

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 70 (1995)  
**Heft:** 10  
  
**Rubrik:** Aktuell

### **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:** 03.04.2026

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



Christlichdemokratische Volkspartei



## WAHLEN '95



«Wohnen ist das halbe Leben, es hat sich vom Grundbedürfnis zu einem massgeblichen Faktor unserer Lebensqualität gewandelt», heisst es im Positionspapier Wohnen der FDP. Das wird kaum bestritten. Denn solche und ähnliche Definitionen finden sich in vielen Grundsatzserklärungen der Parteien. Strittig sind andere Punkte, vor allem die Ausgestaltung des Mieterschutzes bzw. des Mietrechts sowie die Frage, wem staatliche Gelder der Wohnbauförderung zugute kommen sollen.

**MIETERSCHUTZ** Auf die Frage, ob es mehr oder weniger Mieterschutz brauche, antwortet der freisinnige Nationalrat Rolf Hegetschweiler: «Wir sind für mehr Markt und eine umfassende Liberalisierung des Mietrechts.» Nach freisinniger Auffassung sollte das Mietrecht nicht den Markt regulieren, sondern im engeren Sinn als Gesetz gegen

Missbräuche verstanden werden. Laut Hegetschweiler wäre jetzt der Zeitpunkt für eine Liberalisierung ideal. Er ist überzeugt, dass angesichts des angestiegenen Leerwohnungsbestandes die Einführung der Marktmiete nicht eine derart massive Erhöhung der Mietzinse nach sich ziehen würde, wie noch vor ein paar Jahren vermutet worden war. «Das Erhöhungspotential liegt bei zwei bis drei Prozent», schätzt Hegetschweiler. Weiter liegt ihm das Anliegen der Vermieter am Herzen, die Kosten wertvermehrender Renovationen vermehrt auf die Mieten abwälzen zu können, um einen Anreiz für Investitionen zu schaffen. «Die Gerichtspraxis zeigt, dass der Grundsatz, 50 bis 70 Prozent einer wertvermehrenden Renovation auf die Mieten abzuwälzen, oft nicht durchgesetzt werden kann», kritisiert Hegetschweiler. Tendenziell eine Lockerung des Mietrechts streben auch die anderen bürgerlichen Bundesratsparteien an. «Marktmiete ist für uns kein Tabu», bestätigt Martin Baltisser, Pressesprecher der SVP Schweiz. Die Fraktion der SVP im Parlament unterstütze die entsprechenden Vorstösse der Freisinnigen. «Das jetzige Mietrecht ist zu streng, vor allem für den kleinen Vermieter», gesteht auch Rolf Engler, Nationalrat der CVP, zu. Dennoch ist er gegen die Freigabe der Mietzinse im Wohnungsmarkt, weil er dies für «sozial unverträglich» hält. Engler befürwortet statt dessen die Einführung der Marktmiete probeweise im gewerblichen Bereich.

Auf der anderen Seite sind die Positionen klar bezogen. «Wir sind absolut gegen die Marktmiete», betont Ruth Genner, Ständeratskandidatin der Grünen im Kanton Zürich. Ihre Partei versteht sich im wesentlichen als «Vertreterin der Mehrheit von Mieterinnen und Mietern im Land». Vehement gegen eine Liberalisierung sind natürlich auch die Sozialdemokraten: Sie wollen sich für ein Mietrecht einsetzen, das zu Stabilität und sozialem Frieden

**AM 22. OKTOBER WIRD EIN NEUES EIDGENÖSSISCHES PARLAMENT GEWÄHLT. AUS DIESEM ANLASS BEFRAGTE DAS «WOHNEN» PARTEIEN: BRAUCHT ES MEHR ODER WENIGER MIETERSCHUTZ? WER VERTRITT WELCHE WOHNUNGSPOLITIK?**

Fortsetzung auf Seite 48

Fortsetzung von Seite 47

beiträgt – das heisst für sie tendenziell sogar mehr Mieterschutz als bisher. SP-Nationalrat Rudolf Strahm nennt die Einführung eines geglätteten Hypothekarzins als wesentlichen Reformansatz. Nach diesem Modell würde für die Berechnung der Überwälzung der Hypothekarzinserhöhungen bzw. -senkungen neu der Durchschnitt der letzten fünf Jahre zugrundegelegt. Damit könnten laut SP die Schwankungen des Hypozinses besser ausgeglichen werden. Auch hier gehen die Meinungen stark auseinander. Denn die FDP hält davon wenig und schlägt statt dessen vor, im Sinne einer «marktwirtschaftlichen Erneuerung» den Mietzins vom Hypothekarzins zu entkoppeln. Der Wert einer Wohnung hänge nicht mit der Verschuldung des Eigentümers und nicht mit dem Niveau der Kapitalverzinsung zusammen, argumentieren die Freisinnigen.

**WOHNBAUFÖRDERUNG** Die unterschiedlichen Positionen treten genauso bei der Frage zutage, inwiefern staatliche Massnahmen zum Tragen kommen sollen. Laut Rudolf Strahm steht die SP vorbehaltlos hinter der Wohnbauförderung im Rahmen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Die Sozialdemokraten wollen in der nächsten Legislatur einem neuen Rahmenkredit für das WEG im bisherigen Umfang zustimmen. Auf die Frage, wo das Schwergewicht der Förderungspolitik gesetzt werden soll, nennt er an erster Stelle: «Die Förderung preisgünstiger Mietwohnungen.» Zweitens erwähnt er die Unterstützung von Altbauerneuerungen, und erst an dritter Stelle führt er die Wohneigentumsförderung auf. Als vorrangiges Mittel zur Verbesserung der Eigentumsquote strebt er die Schaffung eines Vorkaufsrechts für Mieter/innen und für Gemeinden an.

Wiederum andere Akzente setzen die Freisinnigen: Rolf Hegetschweiler setzt die Eigentumsförderung an die erste Stelle. «Gerade jetzt wäre es günstig, Eigentum zu erwerben», erklärt er. Deshalb müssten Anreize geschaffen werden, damit die Schicht, die sich an und für sich ein Eigenheim leisten könnte, aktiv werde. Generell gibt Hegetschweiler zu verstehen, dass die FDP zwar für die Wohnbauförderung, wie sie das WEG beinhaltet, eintritt; angesichts der Finanzlage des Bundes müsse indes über gewisse Änderungen oder Einschränkungen nachgedacht werden. Noch weiter gehen dem Vernehmen nach einzelne Exponenten bürgerlicher Parteien in der Finanzkommission, die sogar für die Abschaffung der Wohnbauförderung auf eidgenössischer Ebene votieren. Rolf Engler von der CVP hat indes erkannt, dass das Bundesamt für Wohnungswesen unlängst Änderungen eingeleitet hat, die in die richtige Richtung weisen. Er unterstützt vor allem eine Rück-

besinnung auf die ursprünglichen Ziele und formuliert dies so: «Unterstützung für Randgruppen auf dem Wohnungsmarkt, für wirtschaftlich Schwächere sowie für Rentnerinnen und Rentner.» Die Idee, mit der Wohnbauförderung Konjunkturpolitik zu betreiben und die Rezession bekämpfen zu wollen, rückt für ihn demgegenüber in den Hintergrund. Grundsätzliche Skepsis meldet die SVP an: «Bei der staatlichen Wohnbauförderung sehen wir Kürzungsmöglichkeiten», erklärt ihr Sprecher. Als Begründung nennt er

den Leerstand an Wohnungen einerseits und den Spardruck bei den öffentlichen Haushalten andererseits. Die SVP vertritt die Auffassung, dass Hilfen zum Bau preisgünstiger Mietwohnungen oder zur Altbauerneuerung nicht Sache des Bundes, sondern der Gemeinden und Kantone seien.

Eine gewisse Kritik bringt auch

Ruth Genner von den Grünen vor, freilich aus anderen Gründen: Sie setzt vor allem ein Fragezeichen bei der «als Wirtschaftsförderung verstandenen Wohnbauförderung», wie sie sagt. Statt dessen möchte sie dem jeweiligen Wohnumfeld mehr Aufmerksamkeit schenken: Das heisst, Tempo 30 in Quartieren einführen und Wohnstrassen einrichten. Ein Kernpunkt der Argumentation der Grünen ist die Einsicht, dass Boden ein begrenztes Gut ist. Folglich wehren sich die Grünen gegen eine Zersiedelung der Landschaft und gegen eine flächenintensive Bauweise, wie der Einfamilienhausbau sie darstellt. So wie die SP und die CVP will Ruth Genner aber den preisgünstigen Wohnungsbau für einkommensschwache Gruppen unterstützen. Als geeignetes Instrument weist sie auf das Baurecht hin: «Gemeinden sollten vermehrt Land im Baurecht abgeben, um aktiven Gruppierungen oder Genossenschaften eine Möglichkeit zu geben, etwas in Angriff zu nehmen.» In raumplanerischer Hinsicht sehen die Freisinnigen vor allem Handlungsbedarf, um genügend erschlossenes Bauland zur Verfügung zu stellen. Rolf Hegetschweiler schlägt die Gewährung günstiger Kredite dafür vor. Um den Bodenmarkt zu verflüssigen, wünscht sich auf der anderen Seite Rudolf Strahm neben dem genannten Vorkaufsrecht eine Besteuerung baureifen Baulandes zum Verkehrswert. Damit soll die Hortung von Bauland unattraktiv gemacht werden, die letztlich einen wichtigen Faktor für die Preisbildung des Bodens darstellt. Einen beträchtlichen Spielraum zu Einsparungen im Wohnungsbau sieht Strahm in einer verstärkten Baustandardisierung und in der Bekämpfung von Kartell- und Preisabsprachen im Baugewerbe.

**SP, CVP UND GRÜNE WOLLEN DEN PREISGÜNSTIGEN WOHNUNGSBAU FÜR EINKOMMENSCHWACHE GRUPPEN FÖRDERN.**

JÜRIG ZULLIGER