfassung, Energieverordnung, Vertragsrecht, Allgemeine Geschäftsbedingungen... Sie gähnen oder legen gleich das Heft weg? Zugegeben: Solch staubtrockene Begriffe tönen wenig sexy und motivieren nicht unbedingt zum Weiterlesen. Nichtsdestotrotz stehen sie für Inhalte, Regelwerke und Steuermechanismen, die wichtige Bereiche unseres Lebens prägen und beeinflussen. Wir tun also gut daran, uns mit ihnen auseinanderzusetzen und genau hinzuschauen, was sich im Detail dahinter verbirgt. Denn dort steckt ja bekanntlich der Teufel.

Das gilt auch für Baurechte. Das Thema lockt einen nicht unbedingt hinter dem Ofen hervor. Dennoch sind Baurechte mächtige Instrumente, um mehr gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen, wenn Baugenossenschaften anderweitig nicht mehr zu Land kommen. Ganz entscheidend dabei ist, wie die Baurechtsverträge zwischen Gemeinden oder Bundesbetrieben und gemeinnützigen Bauträgern ausgestaltet sind: Nur wenn die wichtigen Stellschrauben – etwa Baurechtszins, Landwert und Heimfallentschädigung – optimal aufeinander abgestimmt sind, kann preisgünstiger Wohnraum langfristig gesichert werden. Um dieses sperrige Thema fassbar zu machen, erklären unsere Verbandsfachleute im Interview ab Seite 10 die wichtigsten Mechanismen und erläutern, wo Baugenossenschaften besonders genau hinschauen müssen. Anschliessend erfahren Sie am Beispiel der drei grossen Schweizer Städte Basel, Bern und Zürich konkret, wie sich unterschiedliche Vertragsmodelle auf lange Frist auswirken können.

Konkretes lesen Sie in diesem Heft auch zu leichteren Themen. Etwa, wie Baugenossenschaften ihre Badezimmer planen, diese mit Miet- statt gekauften Geräten ausstatten können oder ihre Besucherparkplätze so bewirtschaften, dass es weniger rote Köpfe gibt. Vor allem Inspirierendes findet sich im Beitrag zum Forum: Die Referate und Siedlungsbeispiele machen Mut und Lust auf Zukunft.

Liza Papazoglou, Chefredaktorin
liza.papazoglou@ubg-schweiz.ch



Praktisch und bunt: Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) setzt in ihrer neusten Siedlung Vogelsang im Bad auf Farbe und nützliche Details wie Abstellflächen.

Bild: Mareycke Frehner



Electrolux

Hält Ihr Geschirr und die Umwelt sauber: QuickSelect

Wählen Sie per Schieberegler intuitiv die gewünschte Laufzeit. Der Ecometer zeigt Ihnen automatisch an, wie ökologisch Ihr Programm ist.

For better living. Designed in Sweden.

www.electrolux.ch