



SVW Zürich  
Schweizerischer Verband  
für Wohnungswesen SVW  
Sektion Zürich

Dachorganisation der  
gemeinnützigen  
Wohnbaugenossenschaften

SVW Zürich  
Regensbergstrasse 213  
8050 Zürich  
Tel. 01 462 06 33  
Fax 01 462 06 77  
svwzh@svw.ch

[www.svw.ch/zuerich](http://www.svw.ch/zuerich)

Wohnbauförderung kommt in den Kantonsrat:	Seite 1
Die Agenda des SVW:	Seite 2
Ständerats- und Nationalratswahlen:	Seite 5

Und viele andere Informationen

### **Wohnbauförderung Kanton Zürich: Das neue Gesetz kommt jetzt vor den Kantonsrat**

Vor kurzem hat der Regierungsrat die lange erwartete Vorlage für ein neues Gesetz zur Wohnbau- und Wohneigentumsförderung an den Kantonsrat überwiesen.

Gegenüber der Vernehmlassungsvorlage sind nur wenige kleine Änderungen, zum Teil auf unsere Anregung hin, erfolgt - allerdings erfuhr der Entwurf aber auch keine Verschlechterung.

Unsere wichtigsten Forderungen, die der SVW im Rahmen der Vernehmlassung erhob, blieben bisher unberücksichtigt:

- Der SVW fordert, dass das Kreditvolumen nicht auf dem heutigen, niedrigen Stand von 180 Mio. Franken eingefroren wird. Denn dies führt mit der Teuerung zu einem schleichenden Aushungern der Wohnbauförderung. Der Bestand an geförderten Wohnungen von heute noch rund 8'000 wird laufend abnehmen.
- Der SVW fordert Gleichbehandlung von Eigentum und Miete: Das Gesetz soll in beiden Formen die Förderung für Personen mit geringem und mittlerem Einkommen vorsehen. Der Regierungsrat will stattdessen nur „Personen mit geringem Einkommen“ vom subventionierten Mietwohnungsbau profitieren lassen. Das ist eine stossende Ungleichbehandlung.
- Der SVW will verhindern, dass unwillige Gemeinden die Subventionierung von Projekten sabotieren, indem sie eine „gleichwertige Gemeindeleistung“ verweigern. Der Regierungsrat will eine solche Leistung zwingend verlangen, auch wenn alle anderen Voraussetzungen – Land, Bauträger und kantonale Förderung – gegeben sind.

Für diese und einige weitere Punkte werden wir versuchen, bei der Kommissionsarbeit Gehör zu finden.

Wer über einen guten Draht zu politischen Entscheidungsträgern verfügt, ist herzlich eingeladen, diese Kontakte spielen zu lassen (mit unserer Unterstützung). Die Gesetzesvorlage wird von der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vorberaten (siehe [www.kantonsrat.zh.ch](http://www.kantonsrat.zh.ch)).

Ueli Keller

## Die SVW-Agenda ab Oktober 2003

Diese Agenda enthält alle Termine der Sektion Zürich des SVW sowie Hinweise auf weitere wichtige Anlässe. Wir bitten alle Mitglieder, uns über Anlässe von breiterem Interesse zu informieren, damit wir sie in die Agenda aufnehmen können. Senden Sie uns einfach ein Fax oder Mail (Adresse im Impressum unten) mit den nötigen Angaben. Die hier aufgeführten Termine sind nicht als Einladung zu verstehen, sondern als Planungshilfe. Im Zweifelsfall wende man sich an die aufgeführte Kontaktperson.

Datum	Anlass	Kontaktperson
Mittwoch, 1. Oktober	Genossenschafts-Netz 12 (Autobahn-Einhausung), 19.30 Uhr c/o ASIG	5
Dienstag, 28. Oktober	Präsidententreff, Rest. Schweighof	6
Donnerstag, 6. November	EDV-Benutzerkreis IMMO-TOP (w&w), 8.00-10.00 Uhr, Bahnhofbuffet Zürich Au Premier	1
Dienstag, 11. November	Genossenschafts-Netz 9	6
Donnerstag, 13. November	Genossenschafts-Netz Zürichsee	4
Donnerstag, 27. November, 13.30	Geschäftsführer-Treff	3

Kontaktpersonen:

- 1) SVW Zürich, Geschäftsstelle: 01 / 462 06 33 (morgens)
- 2) Andreas Hofer, Vorstandsmitglied: 01 563 86 82
- 3) Alfred Hess, GBMZ Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft : 01 / 245 90 70
- 4) Simone Gatti, Vorstandsmitglied: 01 / 883 31 25 oder Kathrin Bürgisser, Vorstandsmitglied: 01 / 492 29 06
- 5) Roger Hauri, Vorstand BG Luegisland: 01 / 256 86 30
- 6) Urs Erni, Vorstandsmitglied: 01 853 17 77

**Beachten Sie auch die jederzeit aktuelle Agenda von SVW-Terminen auf unserer Homepage: [www.svw.ch/zuersch](http://www.svw.ch/zuersch)!**

*SVW Zürich aktuell* richtet sich an alle Wohnbaugenossenschaften und übrigen Mitglieder der Sektion Zürich. Es erscheint 4 bis 6 Mal jährlich.

**Herausgeber:** Vorstand der SVW-Sektion Zürich

**Redaktion:** Hans Conrad Daeniker (01 / 994 32 71 – [hcduster@active.ch](mailto:hcduster@active.ch)).

**Versand und Adressen:** Monika Sprecher (01 462 06 33 – [svwzh@svw.ch](mailto:svwzh@svw.ch)).

Wenn Sie uns die Adressen Ihrer Vorstandsmitglieder melden, können wir ihnen *SVW Zürich aktuell* jeweils in der nötigen Anzahl und/oder direkt zusenden.

Die **nächste Ausgabe** erscheint voraussichtlich Ende 2003.

### **Neues Rechnungsreglement für städtische Baugenossenschaften**

Die Gespräche um das Rechnungsreglement in der Stadt Zürich konnten abgeschlossen werden. Es wird wahrscheinlich per 1. Dezember in Kraft gesetzt werden. Neu wird es dazu einen Kommentar mit Empfehlungen des SVW geben. Die Baugenossenschaften, deren Mietzinse sich nach dem Rechnungsreglement richten, werden in einem späteren Zeitpunkt detaillierter über die Änderungen (insbesondere mögliche höhere Vorstandsentschädigungen bereits ab 2003) informiert.

Peter Schmid

---

### **Solarpreis für die BG Milchbuck**

„aussergewöhnliches und vorbildliches Engagement“

Am 12. September wurde der Baugenossenschaft Milchbuck der Schweizer Solarpreis in der Kategorie „Persönlichkeiten und Institutionen“ verliehen. Damit würdigt die Solar-Agentur das „aussergewöhnliche und vorbildliche“ Engagement der BGM. Der SVW Zürich freut sich über diese Auszeichnung für ein Verbandsmitglied und hofft, dass das Beispiel der BGM viele andere Mitglieder zur Nachahmung anregt.

Die Gründe für die Auszeichnung in den Worten der Solar-Agentur:

„Die Baugenossenschaft Milchbuck (bgm), Zürich, unternahm enorme Anstrengungen, um in allen Wohnungen die Energieverluste zu vermindern und die erneuerbaren Energien vermehrt zu nutzen. Sie verstärkte die Isolation der Gebäudehüllen, optimierte die Kühlgeräte energetisch, setzte Sparlampen ein und ersetzte die Ölheizungen durch Holzschnitzelfeuerungen. Die bgm investierte rund 18 Mio. Franken in Energieeffizienz und Solaranlagen. Beispielhaft ist auch die konsequente Installation von Solaranlagen für alle 997 bgm-Wohnungen, die nun über 40 Prozent des Warmwasserverbrauchs decken. Das Engagement der bgm ist aussergewöhnlich und vorbildlich für alle Schweizer Wohnbaugenossenschaften und Pensionskassen-Liegenschaften.“

---

### **Drei Architekturwettbewerbe für genossenschaftliche Projekte abgeschlossen**

Am 28. August hat das Städtzürcher Hochbaudepartement die Ergebnisse von drei Architekturwettbewerben für Projekte der folgenden Genossenschaften präsentiert: BG Zurlinden (A-Park in Albisrieden), BG Linth-Escher und Schönau (Stähelimatt Seebach), BG Glattal (Katzenbach Seebach).

### **Stadträtliches Loblied auf die Baugenossenschaften**



Zwei freisinnige Stadtratsmitglieder nutzten die Gelegenheit, um ein Loblied auf die Baugenossenschaften zu singen: „Für die Stadt sind gerade Genossenschaften ideale Bauträger“, sagte Martin Vollenwyder, und Kathrin Martelli stellte ihr Referat unter den Titel „Baugenossenschaften: Ein Modell mit Tradition und Zukunft.“

In Seebach plant die BG Glattal Neubauten anstelle von 46 Häusern auf dem Areal Katzenbach. Das erstprämierte Projekt (siehe Bild) stammt von der Architektin Zita Cotti; jetzt wird es überarbeitet und im Juni 2004 der Generalversammlung vorgelegt.

### **Wettbewerb für Alterswohnungen in Schwamendingen**

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (Mitglied des SVW) plant auf dem Areal Hirzenbach einen Ersatzneubau für Alterswohnungen. Neu soll es 50 Wohnungen in einem 11-geschossigen Haus geben. Den Wettbewerb für das Projekt gewannen die beiden Architektinnen Dalila Chebbi und Claudia Thomet.

### **Vernehmlassung des SVW zur neuen Kantonsverfassung**

Die Vernehmlassungsantwort des SVW ist auf unserer Homepage zugänglich und darf als Anregung zu eigenen Stellungnahmen genutzt werden ([www.svw.ch/zuerich/](http://www.svw.ch/zuerich/)).

Der SVW Zürich hat zum Entwurf für eine neue Zürcher Kantonsverfassung Stellung genommen, so weit die Themen Wohnungsbau und Genossenschaften angesprochen sind.

Wir begrüßen die Aufzählung der Sozialziele wie sie in der Bundesverfassung erwähnt sind – insbesondere das Sozialziel, wonach Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können. Auch die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und des selbst genutzten Wohneigentums werden neu ausdrücklich als öffentliche Aufgabe festgeschrieben. Im Vergleich zur Bundesverfassung vermisst der SVW aber verschiedene Präzisierungen.

Unverständlich ist für den SVW, dass die neue Verfassung den Kanton nicht mehr zur „Förderung des Genossenschaftswesens“ verpflichten will, wie das in der alten Verfassung steht. Denn die Rechtsform der Genossenschaft hat nicht nur beim gemeinnützigen Wohnungsbau grösste Bedeutung, sondern auch in anderen wichtigen Lebensbereichen wie der Landwirtschaft, der Lebensmittelbranche, dem Versicherungs-, Krankenkassen- und Bankwesen. Das Genossenschaftswesen und seine Hilfe zur Selbsthilfe ist ein urschweizerisches und vor allem urzürcherisches, erfolgreiches und nachhaltiges Konzept.

Ueli Keller

---

### **SVW unterstützt Pilotprojekt „a+b S5“ für das selbstbestimmte Wohnen älterer und behinderter Menschen.**

Ältere und behinderte Menschen sollen auf dem Wohnungsmarkt über die gleichen Wahlmöglichkeiten verfügen wie andere Menschen. Dies ist eines der Ziele des Pilotprojekts, welches im Herbst im Einzugsgebiet der S-Bahnlinie 5 (Zürich bis Pfäffikon SZ) startet. Der SVW unterstützt das Projekt (siehe auch „Wohnen“ Nr. 9/03).

---

### **Anwaltsgesetz: Für ein Mal zogen SVW, Mieter- und Hauseigentümerverband am gleichen Strick – mit Erfolg.**

Der Kantonsrat hat die Beratung der Revision des kantonalen Anwaltsgesetzes abgeschlossen und dabei zwei für unseren Verband wichtige Änderungen berücksichtigt:

Es war zu befürchten, dass die Rechtsberatung des SVW künftig nicht mehr von angestellten sondern nur noch von selbständigen RechtsanwältInnen ausgeübt werden könnte. Ferner hätten auch einfache Verfahren vor der Schlichtungstelle dem Anwaltsmonopol unterstellt werden sollen.

Dank einer intensiven Zusammenarbeit von HEV, MV, KV und SVW ist es jedoch gelungen, die Mehrheit des Kantonsrates zu einem Beschluss in unserem Sinn zu bewegen.

Ueli Keller

---

### **Kostenstatistik 2002:**

Geringe Mietzinssteigerung bei Genossenschaftswohnungen.

Dank höherer Rückstellungen für die Zukunft gut gerüstet.

Bestellungen: SVW Schweiz, Bucheggstr. 109, 8057 Zürich (01 362 42 40).

Die Kostenstatistik des SVW weist für 2002 einen durchschnittlichen Anstieg der Mieten um 1,6 Prozent aus (im Vorjahr 5,9 Prozent). Weil gleichzeitig die Kapitalzinsen stark zurückgingen, erhielten die Wohnbaugenossenschaften Spielraum für eine markante Erhöhung von Abschreibungen und Rückstellungen. So sind sie für die Erneuerung ihrer Wohnungsbestände gut gerüstet.

Die Statistik basiert auf Angaben von 40 Zürcher Genossenschaften mit fast 35'000 Wohnungen. Deren Bestand stieg gegenüber 2001 um 161 Einheiten. Die Wohnungsgrösse wird nicht erhoben, doch kann man annehmen, dass sie sowohl nach Zimmerzahl wie nach Fläche stärker anstieg, als die Zahl 161 vermuten lässt.

**Wen sollen Genossenschaftsmitglieder in den Ständerat wählen?**

Das Ergebnis der Befragung durch den SVW:

Im Sinn des SVW (Ja zum Grundsatz der WBF, Nein zur „Sistierung“) äusseren sich die drei folgenden Kandidaten:

**Ruedi Aeschbacher**  
**Josef Estermann**  
**Niklaus Scherr**

Die Kandidaten **Ruedi Aeschbacher, Josef Estermann und Niklaus Scherr** verpflichten sich zum Einsatz für die Bundes-Wohnbauförderung. Der SVW Zürich empfiehlt deshalb, auf den Wahlzettel für den Ständerat zwei dieser drei Namen zu schreiben.

Der SVW Zürich hat alle sechs Kandidierenden über ihre Haltung zum Thema Wohnbauförderung durch den Bund befragt. Sie konnten erstens zur Grundsatzfrage Stellung nehmen, ob sie ein Engagement der öffentlichen Hand in der Wohnbauförderung unterstützen. Zweitens fragte der SVW, ob die Kandidierenden in der laufenden Spardebatte für oder gegen die beantragte „Sistierung“ der Bundes-Wohnbauförderung stimmen (würden).

Der amtierende und wieder kandidierende Ständerat Hans Hofmann stimmte am 18. September für die „Sistierung“ (also gegen die Wohnbauförderung) und teilte dem SVW anschliessend mit, damit *„erübrigt sich wohl die Beantwortung der Fragen. Obwohl die Wohnbauförderung ein Verfassungsauftrag ist, hat sich der Gedanke der Opfersymmetrie durchgesetzt.“*

Kandidatin Trix Heberlein und Kandidat Daniel Vischer haben die Fragen auch auf eine zweite Aufforderung hin nicht beantwortet.

---

**Und wer soll in den Nationalrat?**

Der schweizerische Verband hat sämtliche **wieder kandidierenden Ratsmitglieder** über ihre **Haltung zur Wohnbauförderung** befragt. Die folgenden 13 Zürcher Ratsmitglieder haben geantwortet und bekräftigt, dass sie im Sinn des SVW für die Wohnraumförderung durch den Bund eintreten und die „Sistierung“ der Direktarlehen zur Wohnraumförderung ablehnen:

**Aeschbacher Ruedi (EVP), Fehr Jacqueline (SP), Fehr Mario (SP), Genner Ruth (Grüne), Goll Christine (SP), Haering Barbara (SP), Hubmann Vreni (SP), Marty Kälin Barbara (SP), Müller-Hemmi Vreni (SP), Riklin Kathy (CVP), Thanei Anita (SP), Wiederkehr Roland (Freies Forum FF), Zapfl Rosmarie (CVP).**

Neben diesen 13 Bisherigen erwähnt der SVW die folgenden **neu Kandidierenden**, welche laut Angaben der Parteisekretariate im Vorstand eines SVW-Mitglieds aktiv sind:

Liste 1: Erfigen Monika (Stiftung SBW)

Liste 4: Bösch Urs (Baugenossenschaft Bänklen)

Liste 7: Knörr Marcel (Baugenossenschaft Höngg+Wipkingen)

Liste 11: Furrer Käthi (Wohnbaugenossenschaft Weinland)

Liste 20: Küng Willy (IG Neues Wohnen), Cahannes Franz (BG BA-HOGE), Beerli Hans (Eisenbahner-Baugenossenschaft Dreispitz), Altenburger Kurt (Baugenossenschaft des eidg. Personals), Spring Monika (Stiftungen SAW und PWG)

---

**Neu formuliert: Selbstportrait des SVW Zürich**

Alles über den SVW Zürich und seine Leistungen steht auf zwei Seiten A4 in einem Selbstportrait. Es ersetzt das bisherige Leitbild und kann auf dem Sekretariat bestellt oder auf der Homepage heruntergeladen werden

[www.svw.ch/zuerich/ueberuns/uebersicht](http://www.svw.ch/zuerich/ueberuns/uebersicht)