

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 94 (2019)

**Heft:** 1-2: Management

**Artikel:** "Die Studie ist nach wie vor sehr relevant"

**Autor:** Schelbert, Louis

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-867730>

#### 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:** 27.01.2026

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

Fünf Fragen an Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz und alt Nationalrat

# «Die Studie ist nach wie vor sehr relevant»

Die Studie hatte dem Bund eine grössere Rolle in der Wohnraumpolitik zugeschrieben. Weil dieses Resultat dem zuständigen Generalsekretariat nicht passte, wurde sie lange nicht publiziert. Ihre Schlussfolgerungen sind dennoch richtig, findet Verbandspräsident Louis Schelbert.

**Wohnen:** Die vorliegende Studie entbehrt nicht einer gewissen Brisanz. Da gibt das Generalsekretariat des zuständigen Departements ein Gutachten zur Zukunft des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) in Auftrag, das dann zwei Jahre in der Schublade verschwindet. Erst kurz vor dem Bundesratsentscheid über die Zukunft des BWO im Juni 2018 gelangt es an die Öffentlichkeit – allerdings unter dem Vorbehalt, es sei nicht mehr relevant, weil sich wichtige Rahmenbedingungen weiterentwickelt hätten. Was steckt dahinter?

**Louis Schelbert:** Dem Generalsekretariat (GS) des Departements passte das Ergebnis nicht. Denn die Studie spricht dem Bund und damit dem Staat eine grössere Rolle in der Wohnraumpolitik zu. Dass eine solche Schlussfolgerung von der Universität St. Gallen kommt, macht ihre Vorschläge umso brisanter, gilt diese doch als neoliberaler Kaderschmiede. In der Frage der Relevanz und der Rahmenbedingungen war beim GS wohl der Wunsch Vater des Gedankens. Die Studie ist nach wie vor sehr relevant, sie stützt sich auf Fakten. Und die Rahmenbedingungen haben sich nicht geändert, obwohl das GS dies anstrebt.

**Mit seinem Entscheid vom Juni 2018 hat der Bundesrat einen Mittelweg eingeschlagen. Das BWO wird nicht abgeschafft, muss aber von Grenchen nach Bern ziehen und seinen Aufwand verringern. Die bisherigen Kompetenzen aber bleiben. Können Sie mit dieser Lösung leben?**

Der Aufwand des BWO verringert sich quasi automatisch, weil die Verpflichtungen aus dem WEG immer weniger werden. Die Frage ist, ob alle Einsparungen in die Bundeskasse fliessen müssen. Das finde ich nicht nötig. Das GS wollte dem BWO den Status als Bundesamt aberennen lassen, doch diese wichtige Rahmen-

bedingung hat sich nicht geändert. Es hätte im Übrigen dem Parlament auch keine Aufstockung des Fonds de Roulement (FdR) beantragt. Doch der Bundesrat hat die Argumente von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und anderen Interessierten in beiden Fällen höher gewichtet. Das werte ich als Erfolg für unsere Seite, damit lässt sich leben.

**Wie beurteilt der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz das Fazit des Gutachtens?**

Formell hat sich der Verband nicht damit befasst. Die Schlussfolgerungen entsprechen jedoch weitgehend unseren Vorstellungen. Die einzelnen Städte und Kantone sind nicht in der Lage – und es ist auch nicht ihre Aufgabe –, eine gesamtschweizerische Sicht zum Wohnungswesen in seinen vielfältigen Aspekten einzunehmen. Gerade das aber braucht es. Ein Kompetenzzentrum Wohnen, das sich um Forschung, Förderung und Beratung kümmert und auch das Thema «Stadtentwicklung» mitnimmt, könnte das leisten, ja muss das leisten. Den Immobilienbereich einzubeziehen, wäre wohl sinnvoll. Die Erfahrung zeigt aber, dass Dienststellen oder Zuständigkeiten fast nicht aus einem Departement in ein anderes zu überführen sind. Das kostet für sich schon viel Zeit, das haben wir im Sektor Bildung erlebt.

**Das Gutachten konnte am Bundesratsentscheid nichts ändern. Sind die Würfel nun gefallen, oder könnte das Konzept eines Ausbaus zum Kompetenzzentrum doch noch Fuss fassen?**

Die Studie hat einen Beitrag geleistet, das BWO nicht abzuwerten. Wie weit sie in der offiziellen Politik zukünftig zur Kenntnis genommen wird, hängt nun auch von uns und anderen Interessierten ab. Wir können und müssen die Inhalte bekannt machen. Die Beibehaltung des BWO als Bundesamt ist die Voraussetzung, dass die Dienststelle eigenständig handeln

kann – natürlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Erst das lässt den Weg offen, ein Kompetenzzentrum Wohnen zu schaffen. Die Hürden bis dahin sind aber nicht zu unterschätzen und werden sicher nicht von einem Tag auf den andern überwunden.

**Seit Kurzem ist das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF), dem das BWO unterstellt ist, in neuen Händen. Was versprechen Sie sich vom neuen Amtsvorsteher?**

Wenn Bundesrat Guy Parmelin der Linie seiner Partei (SVP) folgen würde, hätten wir nichts zu lachen, die Partei möchte ja sogar den FdR abschaffen. Er ist aber als Bundesrat Mitglied eines Gremiums, das sich für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ausgesprochen hat; denn das bedeutet der Kreditantrag des Bundesrats zum FdR politisch. Und die Zustimmung der Bundesversammlung ist nun doch ziemlich wahrscheinlich geworden. An diese Beschlüsse ist auch der neue Amtsvorsteher gebunden. Zum andern ist er in meiner Wahrnehmung kein blinder Parteisoldat. Wir werden auf jeden Fall das Gespräch mit ihm suchen. Außerdem kommt er aus der Landwirtschaft, dort gibt es viele Genossenschaften und ebenfalls Fördermassnahmen im Bereich Wohnen. Diese Massnahmen hat er als Nationalrat immer unterstützt. Das lässt zumindest die Aufnahme und den Anfang eines Gesprächs über unsere Anliegen zu.



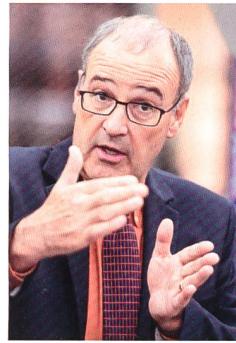
de das Wohnungswesen nicht mehr aus einer ganzheitlichen Perspektive in die Arbeit anderer Ämter einfließen und die politische Steuerung wäre kaum mehr sichergestellt. Aus der Optik der Wirksamkeit sei diese Option klar abzulehnen. Variante 2 «Herabstufung des BWO bei Fortführung der bestehenden Aufgaben» erlaube es, das bisherige Tätigkeitspektrum beizubehalten, könne aber als Abwertung des Politikfelds interpretiert werden. Zudem sei die Systemkonformität bundesintern nicht erfüllt.

Variante 3 «Effizienzsteigerung und Bündelung der Kräfte am Standort Grenchen» würde einen Ausbau des BWO bedeuten, da immobiliens- und wohnbezogene Aufgaben von anderen Bundesämtern übernommen würden. Dies würde die Koordinations- und Vernetzungsfähigkeit sowie die Innovations- und Reaktionsfähigkeit der Wohnungspolitik verbessern. Für den Bund würde aber ein beachtlicher finanzieller Mehraufwand entstehen, und auch hier wäre die Systemkonformität nicht erfüllt.

### Drehscheibe für Wohnfragen

Gemäss Studie seien alle drei Szenarien bei einer längerfristigen Betrachtung mit erheblichen Nachteilen verbunden. Die Verfasser haben deshalb mit dem «Kompetenzzentrum Wohnen» eine alternative Variante entwickelt. Die Hauptidee: Das BWO positioniert sich strategisch als Kompetenzzentrum Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung. Die Aufgabenfelder der Wohnforschung sowie Ergebnistransfers und Vernetzung bekommen grösseres Gewicht; die Förder- und Beratungsaktivitäten werden ausgebaut. Es erfolgt kein Transfer von Aufgaben aus anderen Bundesämtern. Jedoch kann das BWO durch seine strategische Neupositionierung seine Dienstleistungsfunktion für andere Politikfelder steigern. Dabei bleibt die Systemkonformität gewahrt.

In ihrer Schlussfolgerung empfehlen die Autoren das Aufgabenzenario «Kompetenzzentrum» denn auch zur Weiterverfolgung. Dies vor allem beim thematischen Ansatz, umfasse es doch die Betrachtung von Wohnen in seinen vielfältigen sozialen, ökonomischen, ökologischen, technischen und räumlichen Bezügen. Vorteile biete es aber auch beim Instrumenteneinsatz. Neben der Zuständigkeit für das ordnungsrechtliche Instrumentarium (vor allem Mietrecht) nennen sie hier die Fortführung der indirekten Wohnbauförderung. Damit könne der Bund bei Versorgungsengpässen räumliche und zielgruppenspezifische Förderungen einleiten. Weiter sei der Bund mit dem Kompetenzzentrum über das breite Spektrum von Wohnen, Immobilien und Stadtentwicklung hinweg im Wissenstransfer und in der Vernetzung für Kantone, Gemeinden und Wohnungswirtschaft aktiv. Und schliesslich würde eine Wohnforschung mit deutlich erweitertem thematischem Fokus den Anforderungen der Zukunft Rechnung tragen. ■



Anfang 2019 hat Bundesrat Guy Parmelin das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung übernommen, dem auch das Wohnungswesen untersteht. Wie offen er für Fördermassnahmen im Bereich Wohnen ist, muss sich noch weisen (siehe Interview linke Seite).



Ausstellungen in Hochdorf | Adliswil  
Dietlikon | Pratteln | Bern | St. Gallen



prämiertes Design  
massgefertigt  
seit 1896  
swiss made