année politique suisse

DOKUMENTATION · ANALYSE · DIFFUSION

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (BRG 18.035)**

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène
Müller, Sean

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Müller, Sean 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (BRG 18.035), 2015 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik 1
Infrastruktur und Lebensraum 1
Raumplanung und Wohnungswesen 1
Mietwesen 1

Abkürzungsverzeichnis

UNO	Organisation der Vereinten Nationen
BFS	Bundesamt für Statistik
SRG	Schweizerische Radio- und Fernsehgesellschaft
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
VDK	Konferenz Kantonaler Volkswirtschaftsdirektoren
BV	Bundesverfassung
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
fög	Forschungsinstitut Öffentlichkeit und Gesellschaft
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
SVIT	Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
WBG	Wohnbaugenossenschaft Schweiz

ONU	Organisation des Nations unies
OFS	Office fédéral de la statistique
SSR	Société suisse de radiodiffusion
OFL	Office fédéral du logement
CDEP	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
Cst	Constitution fédérale
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
fög	Forschungsinstitut Öffentlichkeit und Gesellschaft (institut de recherche)
Asloca	Association suisse des locataires
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière
SVIT	Association Suisse de l'économie immobilière
CHS	Coopératives d'habitation suisse

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.06.2015
MARLÈNE GERBER

Nach erfolgreicher Vorprüfung im August 2015 konnte der Mieterverband mit der Unterschriftensammlung zu seiner **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** beginnen. Das Anliegen fordert unter anderem, dass im gesamtschweizerischen Schnitt jede zehnte neu gebaute Wohnung im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus sein soll. Um dies zu erreichen, sollen Kantonen und Gemeinden ein Vorkaufsrecht auf geeignete Grundstücke erhalten. Unter den 12 Urheberinnen und Urhebern, die mit einer absoluten Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder des Initiativkomitees ermächtigt sind, das Volksanliegen zurückzuziehen, befinden sich (in der so aufgeführten Reihenfolge) mit Marina Carobbio Guscetti (sp, TI), Balthassar Glättli (gp, NR), Carlo Sommaruga (sp, GE), Louis Schelbert (gp, LU), Christian Levrat (sp, FR), Jacqueline Badran (sp, ZH) und Mathias Reynard (sp, VS) einige links-grüne Bundesparlamentarier. [1]

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 18.10.2016
MARLÈNE GERBER

Bereits einige Monate vor Ablauf der Sammelfrist reichte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) im Oktober 2016 seine **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** mit 105'273 Unterschriften bei der Bundeskanzlei ein. Davon waren 104'800 Unterschriften gültig, worauf die Bundeskanzlei Mitte November das Zustandekommen der Initiative bekannt gab. Ein zentrales Anliegen der Initiative betrifft die Einführung einer gemeinnützigen Wohnungsquote von 10% auf alle neu gebauten Wohnungen. Gemäss Berechnungen des SMV beläuft sich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen an allen neu gebauten Objekten aktuell auf 5,3%. [2]

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.01.2017
MARLÈNE GERBER

Ende Januar 2017 gab der Bundesrat bekannt, dass er die **Volksinitiative des Mieterverbandes «Mehr bezahlbare Wohnungen» abzulehnen** gedenke. Bereits in seiner Ansprache zur Wohnungspolitik im Jahr 2013 hatte der Bundesrat die Ansicht vertreten, dass der Staat möglichst wenig in die Wohnraumversorgung eingreifen solle, und diese Ansicht vertrat er nach wie vor. Dennoch anerkannte die Regierung den gemeinnützigen Wohnungsbau als «marktergänzendes Segment zum Schliessen von Angebotslücken». Trotz der sich entspannenden Marktlage gäbe es in gewissen Regionen Bevölkerungsgruppen, die mit starken Schwierigkeiten zu kämpfen hätten, eine angemessene und zahlbare Wohnung zu finden. Aus diesem Grund beantragte der Bundesrat eine Aufstockung des Fonds de Roulement für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger und gab diesen Entwurf in die Vernehmlassung. Der Fonds de Roulement ist mit Darlehen des Bundes dotiert und dient dem Zwecke, gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige Darlehen für die Erstellung, Erneuerung oder den Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften zu gewähren.
Bereits nach Bekanntgabe der bundesrätlichen Stellungnahme zeigte sich der Mieterverband (SMV) enttäuscht von der ablehnenden Haltung des Bundesrates und bezeichnete die geplante Aufstockung des Rahmenkredites als nicht ausreichend. Ferner monierte der Verband, dass diese Massnahme nicht garantieren würde, dass Genossenschaften tatsächlich gefördert würden, da die Mittel mit dem jährlichen Budget beschlossen würden und in diesem Rahmen Kredite bereits mehrfach gekürzt worden seien. Auf der anderen Seite gab sich auch der Hauseigentümerverband (HEV) nicht vollends zufrieden. Zwar begrüsste er die Ablehnung der Initiative durch den Bundesrat, konnte die Aufstockung des Fonds aufgrund des aktuell höchsten Leerwohnungsbestandes seit 1999 jedoch nicht nachvollziehen. Der HEV äusserte die Befürchtung, damit kreiere der Bundesrat ein Überangebot an Wohnraum, was gemäss Verband einen Preiszerfall zur Folge hätte.

Von den 58 im Rahmen der Vernehmlassung eingegangenen inhaltlichen Stellungnahmen beurteilten 47 Vernehmlassungsteilnehmende – darunter die VDK, alle stellungnehmenden Kantone, die SP, die Grünen, die CVP und die BDP, der Schweizerische Gemeindeverband und der Städteverband sowie die Gewerkschaften – die Aufstockung des Fonds als positiv, während die restlichen 11 Akteure diese ablehnten – namentlich neben dem HEV die Parteien der FDP und SVP sowie die Wirtschaftsverbände und Verbände im Immobiliensektor. Unter den befürwortenden

Stellungnahmen stand ein gutes Drittel – darunter neben dem SMV auch die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg, die Parteien der SP und der Grünen sowie vier Stellung nehmende Städte und Orte – gar für eine höhere Aufstockung ein. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete und der Kanton Wallis knüpften ihre Unterstützung zur Aufstockung des Fonds an die Bedingung, dass auch Massnahmen ergriffen werden, um die Wohnsituation in Berggebieten zu verbessern.
Einige Vernehmlasser kritisierten ferner den bundesrätlichen Vorschlag, die Aufstockung des Fonds an die Ablehnung oder den Rückzug der Volksinitiative zu knüpfen. Das Gros der Stellungnahmen unterstützte jedoch die Ablehnung der Volksinitiative. Während einige Vernehmlassungsteilnehmende diesbezüglich bewusst auf einen Positionsbezug verzichteten, sprachen sich die SP und der Gewerkschaftsbund bereits in ihren Antworten explizit für die Unterstützung des Volksbegehrens aus. [3]

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 21.03.2018
MARLÈNE GERBER

Im März 2018 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** des Schweizerischen Mieterverbandes (SMV). Zum einen verlangt das Volksbegehren die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und will, dass durchschnittlich mindestens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger sind. Zum anderen sollen Kantone und Gemeinden ermächtigt werden, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnens für sich ein Vorkaufsrecht einzuführen, und generell soll bei Grundstücken, die sich im Besitz von bundesnahen Betrieben befinden, ein solches Vorkaufsrecht gelten. Nicht zuletzt soll sichergestellt werden, dass staatliche Programme zur Förderung der Sanierung von Mietwohnungen nicht dazu führen, dass preiswerter Wohnraum verloren geht.
Bereits im Vorjahr hatte sich der Bundesrat ablehnend zur Vorlage geäussert und begründete seine Position in seiner Botschaft nun ausführlich: Die Etablierung einer Quote widerspräche einem marktwirtschaftlichen Verständnis von Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt und das Erzielen einer Quote von 10 Prozent sei ferner auch nicht realistisch: Es sei anzuzweifeln, ob dafür überhaupt ausreichend investitionswillige Bauträger gefunden werden könnten. Bund und Kantone würden dadurch finanziell auch erheblich mehr belastet. Bezüglich der anderen Forderungen der Initiative wies die Regierung darauf hin, dass die Kantone bereits heute ermächtigt seien, auf ihrem Gebiet ein Vorkaufsrecht einzuführen. Ebenso gelange der Bund zuerst an die Kantone, wenn er eigene Liegenschaften verkaufen wolle, und Liegenschaften der SBB würden in der Regel nicht veräussert. Das Anliegen, dass günstiger Wohnraum auch nach Sanierung der Gebäude erhalten bleiben soll, wurde vom Bundesrat an sich unterstützt. Er wies jedoch darauf hin, dass Vorschläge solcherart in Bezug auf die energetische Gebäudesanierung im Rahmen der Beratung zur Energiestrategie 2050 verworfen worden waren. Konkret hatte der Nationalrat im Rahmen dieser Beratungen einen Antrag abgelehnt, gemäss welchem die Unterstützung von Massnahmen im Gebäudebereich an die Bedingung gekoppelt worden wäre, dass die Kantone Massnahmen gegen missbräuchliche Mietzinserhöhungen ergreifen. Der Ständerat hatte seinerseits einen Antrag abgelehnt, gemäss welchem Sanierungen nur hätten gefördert werden sollen, wenn diese nicht eine Auflösung des Mietverhältnisses nach sich gezogen hätten. So wie das Anliegen in der Initiative formuliert sei, bestünde aber auch hier ein Widerspruch zu marktwirtschaftlichen Grundsätzen.
Im Gegenzug beantragte der Bundesrat in seiner Botschaft eine Aufstockung des Fonds de Roulement für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger um CHF 250 Mio. bei Ablehnung oder Rückzug der Initiative – dies voraussichtlich ab 2020 für eine Dauer von 10 Jahren. In einer zuvor durchgeführten Vernehmlassung war dieser Vorschlag grossmehrheitlich auf Zustimmung gestossen. Im Parlament dürfte der Antrag indes auf Widerstand von Seiten der Wirtschaftsverbände und eines Grossteils des bürgerlichen Parteiblockes treffen: Bereits in der Vernehmlassung hatte sich die FDP gegen die Aufstockung gestellt und die SVP hatte sich gar für die Auflösung des gesamten Fonds ausgesprochen. Der SMV erachtete die beantragte Aufstockung als Minimalforderung und zeigte sich gegenüber dem Tages-Anzeiger empört ob der «unzulässige[n] Erpressung». Nur ein substantieller Gegenvorschlag hätte den Verband überhaupt dazu bewogen, ernsthaft über einen Rückzug der Volksinitiative nachzudenken, so SMV-Generalsekretär und Neo-Nationalratsmitglied Michael Töngi. [4]

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.03.2019
SEAN MÜLLER

Im März 2019 stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Die Entscheide fielen deutlich: im Erstrat mit 140 zu 56 Stimmen, im Zweitrat mit 30 zu 13 Stimmen bei 1 Enthaltung. Ebenso folgte das Parlament dem Bundesrat in der Aufstockung des Fonds de Roulement um zusätzliche CHF 250 Mio. für zehn Jahre ab 2020, hierzu allerdings knapper im National- und klarer im Ständerat (mit 124 zu 73 Stimmen ohne Enthaltungen bzw. 36 zu 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen). Die Aufstockung findet nur statt, falls die Initiative entweder zurückgezogen oder abgelehnt wird; sie stellt also einen indirekten Gegenvorschlag dar. Damit würde preisgünstiger Wohnraum auch bei einer Ablehnung der Volksinitiative zusätzlich gefördert, basierend auf dem bereits bestehenden Art. 108 BV.
Die vorberatende Kommission des Nationalrates, die WAK-NR, hatte sich im Dezember 2018 noch gegen eine Aufstockung des Fonds de Roulement ausgesprochen. Die Kommissionssprecher, die jeweils dem deutsch- beziehungsweise französischsprachigen Hauseigentümerverband angehören (Hans Egloff (svp, ZH; HEV Schweiz) und Olivier Feller (fdp, VD; FRI)), argumentierten, dass die bestehenden Regelungen der Kommissionsmehrheit genügten. «Die Versorgung mit Wohnraum [sei] primär der Privatwirtschaft zu überlassen», meinte dann auch zum Beispiel Bruno Walliser (svp, ZH). Auf der Gegenseite standen unter anderem Michael Töngi (gp, LU) vom Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) und somit Mitinitiant der Initiative zusammen mit der SP. Ob den zahlreichen Voten von Mitgliedern der SP und der Grünen für die Initiative fühlte sich Ada Marra (sp, VD) stark an einen «lutte des classes» erinnert. Die Mehrheitsmeinung zum schliesslich gefassten Beschluss dürfte Leo Müller (cvp, LU) am besten auf den Punkt gebracht haben: «Die Mängel der Initiative werden [...] durch den indirekten Gegenvorschlag behoben.» Auch in der Vernehmlassung hätten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde- und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für den Gegenvorschlag ausgesprochen, resümierte er weiter. Die Beiträge aus dem Fonds de Roulement seien zudem keine Subventionen, sondern verzinste Darlehen, die dem Bund unter dem Strich gar eine Rendite einbrächten, betonten sowohl Martin Landolt (bdp, GL) als auch Markus Ritter (cvp, SG) .
Die Initiative gelangt am 9. Februar 2020 zur Volksabstimmung. [5]

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.02.2020
MARLÈNE GERBER

In der ersten Dezemberhälfte 2019 startete der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) den **Abstimmungskampf** zur eigenen **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (Wohnrauminitiative)** mit einem Angriff auf das zu diesem Zeitpunkt bereits online verfügbare Abstimmungsbüchlein. Darin verwendete Formulierungen würden den Anschein erwecken, dass sich die Mieten nur in städtischen Gebieten und nur bis zum Jahr 2016 verteuert hätten. Ferner bemängelte der SMV, dass auf den monatlich publizierten Mietpreisindex (MPI) des BFS, der für den Zeitraum zwischen 2016 und November 2019 ebenfalls einen Anstieg der Mietpreise verzeichne (+3.5%; +28% seit 2000), nicht eingegangen werde. Stattdessen berief sich der Bund auf die seit 2013 steigende Leerwohnungsziffer sowie auf Erhebungen von diversen privaten Immobilienfirmen, die seit 2016 von einem rückläufigen oder stagnierenden Trend bei den Mietzinsentwicklungen für neu gebaute oder nach der Renovation wieder vermietete Wohnungen ausgingen. Die Bundeskanzlei verteidigte den Entscheid damit, dass das Anliegen der Volksinitiative in erster Linie auf letztgenannte Mietwohnungen abziele, weswegen die eigene Statistik zu den Bestandesmieten, also zu Mietzinsen für zum Erhebungszeitpunkt vermietete Wohnungen, weniger relevant sei.

Auch wenn diese vom Sonntags-Blick und Le Matin Dimanche portierte Geschichte keine grössere Debatte provozierte, drehte sich schliesslich doch der ganze Abstimmungskampf, der erst einen Monat vor der Abstimmung etwas an Fahrt aufnahm, um die Frage, wie stark die Mieten in der Schweiz denn nun tatsächlich angestiegen seien, sowie um andere faktenbasierte Fragen. Dazu trug eine in der ersten Januarhälfte 2020 herausgegebene Studie des Verbands der Immobilienwirtschaft (SVIT) bei, die sich auf den lazi Netto Rent Index stützt, der «eigenschaftsbereinigte Bestandesmieten» misst, also etwa für die Lage und die Wohnungsgrösse der Mietobjekte korrigiert. Diese kam im Gegensatz zum MPI zum Schluss, dass die Bestandesmieten in den letzten Jahren aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes im Vergleich zum Jahr 2000 deutlich gesunken seien und keine generelle Mietzinssteigerung dingfest gemacht werden könne. Insgesamt sei der Ausgabenanteil für die Miete des Hauptwohnsitzes, inklusive Nebenkosten und Energie, unter Berücksichtigung des steigenden Bruttoeinkommens seit 2000 von 19.7 auf 18.5 Prozent gesunken. Ferner zirkulierte eine vom Immobilien-Beratungsunternehmen Wüest Partner im Jahr 2019 durchgeführte und kurz vor der Abstimmung erneut

portierte Studie zu Angebotsmieten, in der über eine Million publizierte Mietwohnungsinserate analysiert wurden. Die Autorenschaft, die bezahlbaren Wohnraum anhand einer Schwelle für die monatlichen Mietzinsausgaben für Einzelhaushalte (CHF 1'000), Paarhaushalte (CHF 1'500) und Familien (CHF 2'000) definierte, schlussfolgerte, dass zum gegebenen Zeitpunkt 40 Prozent aller Mietwohnungen auf dem Wohnungsmarkt erschwinglich seien. Auf der anderen Seite rechnete der Sonntags-Blick, der sich recht häufig zu der Abstimmungsvorlage äusserte, in einem mehrseitigen Bericht vor, dass der Anteil Mietwohnungen im Besitz von Unternehmen zuungunsten der Privaten von 29 Prozent im Jahr 2000 auf zum gegebenen Zeitpunkt 40 Prozent zugenommen habe. Gleichzeitig verwies er auf die kürzlich erfolgten Massenkündigungen in sich im Besitz von Banken befindenden Miethausblocks in Basel und Zürich, die zu einem Brief der UNO-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen zuhanden des Bundesrates geführt hatten, in der diese ihre Sorge um die Einhaltung des Menschenrechts auf angemessenes Wohnen ausdrückte.

Ebenfalls zu einem Faktenstreit führte eine vom Hauseigentümerverband (HEV) angeführte Gegenkampagne. In der zweiten Januarhälfte verschickte das gegnerische Komitee des HEV Flyer an drei Millionen Haushalte, denen zu entnehmen war, dass der Bund seit den Neunzigerjahren bei den Wohnbaudarlehen Verluste in der Höhe von CHF 777 Mio. eingefahren habe. Tatsächlich wies das BWO in einem Bericht aus dem Jahr 2018 diese Zahl aus Bürgschaftsverlusten aus. Diese bezog sich jedoch auf Verluste, die unter einem anderen Bürgschaftsvergabe-System entstanden und mit dem heutigen System nichts mehr zu tun hätten, konterten die Befürworterinnen und Befürworter der Initiative und betitelten diese Aktion als gezielte Irreführung. In den Faktenstreit um die Kosten reihte sich zwei Wochen vor der Abstimmung eine weitere Episode ein: Die Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG), Mitinitianten des Volksanliegens, kritisierten die im Abstimmungsbüchlein aufgeführte Formulierung, dass die Annahme der Initiative aufgrund einer geschätzten Verfünffachung an bisherigen Darlehen CHF 120 Mio. pro Jahr kosten würde. Auch die Gegnerschaft warnte in ihrer Argumentation häufig vor hohen Kosten bei Annahme der Initiative. Hier handle es sich jedoch um rückzahlbare und verzinste Darlehen, an denen der Bund aufgrund der Zinsen sogar verdiene, konterte die WBG. Von Seiten des BWO wurde Ende Januar gegenüber der NZZ bestätigt, dass diese Gelder nach Ablauf der Darlehensfrist wieder hereinkämen, um erneut vergeben werden zu können, dass für die Finanzverwaltung jedoch «alles Geld, das nicht in der Bundeskasse liegt [...], eine Ausgabe» darstelle. Von der in Aussicht gestellten Stimmrechtsbeschwerde sah die WBG schliesslich ab.

Neben den aufgeführten Diskussionen um die Faktentreue rückte die Berichterstattung über die eigentlichen Argumente der Befürworterseite und der Gegnerschaft eher in den Hintergrund. Als Hauptargument führten die Befürwortenden auf, dass die Lohnentwicklung mit der Mietzinsentwicklung nicht mithalten könne, womit die heutigen Mieten das Haushaltsbudget stark belasten würden. Auf ihren Abstimmungsplakaten warben die Initiantinnen und Initianten ferner mit dem Slogan «Spekulanten stoppen!» und bemängelten, dass Besitzerinnen und Besitzer von Immobilien nach immer höheren Renditen streben würden. Die Befürwortenden nahmen auch Bezug auf die aktuelle Klimadebatte und betonten, dass Bewohner und Bewohnerinnen von Genossenschaftswohnungen im Schnitt weniger Wohnfläche benutzen würden als Personen in Eigentums- oder Mietwohnungen. Sollte das revidierte CO2-Gesetz zu Stande kommen, würden ferner vielerorts energetische Sanierungen notwendig werden, so die Befürwortenden weiter. Bei Annahme der Initiative könnten diese dank zusätzlichen Fördergeldern sozialverträglicher umgesetzt werden. Auf der anderen Seite warnte die Gegnerschaft zusammen mit dem Bundesrat vor hohen Kosten und zunehmender Bürokratie und erachtete eine flächendeckende Lösung als nicht bedarfsgerecht. Ferner verwies sie auf die im Rahmen eines indirekten Gegenvorschlags im Vorjahr beschlossene Aufstockung des Fonds de Roulement, womit der Bund für die nächsten zehn Jahre zusätzliche zinsgünstige Darlehen an Wohnbaugenossenschaften vergeben könne; ein Förderinstrument, das sich bewährt habe und ausreichend sei. Nicht zuletzt würde das mit Annahme der Initiative einzuführende Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinde Private benachteiligen.

Das Fög wies in seinem Abstimmungsmonitor sowohl für die Wohnrauminitiative als auch für die zeitgleich stattfindende Volksabstimmung zur Antirassismus-Strafnorm eine lediglich durchschnittliche Beachtung durch die Medien aus. In Bezug auf die Tonalität zeigt die Studie ein für Volksbegehren eher ungewöhnliches Muster: Zuspruch und Ablehnung hielten sich bei der Wohnrauminitiative in etwa die Waage, wozu auch

die Berichterstattung über die Kritik an den Informationen im Bundesbüchlein beigetragen habe. Extrem unausgewogen fiel indes die Kampagnenaktivität in Printmedien aus, wie die APS-Inserateanalyse zeigte: Hier gingen über 95 Prozent aller Inserate auf das Konto der bürgerlichen Gegnerschaft.

Die beiden Trendumfragen von Tamedia und der SRG sahen in der ersten, Ende Dezember 2019 durchgeführten Umfragewelle noch eine klare Mehrheit im Ja-Lager. Der Trend entwickelte sich insgesamt anhand eines für Volksbegehren typischen Musters: Bereits in der zweiten Umfragewelle von Mitte Januar war ein abnehmender Ja-Anteil zu beobachten. Nach der dritten, Ende Januar 2020 durchgeführten Umfragewelle prognostizierten dann beide Umfragen für die Volksabstimmung vom 9. Februar 2020 ein Nein für das Initiativbegehren. [6]

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 09.02.2020
MARLÈNE GERBER

An der **Volksabstimmung vom 9. Februar 2020** musste die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (Wohnrauminitiative)**, wie im Vorfeld bereits erwartet worden war, eine Niederlage einstecken. Bei einer Stimmbeteiligung von 41.7 Prozent äusserten sich 42.9 Prozent der Stimmenden positiv zum Volksbegehren. Auf überwiegende Zustimmung stiess die Wohnrauminitiative lediglich in den städtisch geprägten Kantonen Basel-Stadt (60.2%) und Genf (60.1%) sowie in den Westschweizer Kantonen Neuenburg (56.2%), Waadt und Jura (je 53.2%). Am deutlichsten abgelehnt wurde das Volksbegehren in ländlichen Kantonen, allen voran in Appenzell Innerrhoden (24.0%), Obwalden (27.4%), Schwyz (27.6%) und Nidwalden (27.7%). Das Scheitern der Volksinitiative führt dazu, dass der indirekte Gegenvorschlag, welcher eine Aufstockung des Fonds de Roulement, also des Fonds des Bundes zur Vergabe zinsgünstiger Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger, um CHF 250 Mio. über eine Dauer von 10 Jahren vorsieht, in Kraft tritt.
Das Ja in den Städten habe deutlich gemacht, dass das Problem teurer Wohnungen dort gross sei, liess etwa Natalie Imboden, Generalsekretärin des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), gegenüber den Medien verlauten. Ebenso verwies sie auf einen «masslosen Angriff» der Vermietenden, der aktuell mit mehreren parlamentarischen Initiativen im Parlament stattfinde und der das ungebremste Streben nach Renditen aufzeige (etwa Pa.Iv. 17.491; Pa.Iv. 17.514; Pa.Iv. 17.515). Der SMV kündigte am Tag der Abstimmung ferner an, dass er beabsichtige, sich für eine weitere Erhöhung des Fonds de Roulement einzusetzen; die vom Bund beschlossene Aufstockung an Darlehen für preisgünstige Wohnbauträger würden nicht ausreichen. Eine zweite Initiative zu diesem Anliegen werde es aber in naher Zukunft nicht geben; man konzentriere sich momentan auf die Bekämpfung des Paketes an Vorstössen zur Schwächung des Mietrechts und sei bereit, bei Annahme im Parlament dagegen das Referendum zu ergreifen, bekräftigte Balthasar Glättli (gp, ZH) vom SMV gegenüber den Medien. Auf der anderen Seite interpretierte Hans Egloff (svp, ZH) als Präsident des Hauseigentümerverbandes das Resultat dergestalt, dass regional zugeschnittene Lösungen zielführender seien und dass es andere Massnahmen brauche, da in den Städten die 10-Prozent-Quote bereits erreicht werde. Auch er ortete Handlungsbedarf, wobei er zum einen Subjekt- anstelle von Objekthilfen vorschlug und empfahl zu überprüfen, ob alle Mietparteien in Genossenschaftswohnungen tatsächlich auch Anrecht auf eine solche hätten.

Abstimmung vom 9. Februar 2020

Beteiligung: 41.7%
Ja: 963'740 (42.9%), Stände 16 5/2
Nein: 1'280'331 (57.1%), Stände 4 1/2

Parolen:
- Ja: Grüne, PdA, SP; Berufsverband Soziale Arbeit Schweiz, Caritas, Hausverein, Mieterinnen- und Mieterverband, Schweizerischer Gewerkschaftsbund, Travail Suisse, Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Nein: BDP, CVP, EDU, EVP, FDP, GLP, SVP; Baumeisterverband, Centre patronal, Economiesuisse, Gemeindeverband, Gewerbeverband, Hauseigentümerverband, Verband der Immobilienwirtschaft
- Stimmfreigabe: Städteverband [7]

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 26.03.2020
MARLÈNE GERBER

Gemäss der Ende März 2020 präsentierten **Abstimmungsnachbefragung zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** hatte die Stimmbevölkerung das Volksanliegen mehrheitlich abgelehnt, weil es regionalen Gegebenheiten zu wenig Berücksichtigung schenke. Die Volksinitiative des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes und weiteren, verbündeten Organisationen hätte verlangt, dass der Bund in Zusammenarbeit mit den Kantonen dafür zu sorgen hätte, dass gesamtschweizerisch 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Besitz von gemeinnützigen Wohnbauträgern sind.
Die eigentliche Kernforderung der Initiative nach mehr bezahlbarem Wohnraum war unter den Studienteilnehmenden wenig bestritten: Beinahe 7 von 10 Respondentinnen und Respondenten – darunter auch die Hälfte der Nein-Stimmenden – vertraten die Ansicht, dass das Angebot an günstigem Wohnraum erhöht werden müsse. 61 Prozent der Stimmenden befürwortete auch eine stärkere Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch den Bund und 72 Prozent stimmten dem Ja-Argument zu, dass Spekulation auf dem Immobilienmarkt unterbunden werden müsse. Auf der anderen Seite unterstützten 88 Prozent aller Stimmenden das Contra-Argument, dass das Volksanliegen zu wenig Rücksicht auf regionale Gegebenheiten der Wohnungsmärkte nehme. Bei der Stimmbevölkerung weniger gut verfing dagegen das Argument, dass sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt in den letzten Jahren entspannt habe. Insgesamt lediglich 35 Prozent der Studienteilnehmenden bekräftigten dieses Argument, darunter 55 Prozent Nein- und 8 Prozent Ja-Stimmende. Im Vorfeld der Abstimmung war die Situation auf dem Wohnungsmarkt unter Rückgriff auf diverse Studien und Statistiken heftig umstritten gewesen. Bedeutender für ein Nein war ferner das Argument, dass der Staat möglichst wenig in den Markt eingreifen soll.
Unter den soziodemographischen Merkmalen zeigte sich die Wohnsituation als entscheidender Faktor für den Stimmentscheid. Während lediglich ein Drittel der Eigentümerinnen und Eigentümer der Volksinitiative zugestimmt hatte, belief sich der entsprechende Anteil unter der Mieterschaft auf 60 Prozent. Ausschlaggebend für den Stimmentscheid waren nicht zuletzt auch politische Faktoren wie die Links-Rechts-Selbsteinstufung und die Parteisympathie, wobei die Stimmenden in jedem Fall mehrheitlich im Sinne ihrer Partei gestimmt hatten. Am geringsten war der Ja-Anteil unter Sympathisantinnen und Sympathisanten der FDP (15%), am höchsten derjenige innerhalb der SP-Anhängerschaft (76%). [8]

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 06.07.2020
MARLÈNE GERBER

Unter anderem um die Unterstützung der Bevölkerung für verschiedene Massnahmen im Bereich der Wohnungspolitik zu erfahren, gab das BWO im Nachgang zur Abstimmung über die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** eine **Abstimmungsanalyse** in Auftrag, die von der Forschungsstelle sotomo durchgeführt wurde. Im Juli 2020 lag der Bericht vor, der seine Erkenntnisse zum einen auf Auswertungen einer Online-Nachabstimmungsbefragung basiert und zum anderen auf die Analyse von Sekundärdaten auf Gemeindeebene zurückgreift. Für die beiden Analysen griff die Studie im Gegensatz zur VOTO-Nachbefragung, die bivariate Analyseverfahren für die Auswertung ihrer Individualdaten verwendet, auf die Methode der multivariaten Regressionsanalyse zurück. Letztere erlaubt es, den Einfluss einer Grösse unter Berücksichtigung anderer Einflussfaktoren zu schätzen. Trotz der unterschiedlichen methodischen Vorgehensweise bekräftigte die Studie viele Effekte, die bereits in der VOTO-Studie ausgewiesen worden waren, so etwa die Bedeutung der politischen Orientierung, des Geschlechts, des Alters oder der Wohnsituation. Zudem schlüsselte sie die Gründe für die unterschiedliche Unterstützung des Volksbegehrens im städtischen und ländlichen Raum auf: Stimmende, die besonders viel Miete pro Quadratmeter bezahlen, die sich aufgrund der Wohnkosten in anderen Bereichen einschränken müssen oder solche, die sich in der Vergangenheit bereits öfters erfolglos auf eine Wohnung hatten bewerben müssen – all diese Situationen finden sich häufiger im städtischen Raum –, stimmten der Wohnrauminitiative überdurchschnittlich oft zu.
In Bezug auf die Unterstützung der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus weist die Studie einen Anteil von 65 Prozent der Studienteilnehmenden aus, die der Meinung ist, dass Wohnen ein Grundrecht sei und dass Zugang zu angemessenem Wohnraum alleine mit der Marktlogik nicht gesichert werden könne. Ein beinahe so hoher Anteil an Personen (61%) stimmte indes auch dem Argument zu, dass oftmals nicht die richtigen Personen oder Haushalte von dem Angebot an gemeinnützigen Wohnungen profitieren würden. Die Ansicht, dass gemeinnützige Wohnungen zu einer besseren Durchmischung der Bevölkerung führen, teilten 49 Prozent der befragten Personen. [9]

1) BBl, 2015, S. 6321 ff.; NZZ, 22.6., 2.9.15; NZZ, TG, 5.9.15; BaZ, 24.9.15
2) BBl, 2016, S. 8357 f.; NZZ, 19.10.16; TA, 28.10.16

3) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 25.1.17; AZ, BZ, NZZ, 26.1.17
4) BBl, 2018, S. 2213 ff.; NZZ, TA, 22.3.18
5) AB NR 2018, S. 2115 ff.; AB NR 2019, S. 618; AB SR 2019, S. 239; BBl 2020, S. 5061 f.; Kommissionsbericht WAK-SR vom 1. Nov. 2018; Zusatzbericht WAK-NR vom 23. Okt. 2018; AZ, SGT, 12.12.18; AZ, NZZ, TA, 13.12.18; TG, 15.12.18
6) Fög (2020). Abstimmungsmonitor zu den Vorlagen vom 9.2.20; Heidelberger und Bühlmann (2020). APS-Zeitungs- und Inserateanalyse zu den Abstimmungen vom 9.2.20; SVIT (2020). Mietzinsentwicklung 2000 bis heute; So-Bli, 8.12.19; LT, 9.12.19; TA, 27.12.19; CdT, LT, NZZ, 8.1.20; TA, 9.1.20; CdT, LT, NZZ, 10.1.20; CdT, 11.1.20; So-Bli, 12.1.20; AZ, 13.1.20; LT, TA, 14.1.20; CdT, TA, 15.1.20; AZ, Exp, NF, NZZ, WW, WoZ, 16.1.20; CdT, SGT, 17.1.20; SoZ, 19.1.20; Blick, LT, Lib, TA, 20.1.20; WoZ, 23.1.20; NF, 25.1.20; So-Bli, 26.1.20; TA, 28.1., 29.1.20; NZZ, 30.1., 31.1.20; TA, 4.2., 8.2.20
7) BBl, 2020, S. 4377 ff.; NZZ Online, 29.1.20; SGL, 29.1.20; TA, 8.2.20; AZ, Blick, LT, Lib, NF, NZZ, QJ, SN, TA, TG, 10.2.20; WoZ, 13.2.20
8) Bernhard und Scaperrotta (2020). VOTO-Studie zur Volksabstimmung vom 9.2.20
9) Medienmitteilung BWO vom 6.7.20; Sotomo (2020). Volksinitiative Mehr bezahlbare Wohnungen. Abstimmungsanalyse