

## Argumente

# Bundesrat

Die Initiative setzt zu starre Vorgaben und geht zu weit. Der Wohnungsbau soll sich am Bedarf und nicht an einer Quote orientieren. Die Umsetzung wäre mit hohen Kosten und grossem Verwaltungsaufwand verbunden. Die bisherige Förderung hat sich bewährt, weil mit ihr bedarfsgerecht gemeinnützige Wohnbauprojekte unterstützt werden. Der Bundesrat lehnt die Vorlage insbesondere aus den folgenden Gründen ab:

### Ausreichend Wohnraum

Die Forderung, wonach künftig 10 Prozent der neu erstellten Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Bauträger sein sollen, ist übertrieben. Es gibt insgesamt ausreichend guten und finanziell tragbaren Wohnraum. So ist die Wohnfläche, die jeder Person durchschnittlich zur Verfügung steht, grösser geworden, während die durchschnittliche Belastung durch die Miete seit vielen Jahren bei rund einem Fünftel des Haushaltseinkommens liegt.

### Hohe Kosten

Müsste der Anteil von 10 Prozent mit den bestehenden Förderinstrumenten erreicht werden, wären fünfmal mehr Darlehen nötig als heute. Jährlich müsste der Bund schätzungsweise 120 Millionen Franken zur Verfügung stellen. Zudem würde grosser Verwaltungsaufwand entstehen.

### Keine Bevorteilung

Die Bevorteilung gemeinnütziger Bauträger widerspricht dem marktwirtschaftlichen Verständnis von Wettbewerb. Könnten Wohnbaugenossenschaften den geforderten Neubauteil nicht erbringen, müsste die öffentliche Hand einspringen.

### Vorkaufsrecht benachteiligt Private

Die verlangten Vorkaufsrechte benachteiligen die Privaten und sind nicht zielführend. Die Kantone dürfen bereits heute unter gewissen Bedingungen Vorkaufsrechte einführen. Auch können Kantone und Gemeinden Grundstücke des Bundes zum Marktpreis erwerben. Geeignete Grundstücke bundesnaher Betriebe wie zum Beispiel der SBB werden eher selten verkauft.

---

**Energiestrategie  
wird unterlaufen**

Die Subventionierung von energetischen Sanierungen leistet einen Beitrag zur Energiestrategie 2050. Einschränkungen würden diese Strategie unterlaufen. Zudem profitieren die Mieterinnen und Mieter, weil nach der Sanierung Nebenkosten eingespart werden können. Und da die Subventionierung bei bestehenden Mietverhältnissen berücksichtigt werden muss, dürfen die Mieten nicht beliebig erhöht werden.

**Bewährte  
Förderung**

Tatsächlich ist es in einzelnen Regionen schwierig, passenden Wohnraum zu finden. Deshalb soll der bestehende Fonds zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus aufgestockt werden. Dieser hat sich bewährt. Die vom Parlament beschlossene Aufstockung ist zielführender als die Initiative, die mit der starren Vorgabe von 10 Prozent über das Ziel hinausschiesst.

**Empfehlung  
von Bundesrat  
und Parlament**

Aus all diesen Gründen empfehlen Bundesrat und Parlament, die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abzulehnen.

# Nein

[admin.ch/bezahlbare-wohnungen](https://www.admin.ch/bezahlbare-wohnungen)