

# Idee

## Zugang zu Wohnungen verbessern: ein neuer Ansatz dank gemeinnützigem Wohnraum



Von der Jugendsession **angenommen** mit 123 zu 38 Stimmen

**Jahr:** 2024  
**Thema:** Wohnpolitik  
**Adressat:** Bundesversammlung  
**Eingabereform:** Idee

### Inhalt:

Um dem Mangel an erschwinglichem Wohnraum entgegenzuwirken, schlagen wir folgendes Projekt vor:

1. Der Bund entwickelt in Zusammenarbeit mit den Kantonen eine nationale Strategie zur Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums. Dazu wird Folgendes umgesetzt:

- a) Eine Planung zur ausgewogenen Entwicklung von gemeinnützigem Wohnraum in allen Kantonen unter Berücksichtigung der sozialen Durchmischung.
- b) Bereitstellung eines ausreichenden Anteils an gemeinnützigem Wohnraum für Student\*innen.
- c) Ein Verdichtungs-Bonus für die Bauherrschaft je nachdem, wie viel gemeinnütziger Wohnraum im Immobilienentwicklungsplan vorgesehen ist.

2. Mit dem Ziel, die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums zu ermöglichen, erlässt der Bund folgende Vorschriften:

- a) Er führt ein Vorkaufsrecht der Grundstücke für die Kantone und Gemeinden ein, nachdem das Vorkaufsrecht der Familie ausgeschlagen wurde, um den gemeinnützigen Wohnraum zu fördern.
- b) Er sieht einen Rahmen vor, der die Nutzung der Mietzinsdepots vorsieht, um die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums zu finanzieren.

### Begründung:

In der Schweiz fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Nur 1 Prozent der Wohnungen werden derzeit nicht genutzt (Leerwohnungsziffer). Um dieses Problem zu lösen, setzt das Projekt bei der Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums an. Gemeinnütziger Wohnraum bedeutet Wohnungen mit günstigen Mieten, da sie nicht gewinnorientiert vermietet werden. Diese Wohnungen sind auch für Immobilienentwickler\*innen vorteilhaft, da sie zu keinen finanziellen Verlusten führen. Die finanzielle Bilanz ist beim gemeinnützigen Wohnraum also neutral, sie sind eine vorteilhafte Lösung für die Mieter\*innen und die Akteure in der Immobilienbranche, um den Wohnungsmangel zu bekämpfen. Bei der Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums sollen die Bedürfnisse und Probleme jedes Kantons beachtet werden, indem dieser in die Richtpläne integriert wird. Es wird eine soziale Durchmischung angestrebt; das Ziel ist, Wohnungen für Personen mit tiefem, mittlerem und hohem Einkommen an einem Ort zu mischen, sodass im gleichen Quartier Menschen aus verschiedenen Schichten leben. Dies führt zu einem besseren Zusammenhalt, einer stärkeren Bindung zwischen den Generationen und Menschen mit verschiedenen Hintergründen. Student\*innen sind in einer besonders prekären Situation und ihre Bedürfnisse werden von der öffentlichen Hand weitgehend ignoriert. Es ist deshalb grundlegend, sie in dieses Projekt zu integrieren und ihnen auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Wohnungen anzubieten. Damit die Entwicklung von gemeinnützigem Wohnraum für die Bauherrschaft attraktiv wird, gewährt der Bund dieser einen Verdichtungs-Bonus. Die Bauherrschaft kann mehr Wohnungen auf dem gleichen Grundstück bauen und profitiert von zusätzlichen Einkünften, wenn sie Wohnraum für mehr Personen schafft. Gemeinnütziger Wohnraum kann nur effizient entwickelt werden, wenn der Bund konkrete Massnahmen ergreift. Die Gewährung eines Vorkaufsrechts für die Kantone und Gemeinden erlaubt es der öffentlichen Hand, einen Wohnungsmarkt zu regulieren, auf dem es viel Missbrauch gibt. Dadurch können die Gemeinden zudem ihre Autonomie erhöhen und den Federalismus stärken. Derzeit schlafen die Mietzinsdepots auf den Banken. Wenn diese – ohne Risiko – für die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnraums eingesetzt wurden, konnte die Weiterentwicklung des Wohnungsmarkts ohne zu grosse Beteiligung des Staates finanziert werden.

## **Interessante Informationen zum Thema und Dokumente**

### **Status und Erfolg:**

Nachverfolgung durch das forum nicht abgeschlossen