



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 1. Dezember 2023

Erhöhung Referenzzinssatz führt zu weiteren Mietzinssteigerungen

Wohnbaugenossenschaften fordern Massnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum

Mit der heute angekündigten Erhöhung des Referenzzinssatzes werden die Mietkosten weiter steigen. Wohnbaugenossenschaften Schweiz begrüsst, dass der Bundesrat angesichts der Wohnungsknappheit und der steigenden Mietzinse erste mietpreisdämpfende Massnahmen und höhere Darlehen für gemeinnützige Wohnbauträger in die Wege geleitet hat. Für eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum reicht dies aber nicht. Der Verband fordert, dass mit dem Aktionsplan Wohnungsknappheit Massnahmen beschlossen werden, die den Bau von mehr gemeinnützigen Wohnungen ermöglichen. Dazu braucht es eine stärkere Förderung und Zugang zu erschwinglichem Bauland für gemeinnützige Wohnbauträger.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, der Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, begrüsst, dass die prekäre Situation auf dem Wohnungsmarkt angegangen wird. So will der Bundesrat Massnahmen erarbeiten lassen, die eine mietpreisdämpfende Wirkung haben und die Transparenz im Mietwohnungsmarkt erhöhen. Ausserdem hat er beschlossen, dass gemeinnützige Wohnbauträger aus dem Fonds de Roulement höhere Darlehensbeträge beziehen können. «Das sind kleine, aber wichtige Schritte in die richtige Richtung», betont Eva Herzog, Ständerätin BS und Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. «Dank den höheren Darlehensbeträgen können gemeinnützige Wohnbauträger trotz gestiegener Bau- und Finanzierungskosten ihre geplanten Neubauprojekte realisieren. Und dass Mietzinse transparenter sein und auf den effektiven Kostensteigerungen beruhen sollen, das begrüssen wir ohnehin, das entspricht dem Grundsatz der gemeinnützigen Wohnbauträger.»

Es braucht Massnahmen für mehr preisgünstigen Wohnraum

Für den Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz muss neben diesen kurzfristigen Massnahmen auch längerfristig dafür gesorgt werden, dass mehr preisgünstige Wohnungen gebaut werden. Hier setzt der Verband grosse Erwartungen in den Aktionsplan zur Wohnungsknappheit, der diese Woche mit Vertreterinnen und Vertretern der Bau- und Immobilienbranche diskutiert wird. «Es freut uns, dass der Aktionsplan Wohnungsknappheit einen Schwerpunkt auf die Versorgung mit genügend preisgünstigem, bedarfsgerechtem Wohnraum setzt», erklärt Eva Herzog. «Nun müssen die Immobilienbranche und die öffentliche Hand auch Ja sagen zu konkreten Massnahmen und beweisen, dass sie etwas gegen die drohende Wohnungsnot unternehmen wollen.»

Wohnbaugenossenschaften Schweiz fordert, dass insbesondere die bestehenden Finanzierungshilfen des Bundes stärker ausgebaut werden. Zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen und Bürgschaften für gemeinnützige Wohnbauträger haben sich seit Jahren bewährt und verursachen dem Bund keine Kosten. Mit höheren Einlagen in den Fonds de Roulement und einem neuen Rahmenkredit für Bürgschaften kann dafür gesorgt werden, dass langfristig preisgünstiger Wohnraum entsteht. Ergänzend zum Bund sollten sich auch die Kantone stärker in der Wohnraumförderung engagieren, wie es in der Bundesverfassung vorgesehen ist.



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Knackpunkt Bauland

Neben finanzieller Förderung braucht es zwingend auch mehr Grundstücke für gemeinnützigen Wohnungsbau. Wohnbaugenossenschaften Schweiz fordert deshalb, dass bei neuen Wohnbauprojekten ein Anteil an gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnungen vorgesehen wird. Bei Umzönungen oder Aufzönungen muss ein Anteil der zusätzlichen Ausnützung für preisgünstige oder gemeinnützige Wohnungen reserviert werden. Auch dies ist ein bewährtes Instrument, das nicht mit Kosten verbunden ist und das verschiedene Städte, Gemeinden und Kantone bereits anwenden.

Auch ein Vorkaufsrecht für Gemeinden zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus würde den Zugang zu geeignetem Bauland erheblich erleichtern. Gemäss der jüngsten wohnungspolitischen Umfrage befürworten 80 Prozent der teilnehmenden Städte die Einführung eines solchen Vorkaufsrechts. Ein Gutachten des Bundes kam zum Schluss, dass ein preislich unlimitiertes Vorkaufsrecht durch ein öffentliches Interesse legitimiert wäre. Wohnbaugenossenschaften Schweiz verlangt, dass der Bundesrat das Vorkaufsrecht für Gemeinden nun einführt. Mit weiteren Massnahmen wie der Mobilisierung von Bauland und mit effizienteren Verfahren soll zudem dafür gesorgt werden, dass möglichst rasch gemeinnützige Wohnbauprojekte realisiert werden können.

«Der Aktionsplan ist eine Chance, nun gemeinsam gegen die drohende Wohnungsnot vorzugehen. Er darf aber kein Lippenbekenntnis bleiben. Es gibt eine ganze Reihe von bewährten Massnahmen für mehr preisgünstigen Wohnraum, die den Bund oder die Kantone nichts kosten. Diese müssen am nächsten Runden Tisch zur Wohnungsknappheit beschlossen und dann auch umgesetzt werden», fordert Eva Herzog.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation von 1265 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt über 165'000 Wohnungen. Der 1919 gegründete Verband steht im Dienste seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Pressekontakte

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz: 079 790 34 79, eva.herzog@parl.ch

Urs Hauser, Direktor: 044 360 26 64, urs.hauser@wbg-schweiz.ch

Medienstelle Wohnbaugenossenschaften Schweiz: 044 360 26 66, rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch