

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	18.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Wohnungsbau und -eigentum
Akteure	Zürich
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2023

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Gerber, Marlène
Müller, Sean
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Wohnungsbau und -eigentum, Zürich, 1992 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 18.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

Abkürzungsverzeichnis

BFS Bundesamt für Statistik

OFS Office fédéral de la statistique

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

ANDERES
DATUM: 23.08.2013
MARLENE GERBER

Ein erstes Treffen der nach der bundesrätlichen Stellungnahme zu Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt eingesetzten **Arbeitsgruppe „Wohnungspolitischer Dialog“** fand im August statt. Die vom Vorsteher des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) geleitete Gruppe setzt sich aus Vertretern der Kantone Zürich, Genf, Zug, Fribourg, Waadt und Aargau sowie aus Repräsentanten der Städte Zürich, Basel, Luzern, Nyon, Wädenswil und Lugano zusammen und soll unter Beizug von Experten in drei Sitzungen die regional unterschiedlichen wohnpolitischen Herausforderungen und Bedürfnisse erörtern. In einem Ende des Berichtsjahres erschienenen Zwischenbericht erkannte die Arbeitsgruppe, die sich aus Vertreter von Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten zusammensetzt, ein Auseinanderdriften zwischen den effektiven Marktindikatoren und der selektiven und überspitzten Wahrnehmung der Problematik in einigen Kreisen der Bevölkerung. Sie empfahl dem Bundesrat denn auch, Anreiz-orientierte Massnahmen regulativen Verboten vorzuziehen. Konkret beantragte sie der Regierung unter anderem, im Rahmen einer zweiten RPG-Teilrevision die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus zu prüfen sowie mittels Änderung des Obligationenrechts die Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt zu erhöhen. Ferner begrüßte die Arbeitsgruppe die Fortführung des Dialogs zur eingehenden Behandlung weiterer Themen.¹

Wohnungsbau und -eigentum

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 01.06.1992
DIRK STROHMANN

Mit dem 1. Juni 1992 als Stichtag ermittelte das BfS einen **Leerwohnungsbestand** von 22'230 Wohnungen und Einfamilienhäusern, oder 0.7 Prozent aller erfassten Wohneinheiten. Die Quote stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 0.15% oder 4'980 Einheiten. Regional betrachtet nahm der Leerwohnungsbestand in allen Kantonen ausser in Appenzell Innerrhoden, Obwalden, Uri und Zug zu. Von den Agglomerationen der fünf grössten Schweizer Städte meldete Bern mit 0.22% (1991: 0.16%) den tiefsten Wert, vor Basel mit 0.23% (0.18%) und Zürich mit 0.27% (0.20%). Die beiden Westschweizer Grossstädte Lausanne und Genf folgten mit Leerwohnungsbeständen von 0.76% (0.58%) bzw. 0.93% (0.87%). Gut 40% (gegenüber 45% im letzten Jahr) der leerstehenden Wohnungen wurden in nicht mehr als zwei Jahre alten Neubauten ermittelt. Das Bundesamt vermutet, dass es sich dabei grossenteils um zu teure, nicht mehr absetzbare Wohnobjekte handelt.²

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Wohnwesen** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um den immer schwerer zu verwirklichenden **Traum vom Eigenheim**. Den Anfang machte im Januar der Blick mit einer vierteiligen Serie zum «Traum vom Eigenheim». Im März folgten Berichte über zu hohe Mieten bzw. den Umstand, dass zwei Drittel aller Mieterinnen und Mieter trotz tiefem Referenzzinssatz keine Mietzinsreduktion forderten, obwohl sie dazu eigentlich berechtigt wären. Eine im März publizierte Studie des Immobiliendienstleisters IAZI bezifferte den so entstandenen «Verlust» auf rund CHF 800 Mio. Gleichzeitig wurde im September bekannt, dass seit 20 Jahren nicht mehr so viele Wohnungen leer standen, nämlich schweizweit mehr als 75'000. Obwohl dadurch die Mieten grundsätzlich sinken würden, sei die Verteilung sehr ungleich über das Schweizer Territorium verteilt, berichtete die Presse. Gemäss einer anderen Studie von IAZI betrug die durchschnittlichen Mietausgaben in 28 von 159 untersuchten Gemeinden mit mehr als 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern mehr als einen Drittel des Einkommens. Dies vor allem in den Städten Zürich, Genf, Lausanne und Winterthur. Umso schwerer wiege deshalb die Tatsache, dass sich immer weniger Menschen den Kauf eines Eigenheims leisten könnten. Zwar befanden sich im Jahr 2019 die Zinsen auf einem historischen Tiefststand, was Hypotheken besonders erschwinglich machte. Allerdings sei der Häusermarkt wegen der tiefen Zinsen als Anlageobjekt besonders beliebt – unter anderem bei Pensionskassen, die ihre Gelder anlegen wollten und auch müssten, um der zukünftigen Generation ihre Rente zu garantieren –, was die Preise in die Höhe treibe. Dazu kämen spezifische Vorgaben zur langfristigen Tragbarkeit einer Hypothek

(wazu Banken einen Referenzpreis von 4–5 Prozent verwendeten) und den aufzuwendenden Eigenmitteln (20 Prozent des Kaufpreises). Gemäss Studie der Zürcher Kantonalbank vom November erfülle nur gerade jeder zehnte Mietshaushalt diese beiden Bedingungen, die auf das Einkommen bzw. das Vermögen abstützen, und könne den Traum vom Eigenheim zumindest weiterträumen.³

1) Medienmitteilung BWO vom 23.8.13; www.bwo.admin.ch.

2) Presse vom 26.9.92.

3) ZKB-Studie vom November 2019; Blick, 4.1., 5.1., 7.1., 8.1.19; BaZ, TA, 21.3.19; TA, 23.3.19; BaZ, NZZ, TA, 10.4.19; AZ, SGT, 1.6.19; NZZ, 11.7.19; Blick, 13.7.19; AZ, Blick, NZZ, TA, 10.9.19; AZ, 27.9.19; Blick, 13.11.19; Blick, TA, 30.11.19