

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 94 (2019)

Heft: 9: Farbe/Bad

Artikel: Durchzogene wohnpolitische Bilanz

Autor: Gerber, Lea

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-867796>

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

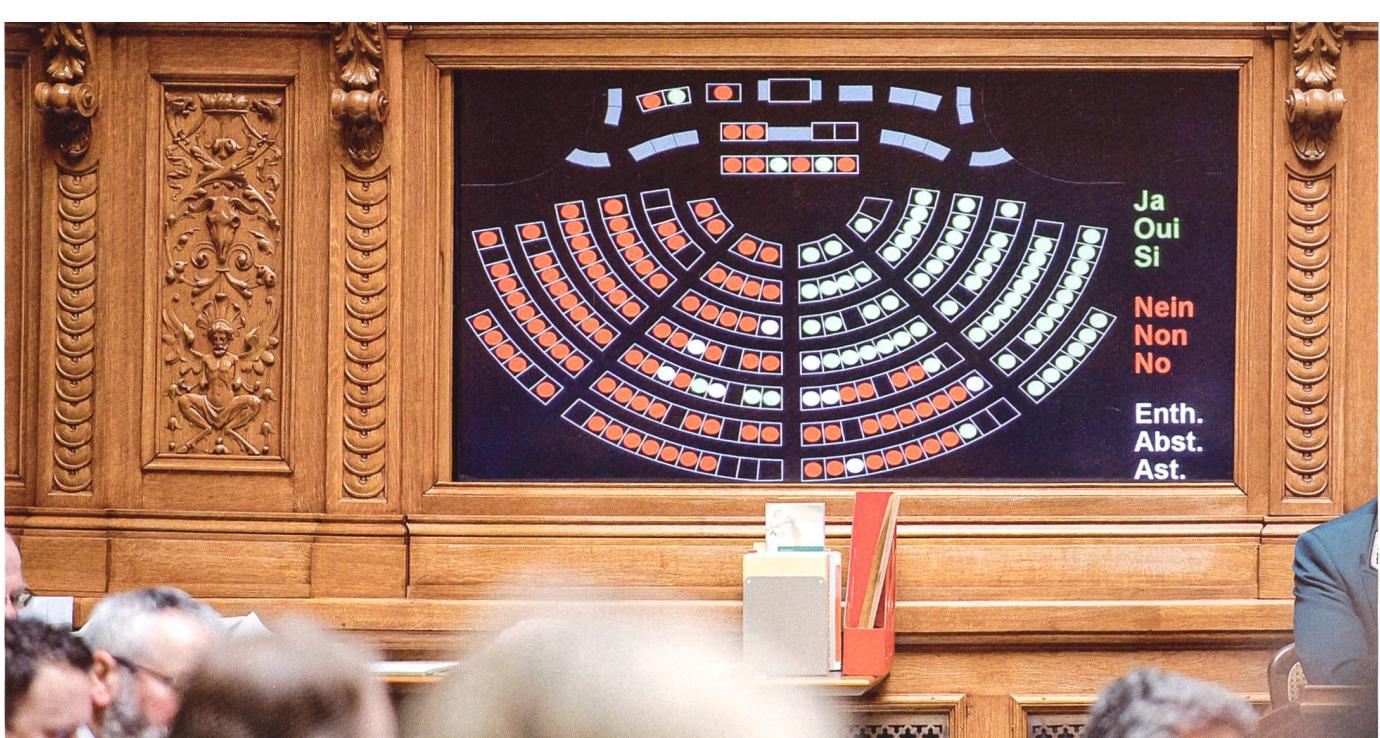
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 23.02.2026

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



Wohnpolitische Fragen scheitern im Parlament meist an der rechten Mehrheit. Eine Ausnahme bildete die deutliche Zustimmung für die Aufstockung des Fonds de Roulement.

Bild: Parlamentsdienste 3003 Bern

Parlamentswahlen (2): Rückblick über die 50. Legislatur

Durchzogene wohn-politische Bilanz

Die aktuelle Legislatur im Bundeshaus neigt sich dem Ende zu. Der Wahlkampf um die 200 Nationalrats- und die 46 Ständeratssitze ist in vollem Gang. *Wohnen* blickt zurück auf die letzten vier Jahre und zeigt auf, wie die verschiedenen Parteien in den wohnpolitischen Geschäften abgestimmt haben.

Von Lea Gerber*

Die letzten Schweizer Parlamentswahlen fanden im Oktober 2015 statt. Im Nationalrat konnten die bürgerlichen Parteien stark zulegen: Die SVP gewann elf Sitze hinzu, die FDP drei Sitze. Beide Parteien erreichten neu zusammen eine Mehrheit in der grossen Kammer. Grüne, Grünliberale, BDP und SP mussten dagegen Verluste einstecken. Bei den Ständeratswahlen kam es nur zu geringen Veränderungen: Die FDP gewann zwei Sitze, während die GLP ihre Vertretung in der kleinen Kammer verlor. Nun steht die 50. Legislaturperiode kurz vor Ablauf, im kommenden Monat stellen sich die Weichen neu. Zeit also, einen kritischen Blick auf die Parteien und ihre wohnpolitischen Aktivitäten in den letzten vier Jahren zu werfen.

Breite Zustimmung zum Fonds de Roulement

Die wichtigsten wohnpolitischen Geschäfte der letzten vier Jahre waren zweifellos der neue

Rahmenkredit für den Fonds de Roulement und die eidgenössische Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Der Bundesrat behandelte die beiden Geschäfte nicht nur zusammen, sondern verknüpfte sie auch gleich miteinander. Er schlug die Aufstockung des Fonds de Roulement als indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative vor (siehe auch *Wohnen* 3/2019, Seite 25).

Mitte Dezember 2018 sprach sich der Nationalrat überraschend deutlich für eine Aufstockung des Fonds de Roulement aus. Er stimmte mit 124 zu 73 Stimmen einem neuen Rahmenkredit von 250 Millionen Franken zu. Die CVP, die BDP, die GLP, die SP und die Grünen sagten geschlossen Ja zum neuen Rahmenkredit. Auch die FDP war mit 26 zu 7 Stimmen grossmehrheitlich dafür. Einzig die SVP lehnte den Kredit fast geschlossen ab. Diese breite Zustimmung war umso erstaunlicher, als die vorberatende Kommission des Nationalrats, die Kommission für

Wirtschaft und Abgaben, den Rahmenkredit zur Aufstockung des Fonds abgelehnt hatte.

Der Ständerat stimmte Mitte März 2019 mit grosser Mehrheit für den neuen Rahmenkredit. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau war die deutliche Zustimmung in beiden Kammern ein grosser Erfolg. Alle Parteien ausser der SVP bekämpften den bisherigen Förderweg des Bundes. Sie anerkennen damit auch die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die Wohnraumversorgung in der Schweiz und bekennen sich zur Stärkung der Objekthilfe.

Wohninitiative findet keine Mehrheit

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (siehe Kasten) hatte einen schwiereren Stand. Während der Bundesrat dem Parlament die Aufstockung des Fonds de Roulement beantragte, empfahl er die Initiative zur Ablehnung. National- und Ständerat folgten dem Antrag des Bundesrates und entschieden in der Wintersession 2018 beziehungsweise in der Frühlingssession 2019, die Initiative Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Unterstützt hatten die Initiative die Grünen, die SP und die EVP, die im Bundeshaus Teil der CVP-Fraktion ist. Sie unterlagen im Nationalrat mit 56 zu 140 Stimmen und im Ständerat mit 13 zu 30 Stimmen. Ob die Wohninitiative umgesetzt wird, entscheidet letztlich das Stimmvolk. Sie kommt voraussichtlich im Februar 2020 vor Volk.

Wenig erfolgreiche Vorstösse

Neben den Geschäften, die via Bundesratsantrag in den National- und den Ständerat kamen, gab es von 2015 bis 2019 verschiedene parlamentarische Vorstösse im Bereich der Wohnungspolitik und der Wohnraumförderung. In der Sommersession 2017 stimmte der Nationalrat über die Motion (siehe Kasten) von Thomas Hardegger (SP) «Förderung des gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnungsbaus. Vorkaufsrecht für Gemeinden» ab. Sie verlangt vom Bundesrat, dafür zu sorgen, dass die Gemeinden ein fakultatives Vorkaufsrecht zugunsten des gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnungsbaus erhalten.

Die Motion nahm damit eine Forderung aus dem wohnungspolitischen Dialog – einer 2014 vom Bundesrat eingesetzten Arbeitsgruppe aus Vertretern von Städten, Kantonen und dem Bund – auf. Leider gelang es auch auf diesem Weg nicht, den Bundesrat zu verpflichten, hier den Worten Taten folgen zu lassen. Die Motion wurde im Nationalrat mit 133 zu 52 Stimmen abgelehnt. Die Grünen und die SP standen geschlossen hinter dem Anliegen. Eine kleine Minderheit der CVP enthielt sich der Stimme. Die Mehrheit der CVP sowie alle Mitglieder von GLP, BDP, FDP und SVP stimmten gegen die Einführung eines Vorkaufsrechts für Gemeinden.

Das verlangt die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Die von Wohnbaugenossenschaften Schweiz mitunterstützte Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» fordert von Bund und Kantonen ein verstärktes Engagement in der Wohnungspolitik. Ihre Kernforderung ist die Erhöhung des Anteils der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand. Eine von zehn neu gebauten Wohnungen soll künftig gemeinnützig sein. Der Bund soll ferner Städte und Gemeinden ermächtigen, zur För-

derung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für sich ein Vorkaufsrecht für geeignete Grundstücke einzuführen. Zudem sollen vermehrt preisgünstige Wohnungen auf den Arealen des Bundes und bundesnaher Betriebe entstehen, indem der Bund Kantonen und Gemeinden ein Vorkaufsrecht einräumt. Schliesslich verlangt die Initiative auch, dass Programme zur Förderung von Sanierungen nicht zum Verlust von preisgünstigem Wohnraum führen.

Was genau ist eine Motion?

Eine Motion ist ein Handlungsinstrument der Parlamentsmitglieder. Mit einer Motion wird der Bundesrat beauftragt, innerhalb von zwei Jahren einen Entwurf für ein Gesetz oder einen Beschluss vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Jeder Parlamentarier kann eine Motion einreichen, und beliebig viele Parlamentarier können sie mit unterschreiben. Wird eine Motion einge-

reich, so lässt der Bundesrat den Erstrat (jener Rat, aus dem die Motion stammt) darüber abstimmen. Stimmt dieser der Motion zu, kann der Zweitrat darüber abstimmen. Stimmt dieser ebenfalls zu, so begründet die Motion einen Handlungsauftrag an den Bundesrat. Im Gegensatz zum Postulat, zur Interpellation oder zu einer einfachen Anfrage ist eine Motion also verbindlich.

Ausgeprägtes Rechts-links-Schema

In der Frühjahrssession 2019 stimmte der Nationalrat über die Motion von Jacqueline Badran (SP) «Anpassung der möglichen Dividendausschüttung bei gemeinnützigen Wohnbauträgern an zeitgemäss Umstände» ab. Sie fordert, dass die statutarische Beschränkung der Dividende bei gemeinnützigen Wohnbauträgern maximal beim gültigen Referenzzinssatz plus einem angemessenen Risikozuschlag (von beispielsweise einem Prozent) liegt. Heute wird die Dividende auf höchstens sechs Prozent des einbezahlten Gesellschafts- oder Genossenschaftskapitals beschränkt. Dies sei heutzutage kaum mit dem Zweck der Gemeinnützigkeit vereinbar und öffne Tür und Tor für Missbräuche, so die Motionärin. Der Nationalrat lehnte die Motion deutlich ab. Hier zeigte sich das gleiche Rechts-links-Schema wie bei der Motion Hardegger. 132 Nein Stimmende aus SVP, GLP, FDP, CVP und BDP standen 53 Befürwortern aus SP und Grünen gegenüber.

Ein für Wohnbaugenossenschaften sehr konkretes Problem geht Lisa Mazzone (Grüne) mit ihrer Motion «Genossenschaftswohnungen für aussereuropäische Staatsangehörige zugänglich machen» an. Wegen der «Lex Koller» können nämlich in der Schweiz ansässige Staatsangehörige aussereuropäischer Länder keine Anteile an Wohnbaugenossenschaften erwerben. Die Motion beauftragt den Bundesrat, das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch

Zukunft des Bundesamts auch Thema

Auch die Zukunft des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) gab im Parlament zu reden. Im Frühjahr 2018, im Vorfeld des Bundesratsentscheids, das BWO von Grenchen nach Bern zu verlegen und dessen Aufgaben und dessen Personalbestand zu reduzieren, gab es mehrere politische Vorstöße. Diese zielen jedoch nur begrenzt auf die Wohnungspolitik und vielmehr auf dezentrale Strukturen bei der Niederlassung von Bundesämtern.

Personen im Ausland entsprechend anzupassen. Die im Dezember 2018 eingereichte Motion wurde im Nationalrat noch nicht behandelt.

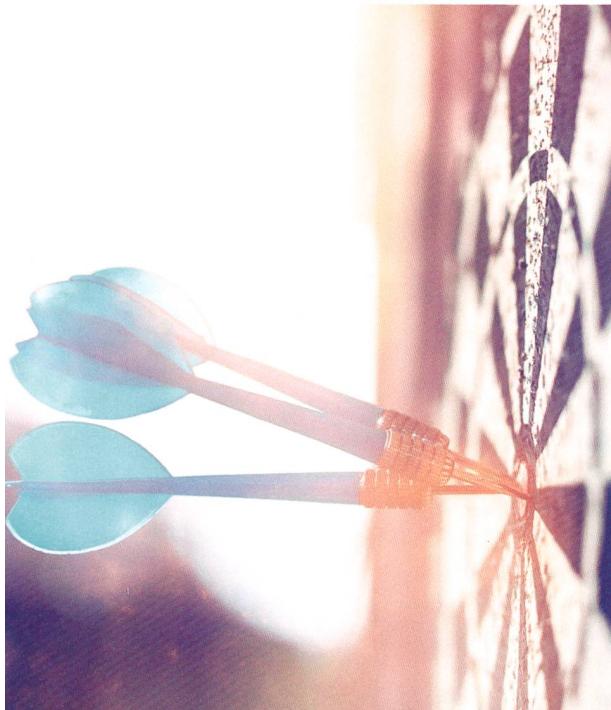
Die jüngste Motion im Bereich der Wohnraumförderung hat ebenfalls regional-politischen Charakter. Thomas Egger, CVP-Nationalrat und Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete, will den Bundesrat beauftragen, die Kriterien für die Wohnraumförderung im Rahmen des Gesetzes so anzupassen, dass sie den Verhältnissen in den Berggebieten und ländlichen Räumen besser Rechnung tragen.

Nächste Legislatur mit wichtiger Vorlage

Über die Motionen Mazzone und Egger wird das Parlament in neuer Zusammensetzung abstimmen. Und natürlich werden die politischen Instrumente der Motion, des Postulats und der Interpellation weiterhin rege genutzt werden. Von Seiten Bundesrat wird in der 51. Legislatur voraussichtlich eine weitere, sehr wichtige Vorlage ins Parlament kommen, und zwar ein neuer Rahmenkredit für Bürgschaften in der Wohnraumförderung. Diese Bundesbürgschaften kommen insbesondere der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) zugute. Als Instrument zur Finanzierung von Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger nimmt sie auf dem Kapitalmarkt jährlich ein oder mehrere Anleihen auf. Dank der Bürgschaft sind Finanzierungen der EGW wesentlich günstiger als Festhypotheken mit vergleichbarer Laufzeit. Der aktuelle Rahmenkredit läuft 2021 aus und wird – wenn alles gut läuft – in der nächsten Legislatur erneuert.

*Lea Gerber arbeitet beim Dachverband Wohnbau-Genossenschaften Schweiz und ist zuständig für den Bereich Politik und Grundlagen.

Anzeige



Tatkräftige politische Arbeit des Verbands

Auch auf Verbandsseite ist viel gelau-
fen über die letzten vier Jahre. Dane-
ben, dass der Dachverband die Arbeit
im National- und im Ständerat genau
verfolgte, hat er sich auch immer wie-
der ins politische Geschehen einge-
schaltet. Einige Beispiele:

- Um einen neuen Rahmenkredit für den Fonds de Roulement zu erzielen, zog der Verband alle Register: Bereits Jahre zuvor begann er mit dem Aufbau eines politischen Kontaktnetzes zu Mitgliedern der Bundesver-
sammlung. Dieses erwies sich als sehr nützlich: Gut zwei Dutzend Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter liessen ihre Beziehungen zu den Ratsmitgliedern spielen. Alle eidgenössischen Parlamentarierinnen und Parlamentarier wurden ferner an eine Sessionsveranstaltung eingeladen, die gemeinsam mit dem Städteverband und Wohnen Schweiz durchgeführt wurde. Die gute Zusammenarbeit mit dem Städteverband und Wohnen Schweiz war ebenfalls ein wichtiger Schritt für den Erfolg.
- Als die Abschaffung des Bundesamts für Wohnungswesen drohte, suchten der Verbandspräsident und der Direktor das Gespräch mit Bundesrat Schneider-Ammann und konnten ihre Anliegen direkt an den Mann bringen. Gemeinsam mit anderen Organisationen konnte der Verband schlussendlich erwirken, dass das Bundesamt ein eigenständiges Amt bleibt.
- Verbandspräsident Louis Schelbert war selbst bis Frühling 2018 Mitglied des Nationalrats und setzte sich im Rat stark für die Anliegen unserer Branche ein.
- Die Geschäftsstelle pflegte den Kontakt mit anderen Verbänden, Bundes-
ämtern und kantonalen Stellen und brachte sich in politischen Arbeitsgruppen und Workshops ein.
- Der Verband liess sich verschieden-
lich auf Gesetzes- oder Verordnungs-
stufe vernehmen. Beispiele sind die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen, bei deren Änderung es insbesondere um Buchungsplattformen wie Airbnb ging, das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, die zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungs-
gesetzes oder die Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister.



Bild: Martin Bichsel

WBG Schweiz unterstützt die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterinnen- und Mieterverbands (SMV). Bild: Balthasar Glättli, Präsi-
dent SMV Deutschschweiz, und Louis Schelbert, Präsident WBG Schweiz, an einer gemeinsamen Pressekonferenz.

suva

sicher, attraktiv, einfach
Ihr Renditeobjekt – unsere Finanzierung

Wer für sein Renditeobjekt auf der Suche nach einer mittel- bis langfristigen Finanzierung ist, sollte sich ein konkretes Finanzierungs-Angebot der Suva nicht entgehen lassen. Lassen Sie sich von uns aufzeigen, wie sicher, attraktiv und einfach die Suva auch Ihr Rendite-
objekt finanzieren kann. suva.ch/kredit