

Volksinitiative «Wohneigentum wieder ermöglichen (Wohneigentums-Initiative)»: Haltung GPV

9.2.2026

Inhalt der Initiative

Die Initiative verlangt, dass mindestens gleich viel selbst genutztes Wohneigentum wie Mietwohnraum entsteht, wenn der Kanton oder Gemeinden Wohnraum selber erstellen bzw. erwerben oder wenn sie dessen Erstellung oder Erwerb durch Dritte fördern. Als Förderung gilt dabei sowohl die Gewährung von Darlehen oder Hypotheken sowie die Abgabe von Bauland und Baurechten an Wohnbauträger als auch eine Beteiligung von Kanton oder Gemeinden an Stiftungen, öffentlichen Anstalten oder anderen juristischen Personen, die Wohnraum erstellen oder erwerben. Ebenfalls an die Auflage gebunden wären Stiftungen, öffentliche Anstalten und andere juristische Personen, die vom Staat oder einer Gemeinde gegründet oder an denen der Staat oder eine Gemeinde eine wesentliche Beteiligung halten oder deren oberste Leitungsorgane durch sie bestimmt werden.

Position GPV

Der GPV lehnt die Initiative ab.

Die in der Initiative vorgeschlagene Gesetzesänderung schränkt den Handlungsspielraum zahlreicher öffentlicher und privater Akteure unverhältnismässig stark ein. Aufgrund der starren Regelung kann nicht auf lokal vorhandene, unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Zudem würde mit der Initiative der Wohnraum für finanziell schwächere Haushalte reduziert. Die Initiative führt nicht zu einer Vergrösserung des gesamten Wohnraum-angebots, sondern allenfalls zu einer Reduktion von Mietwohnraum zugunsten von Wohneigentum. Hier besteht eine gewisse Gefahr von spekulativem Erwerb. Die Umsetzung der Initiative wäre für die Verwaltung mit einem erheblichem Vergabe- und Kontrollaufwand verbunden.

Begründung

Pro-Argumente

- Bei staatlich geförderten Projekten werden preisgünstiger Mietwohnraum und preisgünstiges, selbstbewohntes Wohneigentum gleich behandelt. Dadurch wird das Wohneigentum als Wohnform gestärkt.

Contra-Argumente

- Weitreichender Eingriff (Einschränkung Handlungsspielraum, nicht lokalspezifisch): Die in der Initiative vorgesehenen Auflagen würden die Wohnraumpolitik von Kanton und Gemeinden sowie die Erstellung von Wohnraum durch Private stark beeinträchtigen. Von den kantonalen und kommunalen Darlehen zur Subventionierung von gemeinnützigem Wohnungsbau könnten nur noch Bauträger profitieren, die gleichzeitig im selben Umfang Eigentums- wie Mietwohnungen erstellen, unabhängig davon, ob sich dies mit ihren Zielsetzungen und Geschäftsmodellen

vereinbaren lässt und lokal überhaupt ein entsprechender Bedarf besteht. Öffentliche Darlehen wären für gemeinnützige Bauträger künftig eher ein Hindernis für die Verfolgung ihrer Ziele und es bestünde die Gefahr, dass aus diesem Grund darauf verzichtet würde.

- An die starre Quote zugunsten von Wohneigentum wären auch zahlreiche weitere Akteure wie Stiftungen, öffentlich-rechtliche Anstalten oder andere juristische Personen gebunden, die vom Kanton oder einer Gemeinde gegründet wurden oder an denen der Kanton oder Gemeinden eine wesentliche Beteiligung halten oder deren obersten Leitungsorgane durch sie bestimmt werden. Dazu gehören z. B. kommunale Vorsorgestiftungen oder Stiftungen mit dem Zweck des sozialen Wohnungsbaus. Auch Bauträger, denen die öffentliche Hand Bauland oder Baurechte abgegeben hat, wären davon betroffen.
- Die Initiative führt nicht zu einer Vergrösserung des gesamten Wohnraumangebots, sondern allenfalls zu einer Reduktion von Mietwohnraum zugunsten von Wohneigentum. Damit würde sich der Wohnraum weiter verringern, der für finanzschwächere Haushalte noch erschwinglich ist, weil für jene Bevölkerungsgruppe Wohneigentum – wenn auch preisgünstig – aufgrund der Tragbarkeitsanforderungen oftmals ausserhalb der finanziellen Möglichkeiten liegt.
- Wohneigentum ist den Regeln des freien Marktes unterworfen, wodurch die Spekulation nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Erweiterung des erschwinglichen Wohnraumangebotes wird damit zumindest mittel- und langfristig nicht erreicht.
- Die wenigsten Gemeinden sind bestrebt, unter den herrschenden Rahmenbedingungen Land zu verkaufen. In einigen Gemeinden ist dies auch gesetzlich untersagt. Die Gemeinden tragen somit nicht zur Spekulation bei. Regulierungen für Gemeinden, wie sie die Initiative vorsieht, führen nicht dazu, die Wohnraumknappheit einzudämmen.
- Weiter sieht die Initiative vor, dass die Wohnbauträger transparente Regeln für das Auswahlverfahren der Käuferinnen und Käufer erlassen und die öffentliche Hand deren Einhaltung prüft. Es ist weder verhältnismässig noch zweckmässig, dass die öffentliche Hand diese unterschiedlichen, von Privaten erlassenen Regelungen überprüft. Zudem wäre die Umsetzung der Initiative für die Verwaltung mit einem erheblichem Vergabe- und Kontrollaufwand verbunden.

Relevanz für die Städte und Gemeinden

Die Initiative ist für die Städte und Gemeinden von hoher Relevanz, auch wenn die einzelnen Gemeinden in unterschiedlichem Ausmass betroffen wären, und greift in die Gemeindeautonomie ein.

Es gilt festzuhalten, dass die Regelungen der vorliegenden Initiative gegenüber den Gemeinden dann zwingend gelten, wenn sie zusammen mit dem Kanton Wohnbauförderung betreiben oder sie den Wohnungsbau ohne Beteiligung des Kantons fördern, ohne eigene Bestimmungen zu erlassen. Offen bleibt, ob sich die Gemeinden gestützt auf § 14 Abs. 1 WBFG mittels Erlasses eigener Bestimmungen zur Wohnbauförderung im Rahmen der ausschliesslich gemeindlichen Wohnbauförderung den Auflagen gemäss der vorliegenden Wohneigentums-Initiative entziehen können.