

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>17.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Keine Einschränkung</b>
Akteure	<b>Genf</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Hirter, Hans  
Müller, Sean  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Genf, 1992 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 17.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Raumplanung	1
Wohnungsbau und -eigentum	2

# Abkürzungsverzeichnis

**BFS** Bundesamt für Statistik

---

**OFS** Office fédéral de la statistique

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Raumplanung

ANDERES  
DATUM: 22.08.2008  
HANS HIRTER

Grosses Aufsehen erregte namentlich in der Region Bern ein Entwurf des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) für ein zukünftiges Raumkonzept für die Schweiz. Dieses soll die strategische Grundlage für die Raumentwicklung der nächsten zwanzig Jahre bilden. Einen Beschluss über das Konzept und über den Grad seiner Verbindlichkeit wird der Bundesrat erst nach der für 2009 vorgesehenen Konsultation der Kantone fassen. Aufgrund von international definierten Kriterien, welche primär wirtschaftliche Aspekte abdecken, erklärte das ARE die Agglomerationen Zürich, Genf-Lausanne und Basel zu den drei **Metropolitanräumen** der Schweiz. Die in Bezug auf Wirtschaftsleistung und Einwohnerzahl an vierter Stelle liegende Agglomeration Bern wurde eine Stufe tiefer, als so genannte Hauptstadtregion eingeordnet. Ursprünglich war der Raum Bern sogar bloss als „Städtenetz“ auf derselben Ebene wie die um ein Mehrfaches kleinere Region Aarau-Olten eingeteilt worden. Für die bernischen Behörden war dies ein ungerechtfertigter Prestigeverlust, der unter anderem die Agglomeration im internationalen Standortwettbewerb benachteiligt. Sie befürchteten insbesondere auch, bei national mitfinanzierten Infrastrukturprojekten beispielsweise für den öffentlichen Verkehr in Zukunft gegenüber den vier anderen schweizerischen Grossstädten benachteiligt zu werden. Dafür, dass diese Ängste nicht unbegründet sind, sorgte das ARE selbst, indem es postulierte, dass der Bund die Metropolitanräume Basel, Genf/Lausanne und Zürich bei der Entwicklung der Infrastrukturen bevorzugt behandelt und „die Entwicklungsdynamik ... in erster Priorität in die metropolitanen Entwicklungsschwerpunkte gelenkt werden“ soll.<sup>1</sup>

ANDERES  
DATUM: 20.03.2010  
MARLÈNE GERBER

Das zu Beginn des Jahres zur Konsultation versandte Konzept zur **„Hauptstadtregion Schweiz“** stiess in den Nachbarkantonen auf breite Zustimmung und so konnte gegen Ende des Kalenderjahres unter Leitung vom Berner Volkswirtschaftsdirektor Andreas Rickenbacher (sp) und dem Solothurner Stadtpräsident und Nationalrat Kurt Fluri (fdp) der Verein Hauptstadtregion Schweiz gegründet werden. Das Projekt wurde im Sommer des Vorjahres als Reaktion auf einen vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) präsentierten Entwurf eines Raumkonzeptes lanciert, welcher Bern im Gegensatz zu Zürich, Basel und dem Bassin Lémanique den Status einer erstrangigen Metropolitanregion absprach. Laut Aussagen desselben Bundesamtes wird die Initiative der Hauptstadtregion begrüsst und die zentrale Position des Politzentrums Berns in der räumlichen Entwicklung der Schweiz anerkannt. Der sich in Arbeit befindende, neue Entwurf zum Raumkonzept Schweiz behandle Bern denn auch auf Augenhöhe mit den drei Metropolen.<sup>2</sup>

ANDERES  
DATUM: 22.01.2011  
MARLÈNE GERBER

Im Januar präsentierte das UVEK zusammen mit dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), der Konferenz der Kantonsregierungen, der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK), sowie dem Schweizerischen Städte- und Gemeindeverband (SSV, SGV) den **Entwurf für ein Raumkonzept Schweiz**. Aufgrund der zunehmenden räumlichen Vernetzung plädiert das Konzept für ein nachhaltiges, Institutionen übergreifendes „Denken und Planen in überregionalen Handlungsräumen“. Insgesamt zwölf funktionale Räume werden darin identifiziert, davon vier grossstädtisch geprägte (Metropolitanregionen Zürich, Basel, Bassin-Lémanique und Hauptstadtregion Bern), fünf klein- und mittelstädtisch geprägte (Luzern, Tessin, Jurabogen, Aargau-Solothurn und Nordwestschweiz), sowie drei alpin geprägte (Gotthard, Südwest- und Südostschweiz). Das Raumkonzept hat rechtlich keine Verbindlichkeit, soll jedoch allen drei politischen Ebenen als Orientierungs- und Entscheidungshilfe dienen. Die wichtigsten Grundsätze des Konzeptes umfassen die Eindämmung der Zersiedelung, den schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen, die optimale Nutzung bestehender Verkehrsinfrastrukturen, die bessere Inwertsetzung von unverbauten, identitätsstiftenden Landschaften sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit. Auf Wiederhall in der Presse stiess insbesondere die Nachricht, dass „verdichtet“ gebaut werden soll und die negativen Auswirkungen der Entflechtung von Wohn- und Arbeitsplatz begrenzt werden müssen. Letzteres bedeutet konkret, dass die Verkehrsinfrastruktur nicht weiter ausgebaut werden sollte, um das Pendeln zwischen

städtischen Zentren und dem peripheren Umland nicht noch attraktiver zu gestalten. In Zusammenhang mit der beinahe zeitgleich präsentierten Mitteilung der Verkehrsministerin, dass das Pendeln in Zukunft teurer werde, regte sich nicht nur Widerstand bei den Randregionen sondern auch bei den Pendlern. Mit der Publikation wurde der Entwurf in die öffentliche Konsultation geschickt. Aufgrund der eingehenden Stellungnahmen wird das Konzept angepasst und voraussichtlich im Sommerhalbjahr 2012 zur politischen Verabschiedung vorgelegt.<sup>3</sup>

## 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.<sup>4</sup>

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 ein 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 (wozu 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.<sup>5</sup>

1) BZ, 22.8., 23.8., 27.8., 29.8., 6.9. und 6.12.08; BaZ, 27.8.08. Siehe auch ARE, Forum Raumentwicklung – Informationsheft, Nr. 3, Bern 2008.

2) NZZ und SZ, 20.3.10; Bund, 8.7. und 3.12.10

3) Presse vom 22.1.11.

4) Presse vom 26.9.92.

5) 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