

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2024)

**Heft:** 3

**Artikel:** Wo-Wo-Wohnige : wo bleiben die Stimmen der Planung? Ein Kommentar

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1055146>

#### **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:** 30.12.2025

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

# Wo-Wo-Wohnige – wo bleiben die Stimmen der Planung? Ein Kommentar

MIETEN-MARTA  
Recherche-Kollektiv  
für ein Recht auf Wohnen

## Liebe Planer:innen

Wir Mieter:innen der Schweizer Städte und Agglomerationen spüren die akute Wohnkrise an der eigenen Existenz. Eure Einladung, mich an euch zu richten, möchte ich gerne dazu nutzen, um die Rolle der Planung in der Sache zu befragen.

## Wohnkrise? Die Probleme liegen auf der Hand

- In Städten wie Zürich, Basel oder Genf kosten neu ausgeschriebene Wohnungen mindestens 1000 Franken pro Zimmer, nicht selten sogar 1500 Franken pro Zimmer oder mehr. In Bergregionen fehlt es an Personal, weil es an Wohnungen fehlt.
- Gerade junge Menschen, Wenigverdienende und Familien können sich das nicht leisten. Allen voran Menschen mit Migrationsgeschichte aus weniger wohlhabenden Ländern und alleinerziehende Frauen (gemäss der aktuellen ETH-Studie der SPUR-Gruppe). Wir Mieter:innen werden aus unserem Zuhause und aus unseren Städten verdrängt.
- Auch lokales, kleineres Gewerbe kann sich kaum mehr in den Städten halten: Eisenwarenhandlungen, Schreinereien, Bau Märkte, Papeterien, Musikfachgeschäfte, Schuhmacher:innen schliessen – allzu oft wegen steigenden Mieten.
- Bereits jetzt bemerken wir hässliche Neidebatten (z.B. gegen diejenigen, die das Glück einer Genossenschaftswohnung haben, oder gegen diejenigen, die auf Sozialhilfe angewiesen sind). Wir sehen, wie die Wohnkrise mit sozialen Spaltungen und politischer Polarisierung einhergeht.

Die aktuelle Entwicklung gibt uns ein ungutes Bauchgefühl: Wie kann so die Grundversorgung angesichts kommender Krisen garantiert werden? Wollen wir wirklich Städte, wo systematisch die systemrelevanten Arbeitskräfte pendeln müssen? Familienarme Städte, wo sich Reich und Noch-Reicher die Klinke in die Hand drückt, weil die neuen Wohnungen sowieso am liebsten als firmenfinanzierte Businessapartments vermietet werden und dadurch Nachbarschaften kaputt gehen? Wollen wir systematisch sozial entmischte Städte? Gehen die verheissungsvollen Bilder über die Städte der Zukunft noch auf? Wie kann etwa die beliebte urbane Durchmischung noch aufrecht erhalten werden? Oder wie glaubwürdig ist eine «Stadt der kurzen Wege», wenn die Wege der in der Grundversorgung arbeitenden Menschen immer länger werden?

Niemand will schuld daran sein, und somit zeichnet kaum jemand richtig verantwortlich. Die Gemeinden, die Kantone und der Bund schieben sich im Kreis die Verantwortung zu. Genauso die Baufirmen, die Investor:innen, die Verbände, die Architekt:innen, die Planer:innen. Allen seien die Hände gebunden, hören wir. Die gesetzlichen Grundlagen fehlten, die Kompetenzen fehlten, der politische Wille fehle ...

Gleichzeitig fehlt es an der Basis – dort, wo man die Auswirkungen der Wohnkrise zu spüren bekommt, in sozialen Betrieben, Nachbarschaftszentren, Beratungsstellen oder in der Kirche – am Mut, sich mit dem Thema ernsthaft zu beschäftigen. Dort heisst es auf Anfragen bezüglich Wohnkrise meistens: «Das ist uns zu politisch!» – was heisst, wenn sie sich damit befassen, bekommen sie Ärger oder weniger Subventionen.

Diese Angst, sich politisch zum Thema bezahlbaren Wohnraums zu äussern und mit der Fachexpertise zu exponieren, kennen wir auch von Planer:innen. Dabei bräuchte es eure Stimmen in der politischen Debatte so dringend! Denn so weit ich es als informierte:r Mieter:in überblicken kann, gibt es hier noch einiges zu tun. Und die bestehenden raumplanerisch-gesetzlichen Instrumente erweisen sich als noch nicht genug.

Die Mehrwertabgabe wäre dann nützlich, wenn sie in preisgünstigen Wohnraum investiert würde statt in zusätzliche Wertsteigerung des Bodens. Das Zweitwohnungsgesetz wäre eine gute Idee, wenn es nicht ausgehöhlt würde. Ein Bodenvorkaufsrecht für Gemeinden wirkt nur langsam, und der Bund steht einer landesweiten Einführung im Weg. Regulierungen und Einsprachemöglichkeiten abbauen, nützt vor allem denen, die mit Wohnraum schnelles Geld verdienen wollen. Und die Wohnschutzgesetze in Genf, Basel und vielleicht bald in Zürich schützen preisgünstigen Wohnraum zwar kurzfristig, neuer bezahlbarer Wohnraum wird damit aber nicht geschaffen. Notnagel wie die Wohnschutzgesetze sind wertvoll, denn sie schaffen uns Zeit. Und diese brauchen wir, um unsere gesellschaftliche Aufgabe noch viel weiter zu denken: Wir müssen uns jetzt ernsthaft fragen, wie wir Wohnraum vom Anlagedruck im Finanzmarkt entkoppeln können. .

## Ich interessiere mich für Gedankenexperimente

Was wäre, wenn eine flächendeckende Mietpreisbremse eingeführt würde, jedoch nur bei neuen Handänderungen? So hätten alle Eigentümer:innen die oft eingeforderte Planungssicherheit.

Wie wäre es, wenn wir zwar privates Besitzen, Bauen und Verwalten von Immobilien erlauben würden, nicht aber privates Besitzen von Boden? So wäre selbstbewohntes Eigentum mit- samt der dazugehörigen gestalterischen Freiheit und Wohnsicherheit nach wie vor möglich, es könnte sogar nach wie vor mit dem Bauen, Bewirtschaften und Vermieten von Wohnraum Geld verdient werden, leistungslose Renditen durch absurd steigende Bodenpreise würde es aber nicht mehr geben.

Oder wie würden wir eine vollständige Demokratisierung des Wohnens hinbekommen? Also quasi 100% gemeinnütziger Wohnraum – für alle? Wie könnten hier z.B. lebenslange Nutzungsrechte mit hineinspielen, um das Privateigentum abzulö-



[ABB. 1]

**[ABB.1]** Das Quartier «Bois-Gentil» (Lausanne), wo die Association vaudoise du «Coin de Terre» (AVCT) in den Jahren 1948 bis 1950 insgesamt

41 Häuser baute. /

Le quartier «Bois-Gentil» (Lausanne) où 41 maisons ont été bâties entre 1948–1950 par l'Association vaudoise du Coin de terre (AVCT). /

Nel quartiere «Bois-Gentil» (Losanna), tra il 1948 e il 1950 l'Association vaudoise Coin de terre (AVCT) ha costruito 41 case.

(Quelle: Fotos von COLLAGE. Catherine Seiler, Frühling 2024)

sen? Es geht dabei sicher nicht um einen neuen Autoritarismus, sondern im Gegenteil: eine Demokratisierung des Wohnens.

Oder wir können uns den Debatten um Teilvergesellschaftungen widmen, wie etwa die Idee aus Berlin. Da bringt die Bewegung «Deutsche Wohnen & Co. enteignen» spannende Ideen auf, wie ein Maximum an Wohneinheiten pro Privateigentümer:in. Der Rest würde einem Verbund von Bewohnenden, Staat und Stadtgesellschaft gehören und so langfristig verschiedenen wirtschaftlichen und politischen Wetterlagen trotzen.

Es geht mir darum, die Debatte undogmatisch zu öffnen. Mit all ihren fachlichen Instrumenten sollte sich die Planung ernsthaft fragen, wie eine bessere Wohnraumversorgung gelingen würde. Wir könnten doch einen 20-jährigen Transformationsprozess modellieren, was dies konkret bedeuten würde, mit Blick auf bestehende Erfahrungen (und Fehler) aus anderen Städten (wie Amsterdam, Ulm, Biel,...).

Also: Eure Fachexpertise braucht es in der kommenden politischen Herausforderung. Schlaue und mutige Ideen in der Wohnraumversorgung hätten sogar die Kraft, die polarisierten Gräben zu überbrücken.

In diesem Sinne: in Vorfreude auf die Debatten und mit solidarischen Grüßen,  
eure Mieten-Marta

#### ZUR AUTORIN

Die Mieten-Marta ([www.mieten-marta.ch](http://www.mieten-marta.ch)) recherchiert und kommentiert die aktuelle Wohnkrise aus der Perspektive von betroffenen Mieter:innen. Sie kommuniziert regelmässig in Blogartikeln, Kolumnen und auf Instagram (@mietenmarta), schreibt offene Briefe an Verantwortliche und vermittelt ihren Erfahrungsschatz weiter. Eine grosse Faktenrecherche hat sie auf [www.wohnkrise.ch](http://www.wohnkrise.ch) zusammengetragen. Die Mieten-Marta ist als Verein organisiert. Sie steht für viele Personen und schreibt ihre Texte aus Inputs von diversen Stimmen – deswegen tritt sie als Kollektiv auf und nicht als namentliche Einzelpersonen.