



Bund für mehr Wohnraum



DAS WOHNUNGSPOLITISCHE MANIFEST

Die Schweiz benötigt pro Jahr 40'000 bis 50'000 zusätzliche Wohnungen. Diese hohe Nachfrage ergibt sich aufgrund der demografischen Entwicklung und der Zuwanderung sowie der zunehmenden Zahl kleiner Haushalte und des steigenden Flächenbedarfs pro Person. So leben in 37% der 4 Millionen Privathaushalte nur eine Person und in zwei Dritteln der Wohnungen maximal zwei Personen.

Andererseits werden Jahr für Jahr weniger Wohnungen gebaut. 2018 kamen noch 53'000 neue Wohnungen auf den Markt. 2023 waren es nur noch rund 43'000 Wohnungen. Und die erteilten Baubewilligungen für Neubauten sind zwischen 2016 und 2023 um über 30% zurückgegangen. Eine Trendumkehr ist nicht ersichtlich. Es fehlen in der Schweiz 10'000 neue Wohnungen pro Jahr!

Eine hohe, steigende Nachfrage sowie viele Hürden und Einschränkungen für den Bau von neuen Wohnungen - im Schweizer Wohnungsmarkt herrscht dringender Handlungsbedarf. Von dieser Wohnraumknappheit sind nicht nur grosse Städte wie Zürich, Basel, Genf oder Lausanne betroffen, sondern auch viele kleinere Städte, Agglomerationen und Tourismusorte in der ganzen Schweiz. Für die Bevölkerung ist der Mangel an Wohnungen zum grossen Sorgenthema geworden.

Der Bund für mehr Wohnraum setzt sich ein für einen fairen, gut funktionierenden Wohnungsmarkt. Für wirksame und nachhaltige Massnahmen gegen die Wohnraumknappheit. Und für den Bau von genügend neuen Wohnungen in der Schweiz.



Wir wollen die bestehenden Gebäudeflächen besser nutzen

Die günstigste und effektivste Massnahme für mehr Wohnraum ist die bessere Ausnutzung der existierenden Wohnflächen. Das heisst mehr Verdichtung in den Städten und Agglomerationen, eine Flexibilisierung von Bau- und Zonenordnungen auf kommunaler und kantonaler Ebene und ein generell besser funktionierender Wohnungsmarkt. Heute verhindern das knappe Wohnungsangebot und andere Fehlanreize, dass Eltern nach dem Auszug der Kinder aus ihrer zu gross gewordenen Familienwohnung in eine kleinere, günstigere Wohnung umziehen können und der Wohnraum für grössere Familien frei wird. Mit mehr Wohnungen funktioniert der Wohnungsmarkt wieder, ein grösseres Angebot an Wohnungen hat eine preisdämpfende Wirkung.

Unsere Forderungen:

- Qualitativ hochwertige Verdichtung in den Städten und Agglomerationen
- Flexibilisierung von Bau- und Zonenordnungen
- Aufstockung von bestehenden Wohnhäusern erleichtern
- Erhöhung von bestehenden Ausnutzungsziffern in Wohnzonen
- Bessere und flexiblere Durchmischung von Gewerbe- und Wohnzonen
- Einfachere Umnutzung von bestehenden Büro- zu Wohnimmobilien



Wir wollen Überregulierung und Bürokratie gezielt abbauen

Die Planungs- und Baubewilligungsverfahren werden immer komplexer, aufwändiger und langwieriger: Dutzende von Fachstellen sind in die Verfahren involviert. Jede einzelne Fachstelle kann ein Projekt unnötig verzögern oder sogar verhindern. Gemäss einem Bericht zu Handen des Landrats des Kantons Basel-Landschaft im Jahr 2017 sind bei einzelnen Baugesuchen bis zu 40 Fachstellen bei bis zu 10 internen und externen Dienststellen involviert. Dazu verzögern oft missbräuchliche Einsprachen die Baubewilligungsverfahren. Und die Gerichte neigen zu langwierigen Verfahren und zu einer restriktiven Auslegung bestehender Gesetze. Bestes Beispiel ist die Umsetzung der Lärmschutzverordnung: Insbesondere Neubauprojekte in den Städten scheitern oft an rigiden Lärmschutzmassnahmen, obwohl moderne Gebäudehüllen und Fenster Lärmimmis-sionen praktisch vollständig eliminieren.

Unsere Forderungen:

- Beschleunigung von Baubewilligungs-, Einsprache- und Gerichtsverfahren
- Bessere Digitalisierung von Baubewilligungsverfahren
- Erhöhung der Kostenfolgen bei missbräuchlichen Einsprachen
- Vernünftige Umsetzung der Lärmschutzverordnung
- Lockerungen beim Denkmal- und Heimatschutz im Rahmen der Interessensabwägung





Wir wollen die richtigen Anreize für den Bau von Wohnungen setzen

Private Vermieter bilden das Rückgrat des Schweizer Wohnungsmarktes. 46,1% der Mietwohnungen in der Schweiz werden von privaten Eigentümern vermietet. Weitere Vermieter sind Pensionskassen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Lebensversicherungen, etc. (34,7%), Wohnbau-genossenschaften (7,8%), Bau- und Immobilienfirmen (7,4%) sowie die öffentliche Hand (3,9%). Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt und für den Bau von neuen Wohnungen sind private Investoren also absolut essenziell. Umso wichtiger ist es, dass mit gezielten Anreizen private Investitionen in Wohnungen und Eigenheime gefördert statt mit Einschränkungen und Verboten verhindert werden. Insbesondere dürfen private Investoren gegenüber der öffentlichen Hand nicht benachteiligt werden.

Unsere Forderungen:

- Keine weitere Verschärfung des Mietrechts, das bereits so stark reguliert ist wie kaum ein anderes Rechtsverhältnis
- Keine weitergehende staatliche Rendite- und Mietzinskontrolle
- Kein Vorkaufsrecht für die öffentliche Hand und staatsnahe Betriebe, das private Investoren auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt oder verdrängt
- Erleichterung des Ersterwerbs von Wohneigentum, indem der Bezug von BVG-Geldern zur Anrechnung als Eigenkapital vereinfacht wird
- Gleichbehandlung aller Akteure, die in der Schweiz Wohnungen bauen. Entscheidend ist, dass rasch und gut gebaut wird



Wir wollen im Mietrecht faire Regeln und keinen Missbrauch

Faire Regeln sind im gesellschaftlichen Zusammenleben und im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter entscheidend. Doch das aktuelle Mietrecht hat punktuell Schwächen, welche zu Ungerechtigkeiten auf dem Wohnungsmarkt und zu Missbrauch führen. Diese Folgen sind auch ein Ärgernis für Mieterinnen und Mieter, weil sie selber unter solchen Missbrauchsfällen leiden und weil dringend notwendiger Wohnraum zweckentfremdet wird. Das Recht auf Untermiete bleibt bestehen, aber die Untervermietung muss eingeschränkt werden, wenn sie missbräuchlich, überteuert und für die Nachbarschaft störend ist. Zudem muss das Recht auf Eigenbedarf des Eigentümers nach einem Besitzerwechsel gestärkt werden.

Unsere Forderungen:

- Verhinderung von missbräuchlicher und überteuerter Untervermietung
- Beschränkung der Untermiete auf maximal zwei Jahre
- Stärkung des Mitspracherechts des Eigentümers
- Vereinfachte Inanspruchnahme von Wohnungen und Geschäftslokalen bei Eigenbedarf

BUND FÜR MEHR WOHNRAUM

Seefeldstrasse 60, 8008 Zürich

mehr-wohnraum.ch

info@mehr-wohnraum.ch