

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

Arbeitsgruppe „Wohnungspolitischer Dialog“

# 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

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Arbeitsgruppe „Wohnungspolitischer Dialog“, 2013 - 2017*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

## Abkürzungsverzeichnis

**BWO** Bundesamt für Wohnungswesen  
**SMV** Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

---

**OFL** Office fédéral du logement  
**Asloca** Association suisse des locataires

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

ANDERES  
DATUM: 23.08.2013  
MARLÈNE 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.<sup>1</sup>

ANDERES  
DATUM: 17.12.2014  
MARLÈNE GERBER

Die im Vorjahr eingesetzte und vom BWO koordinierte **Arbeitsgruppe „Wohnungspolitischer Dialog“** bestehend aus Vertretern von Bund, diversen Kantonen und Orten präsentierte Ende Jahr 2014 ihren zweiten Zwischenbericht mit Empfehlungen für die zukünftige Wohnungspolitik. Zum einen rät die Arbeitsgruppe darin den Gemeinden und Regionen, Massnahmen in der Wohnraumförderung bei periodischer Überprüfung auf ihre Wirksamkeit fortzuführen sowie zusätzliche Fördermassnahmen zu prüfen. Zum anderen versteht sie die Wohnungspolitik als Querschnittsaufgabe und plädiert für die Berücksichtigung von Auswirkungen anderer Politikbereiche wie Steuer-, Verkehrs- oder Standortförderungs politik auf die Wohnungsversorgung. Verdichtetes Wohnen sei nach wie vor ein zentrales Thema, wobei sich dies nicht nur auf die "bauliche Verdichtung" beschränken, sondern auch die effizientere Nutzung des Wohnraums beinhalten solle. Der Bericht hält Investoren und Planungsfachleute zur Ausarbeitung von Konzepten an, welche darlegen sollen, wie die Siedlungsentwicklung gegen innen für die Bevölkerung attraktiver gestaltet werden könnte. Nicht zuletzt wies die Arbeitsgruppe im Bericht darauf hin, dass die in der Energiestrategie 2050 verlangte Reduktion des Energieverbrauchs nur durch eine höhere Sanierungsrate erreicht werden könne und empfahl deswegen die Prüfung von Anreizen zur Förderung energetischer Sanierungen. Mitte Dezember nahm der Bundesrat den Bericht zur Kenntnis und sprach sich für die Weiterführung des wohnungspolitischen Dialogs aus. Vorläufig verzichten wolle er aber auf die Einführung eines Vorkaufsrechts der Gemeinden für nicht mehr benötigte Grundstücke des Bundes zur Förderung des preisgünstigen oder gemeinnützigen Wohnungsbaus, obwohl eine Mehrheit der Arbeitsgruppe dies in ihrem Bericht befürwortet hätte. Zur Begründung verwies der Bundesrat auf im Bericht ebenfalls aufgeführte mögliche Nachteile, namentlich die fehlende Marktneutralität, den zusätzlichen Aufwand bei den Gemeinden und Vertragspartnern sowie die ungewisse Marktentwicklung. Einen ersten, Ende 2013 erarbeiteten Zwischenbericht hatte der Bundesrat bereits im Januar 2014 zur Kenntnis genommen. Bei dieser Gelegenheit hatte sich die Regierung für eine Revision des Mietrechts ausgesprochen, insbesondere, um die Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt zu erhöhen.<sup>2</sup>

**GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE**  
DATUM: 15.04.2015  
MARLÈNE GERBER

Im April 2015 äusserte sich der Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) kritisch zur 2013 eingesetzten Arbeitsgruppe «Wohnungspolitischer Dialog». Anstatt mehrheitsfähige Lösungen in Form von griffigen Massnahmen gegen die Wohnungsknappheit und steigende Mietzinse zu beschliessen, habe die Arbeitsgruppe nur Empfehlungen zuhanden der Kantone und Städte erlassen, gab SMV-Generalsekretär Michael Töngi der NZZ zu Protokoll. Darüber hinaus warf er dem Bundesrat vor, auf Zeit zu spielen, während er auf Verbesserungen auf dem Wohnungsmarkt hoffe. Um eine Kursänderung in der Wohnungspolitik herbeizuführen, sei der Verband daran, eine Volksinitiative zu lancieren.<sup>3</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 12.12.2016  
MARLÈNE GERBER

Ende Dezember 2016 berichtete die Arbeitsgruppe «Wohnungspolitischer Dialog» in einem dritten Bericht erneut über die Fortschritte ihrer Beratungen. Darin konstatierte sie, dass sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt in den letzten drei Jahren an vielen Orten verbessert habe, dass es in Ballungszentren jedoch nach wie vor einen Nachfrageüberschuss bei Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment gebe. Da jedoch bald mit einer weiteren Marktentspannung zu rechnen sei, ortete die Arbeitsgruppe keinen Bedarf für eine Neuausrichtung der Wohnungspolitik des Bundes. Dazu komme, dass mehrere betroffene Kantone, Städte und Gemeinden bereits Massnahmen ergriffen hätten, um den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern. In diesem Zusammenhang nahm die Arbeitsgruppe auch Stellung zur inzwischen zustande gekommenen Volksinitiative des Mieterinnen- und Mieterverbands mit der Forderung nach mehr bezahlbaren Wohnungen. Sie unterstütze zwar die Stossrichtung des Volksbegehrens, sehe jedoch keinen schweizweiten Bedarf für eine solche Regelung, erklärte die Arbeitsgruppe. Sie empfahl jedoch dem Bundesrat, die bisherigen Fördermassnahmen fortzusetzen und zu verstärken, namentlich durch eine Aufstockung des Fonds de Roulement für gemeinnützige Wohnbauträger. Darüber hinaus rief die Arbeitsgruppe mit ihrem Bericht die Politik dazu auf, folgenden Bereichen mehr Beachtung zu schenken: Erstens soll sichergestellt werden, dass armutsbetroffene Haushalte sowie Personengruppen mit besonderen Bedürfnissen, insbesondere ältere Menschen und anerkannte Flüchtlinge oder vorläufig aufgenommene Personen, Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum haben. Zweitens soll der Ressourcenverbrauch im Wohnungsbau und bei der Wohnnutzung reduziert werden. Dabei soll auf Massnahmen gesetzt werden, die auf freiwilliger Basis beruhen, die aber «durch eine verstärkte Informations- und Vermittlungstätigkeit besser ausgeschöpft werden» sollen. Nicht zuletzt soll die Wohnnutzung in Berggebieten und im ländlichen Raum gefördert werden, um der Abwanderung und Überalterung entgegenzuwirken. Mit zunehmender Digitalisierung und elektronischer Vernetzung liessen sich solche Regionen im 21. Jahrhundert als geeignete Rückzugsorte und Orte für kreatives Schaffen vermarkten. Das Potential solcher Orte werde in diesem Bereich noch kaum ausgeschöpft.<sup>4</sup>

**VERWALTUNGSAKT**  
DATUM: 11.01.2017  
MARLÈNE GERBER

Im Januar 2017 nahm der Bundesrat Kenntnis vom im Dezember 2016 publizierten **Schlussbericht der Arbeitsgruppe «Wohnungspolitischer Dialog»**. Der Wohnungspolitische Dialog war 2013 nach der bundesrätlichen Aussprache zur Wohnungspolitik ins Leben gerufen worden und hatte in drei Phasen die regional unterschiedlichen wohnpolitischen Herausforderungen und Bedürfnisse analysiert und Empfehlungen verabschiedet. In ihrem Schlussbericht hatte die Arbeitsgruppe dem Bundesrat keinen Kurswechsel in der Wohnungspolitik nahegelegt. Sie forderte die Regierung jedoch dazu auf, den Dialog zwischen Städten, Kantonen und Bund im Sinne einer Informations- und Koordinationsplattform mit reduzierter Intensität weiterzuführen.<sup>5</sup>

---

1) Medienmitteilung BWO vom 23.8.13; [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch).

2) Lit. BWO; Medienmitteilung BR und WBF vom 15.1.14; Medienmitteilung BR und WBF vom 17.12.14; SGT, TG, 16.1.14; NZZ, 18.12.14; BaZ, 27.12.14

3) NZZ, 15.4., 22.7.15

4) Bericht Arbeitsgruppe vom 12.12.16

5) Medienmitteilung BR, WBF vom 11.1.17