



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt Initiative und Gegenvorschlag

Von Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Wohnbaugenossenschaften Schweiz steht hinter beiden Anliegen, die der Nationalrat mit 18.035 „Mehr bezahlbare Wohnungen. Volksinitiative und Rahmenkredit zur Aufstockung des Fonds de Roulement“ am 12. Dezember behandelt.

Die Initiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ will den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken. Dies ist die Domäne unseres Verbandes. Das Anliegen liegt im Interesse von Wohnbaugenossenschaften, ebenso ein Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinden oder die Öffnung bundeseigener Liegenschaften für gemeinnütziges Wohnen. Mehr Informationen unter: www.wbg-schweiz.ch/information/politik/wohnungspolitik/initiativen_und_vorstoesse/1/eidgenossische_volksinitiative_mehr_bezahlbare_wohnungen

Dasselbe gilt für den Rahmenkredit von 250 Mio. Franken zur Aufstockung des Fonds de Roulement. Der aktuelle Kreditrahmen ist erschöpft. Wir baten deshalb den Bundesrat schon vor Einreichung der Initiative, ihn aufzustocken. Mit dem Antrag anerkennt der Bund die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die Wohnraumversorgung. Die kürzlich erfolgte Evaluation der Fonds-Darlehen bestätigte die Zweckmässigkeit und die Bedeutung dieser Finanzierungshilfe für die gemeinnützigen Wohnbauträger. Sie nützt insbesondere Genossenschaften. Mehr unter www.wbg-schweiz.ch/information/politik/themen/themen_liste/3/neuer_rahmenkredit_fur_den_fonds_de_roulement

Zur Bedeutung der Wohnbaugenossenschaften

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Um allen eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen zu sichern, reichen die Marktkräfte nicht aus. Zur Ergänzung braucht es die gemeinnützigen Wohnbauträger. Sie entziehen Land und Liegenschaften der Spekulation und bieten eine hohe Wohnsicherheit. Die Mieten folgen nicht den Gesetzen möglichst hoher Renditen und schneller Gewinne. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt in der Regel nach den Grundsätzen der Kostenmiete.

Die Genossenschaften sind der Gemeinnützigkeit verpflichtet und nicht gewinnstrebig. Es gibt kaum Honorare für Genossenschaftsräte und die Dividende auf Anteilscheine muss bescheiden sein. Die Wohnungen sind rund 20 Prozent günstiger als andere Mietwohnungen. Die günstigen Genossenschaftswohnungen wirken dämpfend auf die Mietpreisentwicklung in ihrer Umgebung. Viele Genossenschaften unterstützen zudem ihre Mitglieder und Mieterinnen mit Beratungen und Dienstleistungen. Das Gesamtpaket ist attraktiv für viele, das Modell ist daher auch bei Volksabstimmungen regelmässig erfolgreich.

Die Schweiz hat in den urbanen Zentren ein Wohnungsproblem. Es mangelt an guten preisgünstigen Wohnungen und der Leewohnungsbestand ist dort sehr tief. Das bietet Haushalten mit bescheidenen Einkommen Probleme. Mehr Genossenschaftswohnungen können einen entscheidenden Beitrag zur Lösung der Probleme liefern. Leider ist ihr Marktanteil in den letzten Jahren gesunken. Um den Anteil von knapp fünf Prozent halten oder wieder steigern zu können, braucht es die Unterstützung durch die Politik. Initiative und Rahmenkredit sind wirksame Instrumente dazu.

Das Engagement der öffentlichen Hand für den gemeinnützigen Wohnungsbau liegt im Interesse des Gemeinwesens und so will es die Verfassung (Art. 108 BV Wohnbau- und Wohneigentumsförderung). Sie nennt verbindlich eine breite Palette von Aufgaben, darunter ausdrücklich für Familien, Betagte, Bedürftige und Behinderte, deren Bedürfnisse berücksichtigt werden müssen. Die Genossenschaften sind dafür wie geschaffen.

Genossenschaften politisch unabhängig

Das Genossenschaftswesen ist parteipolitisch unabhängig. Denken wir an die „Eidgenossenschaft“ und ihren berühmten Beistandspakt für die gegenseitige Hilfe zur Selbsthilfe in den Urkantonen: Er gehört keiner Partei. Dasselbe galt und gilt für Alpgenossenschaften, Zünfte etc., aber auch für grosse schweizerischen Firmen. Sie sind alle parteipolitisch unabhängig und neutral. In dieser Linie stehen die Wohnbaugenossenschaften mitsamt dem Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Auch er ist prinzipiell für alle da.

Luzern/Bern, 23. November 2018 / Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz