

Am Lemman fehlen Tausende von Wohnungen : der soziale Wohnungsbau in der Westschweiz unter der Lupe

Autor(en): **Emmenegger, Jean-Christophe**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **84 (2009)**

Heft 11

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107826>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

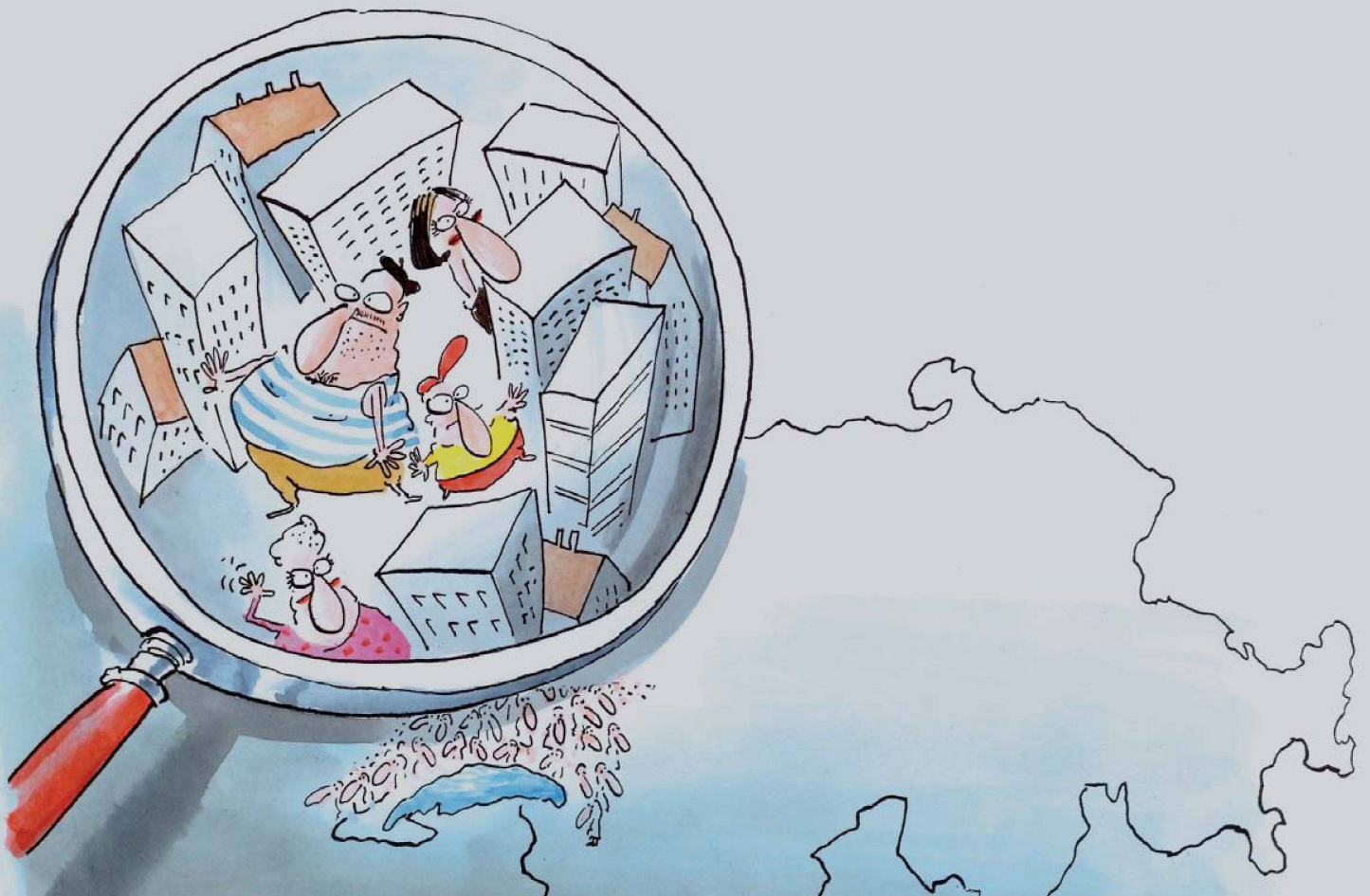
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Der soziale Wohnungsbau
in der Westschweiz unter der Lupe

Am Léman fehlen Tausende von Wohnungen

Von Jean-Christophe Emmenegger*

Wie steht es um die Wohnungsversorgung in den Westschweizer Kantonen? Während der Jura oder das Wallis kaum Probleme kennen, fehlen in Genf, Lausanne und Neuenburg Tausende von zahlbaren Wohnungen. Dort haben Kantone und Gemeinden der Wohnungsnot nun den Kampf angesagt. Davon profitieren vielerorts auch die Baugenossenschaften.





Genf (Kanton und Stadt)

Rückbesinnung auf den gemeinnützigen Wohnungsbau



Die Situation auf dem Genfer Wohnungsmarkt ist nach wie vor höchst angespannt. Die Hälfte aller subventionierten Wohnungen ist in den letzten zwanzig Jahren verschwunden. Dies liegt am System der Habitations à loyer modéré (HLM), dem sich der Kanton nach dem Zweiten Weltkrieg verschrieben hat. Dabei verbilligt er die Mietzinse von Wohnungen, und zwar während zwanzig Jahren. In Genuss dieser Hilfe kommen auch gewinnorientierte Anbieter. Und hier liegt das Problem: Denn nach Ablauf der Subventionsdauer werden diese Wohnungen in den freien Markt entlassen und gehören im teuren Genf dann kaum mehr zum günstigen Segment. Vor zwei Jahren hat der Kanton deshalb mit dem neuen Gesetz über den gemeinnützigen Wohnungsbau (LUP) einen Kurswechsel eingeleitet. Statt Mietzinse zu subventionieren, will man einen Sockelbestand gemeinnütziger Wohnungen aufbauen. Damit stellt der Kanton sicher, dass der günstige Bestand langfristig zur Verfügung steht. Der Grossteil der HLM soll

deshalb nach Auslaufen der Subvention auf den freien Markt kommen. Menschen mit bescheidenem Einkommen werden allerdings weiterhin direkte Hilfe erhalten. Diese erfolgt über die so genannten HM (habitations mixtes), wo die Hilfe je nach Einkommen variiert, und HBM (habitations bon marché) für Menschen mit sehr geringem Einkommen.

Sowohl der Kanton als auch die Stadt haben nur wenig Bundeshilfen nach WEG erhalten. Die staatlichen Mittel stammen vor allem aus dem kantonalen Gesetz über den Wohnbau und den Mieterschutz (LGL) von 1977, das 2000 überarbeitet wurde. «Das Auslaufen der WEG-Subventionen wird keine Auswirkungen haben», sagt denn auch der Genfer Stadtpräsident Rémy Pagani. Er befürwortet direkte Hilfe nur in schwierigen Fällen, wo Menschen unbedingt Hilfe benötigen. Denn die Mietzinsverbilligung habe keine Auswirkungen auf den Wohnungsbau und stelle deshalb auch keine Lösung für den Wohnungsmangel dar. Das LGL sieht denn auch eine Reihe von indirekten Hilfen zugunsten gemeinnütziger Wohnbauträger

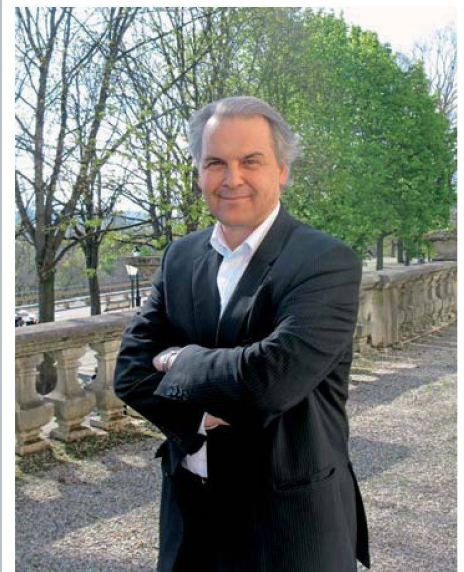
vor. So gewährt der Kanton Bürgschaften, Darlehen, Betriebssubventionen und Steuerbefreiungen und stellt Land im Baurecht zur Verfügung.

Unbeliebte staatliche Kontrolle

Das kantonale Gesetz über den gemeinnützigen Wohnungsbau (LUP) von 2007 ergänzt diese Hilfen. Es hat zum Ziel, innerhalb von zehn Jahren einen Sockelbestand von 20 Prozent gemeinnützigen Wohnungen aufzubauen. Dabei gelten Vorschriften in Bezug auf das Höchsteinkommen der Mieterschaft und die minimale Belegung der Wohnung. Die Bauträger können öffentlich oder privat sein, müssen sich jedoch verpflichten, die Wohnungen mindestens fünfzig Jahre dem LUP zu unterstellen. Um den Bestand aufzubauen, stehen jährlich 35 Millionen Franken zur Verfügung. Sie sollen zum Erwerb von Grundstücken und zur Förderung des Baus und des Kaufes von gemeinnützigen Wohnungen dienen. Gemäss Philippe Favarger, Vorsteher der Wohnbaudirektion des Kantons Genf, sprechen sich der Kanton, die Stadt und die



Im Kanton Genf herrscht immense Wohnungsnot. Neue Entwicklungsgebiete tun Not, um Abhilfe zu schaffen. Eines der wichtigsten ist das Quartier du Pommier in Grand-Saconnex, wo der Kanton Land im Baurecht abgibt. Derzeit stellt die Penisonskasse CIA dort zwei Gebäude mit insgesamt 111 Wohnungen fertig. Zum Zug kamen ebenfalls die Baugenossenschaften Codha und SCHG.



Baugenossenschaften und andere Non-profit-Bauträger unterstützen, aber auch selber bauen: So lautet gemäss Stadtpräsident Rémy Pagani die Genfer Wohnbaupolitik.

Gemeinden über die Wohnbaupolitik ab. Allerdings: «Über die Umsetzung und besonders über die Standorte dieser Wohnungen gehen die Meinungen auseinander.» 2008 hat das Immobilienunternehmen Régie du Rhône in Carouge die ersten 140 LUP-Wohnungen erstellt. Weiter hat der Kanton 1500 Wohnungen mit tiefen Mieten aus einem früheren Fonds der maroden Genfer Kantonalbank übernommen.

Zwar sind in Genf rund 45 000 (28 Prozent) der insgesamt 160 000 Wohnungen in irgendeiner Weise gefördert. Doch nur 6000

Einheiten entsprechen den LUP-Vorschriften. Der Genfer Wohnbaudirektor möchte deshalb auch die Genossenschaften für sein Anliegen gewinnen. Am Forum der Wohnbaugenossenschaften (vgl. *wohnen* 10/2009) skizzierte er diese Zusammenarbeit. Die Genossenschaften sollen 80 Prozent ihrer Wohnungen dem LUP unterstellen, wobei die Obergrenze beim Einkommen und die Minimalbelegung zu dem Zeitpunkt, wo ein Mietvertrag abgeschlossen wird, einzuhalten sind. Favarger ist allerdings klar, dass der Kanton wenig neue Gegenleistungen

bieten kann, erhielten die Genossenschaften doch heute schon viel Unterstützung. Tatsächlich stiess der Vorschlag bei den am Forum vertretenen Westschweizer Genossenschaften auf wenig Gegenliebe. Es geht nicht an, dass man Wohnungen, die auf eigenem Grund und Boden stünden, freiwillig unter staatliche Kontrolle stelle, lautete der Tenor.

Stadt setzt auf gemischte Siedlungen

Für den Genfer Stadtpräsidenten Rémy Paganini ist das LUP jedoch kein Allerheilmittel,

Ein Zusammenschluss von Genossenschaften als Partner der öffentlichen Hand

Zwar leisten die Genfer Wohnbaugenossenschaften seit Jahrzehnten einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsversorgung in der Calvin-Stadt. Erst als die Wohnungsnot immer gravierender wurde, schenkte ihnen die öffentliche Hand jedoch die gebührende Aufmerksamkeit. 1998 beschloss der Kantonsrat, genossenschaftliches Wohnen vermehrt zu fördern, und wünschte sich dafür einen Ansprechpartner. Dies war die Geburtsstunde des Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG). Zehn Baugenossenschaften fanden sich unter einer gemeinsamen ethischen Charta zusammen, die Leitideen in Bezug auf nachhaltiges Handeln oder die Gemeinnützigkeit festlegte.

Die Förderung des Kantons bestand darin, Bauland zu kaufen und dieses zu gleichen Teilen dem subventionierten und dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zuzuführen. Dem GCHG oblag es, für die Verteilung des genossenschaftlichen Teils gerechte Regeln zu finden. Auf diese Weise entstanden neue kleine Genossenschaften, die sonst nie an Bauland gekommen wären. Im Gegenzug verpflichteten sich die Empfänger, ihre Wohnungen den Regeln für den sozialen Wohnungsbau zu unterstellen («habitat mixte») und einen Verkauf grundsätzlich auszuschliessen. Die Mietzinse beruhen auf der Kostenmiete, Gewinne dürfen nicht gemacht werden. Die Mitglieder der GCHG können ihren Mieter-Mitgliedern deshalb langfristig günstige Wohnungen bieten. Heute umfasst dieser Zusammenschluss der Genfer Genossenschaften fünfzig Mitglieder,

der, die mehr als 4500 Wohnungen besitzen. Trotz unterschiedlicher Grössen und Philosophien versucht man, stets einen gemeinsamen Nenner zu finden.

Daraus sind echte Partnerschaften entstanden und der GCHG ist zur wichtigen Drehscheibe für den Austausch und die gegenseitige Unterstützung geworden. Gegenüber der Politik hat er bewiesen, dass sozialer Wohnungsbau, hochstehende Architektur und günstige Baukosten durchaus unter einen Hut zu bringen sind. Beste Aussichten also, um der öffentlichen Hand auch künftig als Partner zu dienen und mit ihrer Unterstützung neue genossenschaftliche Projekte aufzugleisen. Ganz aktuell geben jene Flächen Anlass zur Hoffnung, die der Kanton im Rahmen eines Plans zur koordinierten Raumplanung (PAC) zur Weiterentwicklung bestimmt hat.



Waadt (und Lausanne)

Direkte und indirekte Hilfe



Seit der Inkraftsetzung des Gesetzes über den Wohnungsbau (LL) im Jahr 1975 gründet die Wohnbaupolitik des Kantons Waadt auf der Zusammenarbeit mit der Privatwirtschaft und den Gemeinden. Das Gesetz sieht unter anderem Darlehen oder Bürgschaften des Staates vor. In jüngerer Zeit ist insbesondere das Gleichgewicht zwischen kantonaler und kommunaler Förderung neu definiert worden. Der Kanton

hat ein neues Reglement für die direkte Hilfe verabschiedet (RAIL 2007), das die auslaufenden WEG-Unterstützungen kompensieren soll. Dabei sollen sich interessierte Gemeinden mit dem gleichen Betrag wie der Kanton beteiligen. So ist zum Beispiel für das Jahr 2009 eine Million Franken im Rahmen dieses Gesetzes budgetiert worden. Je nachdem, wie viele Gemeinden sich anschliessen, wird sich dieser Betrag erhöhen – und damit auch die Zahl der unterstützten Mieter.

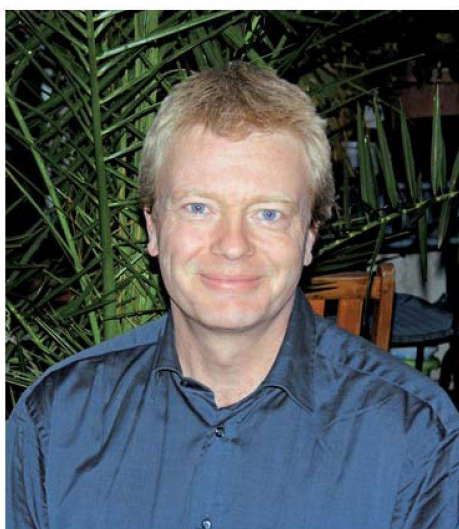
Effiziente indirekte Hilfe

Was die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus anbelangt, zeigt sich der Kanton jedoch wenig aktiv – ganz im Gegensatz zur Stadt Lausanne. Rund 4000 zusätzliche Wohnungen wären nötig, um den Wohnungsmangel im Kanton zu beheben. Das entspricht ungefähr dem Bauvolumen eines ganzen Jahres. «Um den Bedarf an günstigen Wohnungen zu decken, müssten zwei Drittel dieser Einheiten von gemeinnützigen oder anderen Non-profit-Bauträ-

Wohnbauförderung in den Westschweizer Kantonen

Kanton	Wohnungsbestand	Anzahl subventionierte Wohnungen nach WEG	Fonds-de-Roulement-Darlehen 2004–2008		Geschätzte Anzahl Wohnungen mit Fördermitteln total (Bund, Kantone, Gemeinden)	In Prozent des gesamten Wohnungsbestands
			Anzahl Wohnungen	Totalbetrag Darlehen CHF		
FR	118 297	4 751	56	1 550 000	4 807	4,00
GE	216 934	2 449	405	7 581 410	20 075	9,25
JU	31 674	960	0	0	960	3,00
NE	84 879	2 411	106	3 180 000	2 517	2,90
VD	348 882	6 177	1 051	25 469 750	~ 13 000	3,70
VS	187 340	2 176	0	0	2 176	1,16

Quelle: EWO, FIS, Kantone



Zwanzig Prozent gemeinnützige Wohnungen: So lautet das Ziel des Genfer Wohnbaudirektors Philippe Favarger. Dafür möchte er auch die Genossenschaften gewinnen.

auch wenn es in die richtige Richtung ziele. «Tatsache ist, dass private Investoren mit dem Bau von Sozialwohnungen keine substanziellen Gewinne erzielen können und deshalb lieber Eigentumswohnungen bauen.» Und diese Wohnungen würden von einigen wenigen Begüterten absorbiert, die oft in enger Verbindung zur Genfer Immobilienszene stünden. So würden Eigentumswohnungen in Genf oft noch vor Erteilung der Baubewilligung reserviert oder verkauft. Menschen mit tiefem Einkommen hätten hier keinerlei Zugang und würden an die Stadtränder vertrieben. Die Stadt Genf versucht deshalb den Bau gemischter Siedlungen zu fördern. Vergibt sie ein Baurecht, sollen sowohl günstige Mietwohnungen als auch Eigentum entstehen. «Mit diesem System bringen wir die Investoren dazu, etwas zur Versorgung mit günstigen Wohnungen beizutragen. Dabei müssen sie ihre Ge-

winnspanne auf ein «normales» Niveau senken, das bei etwa fünf Prozent liegt – statt zehn Prozent und mehr, wie es der Bau von Wohneigentum bringt.»

Über eine Stiftung, die mit 20 Millionen Franken dotiert ist, unterstützt die Stadt gezielt die gemeinnützigen Bauträger. Auf der Basis von zehn Prozent Eigenmitteln aus diesem Budget können somit Projekte im Umfang von 200 Millionen Franken ausgelöst werden. Weiter soll ein kommunaler Masterplan die Wohnungsversorgung verbessern. Er sieht vor, dass die Stadt zehn Prozent der Neubauten selbst realisiert oder realisieren lässt, was 360 Wohnungen jährlich entspricht. «Baugenossenschaften und andere Bauträger ohne Gewinnstreben unterstützen und gleichzeitig gewisse Objekte selbst realisieren – das ist die Wohnbaupolitik der Stadt Genf», sagt Rémy Pagani.

gern erstellt werden», schätzt Elinora Krebs, die bei der Stadt Lausanne für das Wohnungswesen verantwortlich ist. Trotz steigender Land- und Baupreise vermöge der selbsttragende und subventionierte Wohnungsbau die Bedürfnisse der Mehrheit der Bevölkerung, die der Mittelklasse angehöre, zu befriedigen. Im Rahmen des Möglichen biete die Stadt jedoch auch eine «gemischte» Hilfe für Menschen mit tiefem Einkommen, die sowohl verbilligte Mieten als auch Sozialhilfe umfasst. Langjährige Erfahrung habe gezeigt, dass die indirekte Hilfe effizient sei. Dabei werden die Mietzinse durch Subventionen verbilligt, die an den Bauträger ausgerichtet werden und ihm eine Kostendeckung ermöglichen.

Im ganzen Kanton gibt es schätzungsweise 13 000 subventionierte Wohnungen, bestehend aus rund 8 500 vom Kanton und den Gemeinden subventionierten Wohnungen und 4 500 von der Stadt Lausanne

kontrollierten Einheiten. Damit gibt es in Lausanne insgesamt 7 800 gemeinnützige Wohnungen. Anders als in Genf (siehe oben) verbleiben subventionierte Wohnungen während ihrer ganzen Lebensdauer unter der Kontrolle der Stadt, fallen also nie an den freien Markt zurück. Gemäss eines Entscheids des Gemeinderats von 2005 vergibt die Stadt Bauland im Verhältnis ein Drittel subventionierte Wohnungen – zwei Drittel freier Markt (Eigentum oder Miete). Neben der Subventionierung von Mietzinsen unterstützt Lausanne gemeinnützige Wohnbauträger durch folgende Massnahmen: Vergabe von Land im Baurecht mit Zinsvergünstigung, Gewährung von Bürgschaften bis zu 30 Prozent der Baukosten, so dass die Bauträger ausschliesslich erst-rangige Hypotheken aufnehmen müssen, Gewährung von Darlehen zu vorteilhaften Bedingungen, um die nötigen Eigenmittel zu erlangen.

Um den Bedarf an günstigen Wohnungen in Lausanne zu decken, müssten über 2500 zusätzliche Einheiten entstehen, sagt Elinora Krebs, die in Lausanne für das Wohnungswesen zuständig ist.

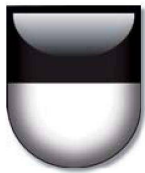


Fotos: zfg



Freiburg

Stabiler Wohnungsmarkt, genug Bauland



Dank den Mitteln aus dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) sowie kantonaler Hilfe konnte der Kanton Freiburg in den 1990er-Jahren den Bestand an subventionierten Wohnungen stark erweitern. Fast vier Prozent des Bestands profitiert bis heute von Beihilfen. Der genossenschaftliche Wohnungsbau ist dagegen in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Angesichts eines stabilen

Wohnungsmarktes und eines breitgefächerten Angebots verzichtet der Kanton jedoch auf Massnahmen, um die Bautätigkeit zu fördern. Nur die Gegend südlich der Stadt Freiburg weist eine geringere Leerwohnungsziffer aus. Martin Tinguely, Chef des Freiburger Wohnungsamts, erklärt dies mit dem «effet arc lémanique», der Nähe des Genferseebeckens mit seinen explodierenden Immobilienpreisen. «Wenn die Zahl der WEG-Wohnungen ab 2012 abzunehmen beginnt, muss der Bedarf an sub-

ventionierten Wohnungen neu bestimmt werden», sagt er weiter. Dann sei es wichtig, auch über die Verteilung der Verantwortlichkeit nachzudenken. Es gelte zu vermeiden, dass sich mehrere Amtsstellen, etwa die Sozialdienste und das Wohnungsamt, um die gleiche Zielgruppe kümmern. Und er merkt an: «Die Abgabe von genügend Bauland für den Wohnungsbau wird auch weiterhin ein Schlüsselement dieser Politik bilden.»

Foto: swiss-image.ch / Frank Auberson



Neuenburg

Neues Gesetz reagiert auf Bevölkerungszunahme



Neuenburg gehört zu den Westschweizer Kantonen, die der Wohnraumförderung immer positiver gegenüberstehen. Derzeit profitieren 2,9 Prozent des Wohnungsbestands von Fördermitteln des Bundes oder des Kantons. Für Pascal Magnin, Chef des zuständigen kantonalen Amtes, läge der langfristige Idealbestand an günstigen Wohnungen bei fünf Prozent. Das wären rund 4200 Wohnungen mit vergünstigten Mietzinsen oder anderen Subventionen. Die Be-

völkerungszunahme erfordere den Bau von 4000 Wohnungen bis 2020. Bis 2014 seien allein tausend zusätzliche vergünstigte Wohnungen nötig. Damit müssten im Kanton Neuenburg von 2009 bis 2014 im Schnitt 150 günstige Wohnungen jährlich erstellt werden.

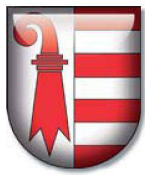
Ermöglichen soll dies das neue Gesetz über die Wohnraumförderung LAL, das am 1. Januar 2009 in Kraft gesetzt wurde. Es erlaubt Hilfen, die ausschliesslich für gemeinnützige Bauträger reserviert sind. Im laufenden Jahr steht bereits eine Million

Franken zur Verfügung, 2010 werden es zwei Millionen sein, danach gar drei Millionen jährlich. Zu fördernde Projekte gemeinnütziger Wohnbauträger müssen vom Kanton bewilligt werden. Weiter sieht das neue Gesetz die Abgabe von Land im Baurecht vor. Es würde dem Staat gar erlauben, private Landeigentümer zu enteignen. Für Pascal Magnin bedeutet die Knappheit und das Horten von Bauland das grösste Hindernis für den Wohnungsbau. Dies gilt ganz besonders für die Gegenden mit hoher Nachfrage.

Foto: swiss-image.ch



Jura Sozialer Wohnungsbau kaum ein Thema



Im Jura besteht die Wohnbaupolitik vor allem darin, genügend Bauland zur Verfügung zu stellen, das hier überall sehr günstig ist. Michel Erard, der kürzlich pensionierte Verantwortliche für den Wohnungsbau in der Wirtschaftsabteilung des Kantons, meint dazu: «Der Wohnungsbau ist im Jura kein wichtiges politisches Thema, denn der Markt bleibt recht entspannt.» Manche Gemeinden unterstützen den Bau von altersgerechten Wohnungen. Doch hat dieses Segment dank der grösseren Verbreitung der Spitex-Dienste an Bedeutung verloren. Manche kleinere Dörfer sind zudem von Abwanderung betroffen.

Es gibt jedoch auch Gegenbeispiele. So hat die Gemeinde Cornol einer Stiftung kostenlos Land zur Verfügung gestellt, die

rund zwanzig vergünstigte Wohnungen erstellt. Und in Breuleux, wo die Uhrenindustrie Hunderte von neuen Arbeitsplätzen geschaffen hat, gründete die Gemeinde eine Aktiengesellschaft, um günstige Familienwohnungen zu erstellen. Beide Projekte profitieren von Mitteln aus dem Fonds de Roulement, dem Solidaritätsfonds des SVW und der Emissionszentrale EGW.

Thierry Bregnard, neuer Chef der Wirtschaftsabteilung, will die Marschrichtung falls nötig ändern. «Es ist noch zu früh, um mich in Bezug auf eine dynamischere Wohnungspolitik zu äussern», meint er, «aber ich werde die Frage der Wohnbauförderung gründlich überprüfen – in Zusammenarbeit mit den anderen betroffenen Ämtern, namentlich der Raumplanung und den Sozialdiensten. Denn es geht dabei nicht nur um wirtschaftliche Fragen.»



Fotos: z/Vg.

Der Wohnungsmarkt im Jura funktioniert. Bedarf gibt es dort, wo die Uhrenindustrie wieder aufblüht. Zum Beispiel in Les Breuleux, wo eine gemeinnützige AG günstige Familienwohnungen erstellt. Der Solidaritätsfonds des SVW unterstützt dieses Projekt.

Foto: swissimage.ch / Christof Sonderegger

Vorbildliche Public-Private-Kooperation im Val-de-Ruz (NE)

Die Genossenschaft Les Héliotropes, 1998 im neuenburgischen Val-de-Ruz gegründet, konnte mangels geeignetem Bauland lange kein Projekt realisieren. Das änderte sich erst 2006, als in der Gemeinde Cernier, dem Hauptort des Tals, dank einem Quartierplanverfahren ein Grundstück von gut 10 000 Quadratmetern frei wurde. Es gehörte dem Kanton, der für die Bebauung eine Partnerschaft mit einem privaten Investor wünschte. Die Genossenschaft besetzte zunächst den Vorstand neu und nahm neben einem Anwalt und einen Immobilienfachmann den Gemeindevorstand sowie zwei kantonale Vertreter auf. Dann machte sie sich an die Planung: 36 Wohnungen sollen entstehen, die insbesondere für Familien, Menschen mit bescheidenem Einkommen und Senioren bestimmt sind. Die Wohnungen sollen zwar einen gewissen Komfort bieten, aber möglichst tiefe Mieten aufweisen.

Derzeit ist der Vorstand daran, die Finanzierung auf die Beine zu stellen. Dabei wird



Im Val-de-Ruz, das auch als Naherholungsgebiet viel zu bieten hat, entstehen dank einer Zusammenarbeit zwischen einer Baugenossenschaft und der öffentlichen Hand günstige Wohnungen.

das Projekt von der Förderung nach dem neuen kantonalen Wohnbaugesetz (LAL) profitieren. So wird sich der Kanton an der Genossenschaft beteiligen, um die nötigen Eigenmittel von fünf Prozent zu erreichen. Weiter gewährt er ein Darlehen, dessen Zins deutlich unter den derzeitigen Hypothekensätzen liegt. Das Baurecht während der ersten fünfzehn

Jahre ist kostenlos. Danach wird der Baurechtszins alle fünf Jahre um ein Prozent erhöht bis maximal fünf Prozent. Die Gemeinde Cernier hat sich ebenfalls bereit erklärt, Anteilsscheine an der Genossenschaft zu erwerben. Dank diesem vorbildlichen «partenariat public-privé» wird sie bald über ein äusserst attraktives modernes Wohnangebot verfügen.



Wallis

Kanton der Eigentümer



Das Wallis kennt keine besonderen Massnahmen zugunsten gemeinnütziger Wohnbauträger. Es verfügt auch nicht über die gesetzlichen Grundlagen, um die Vergabe von Baurechten an die Gemeinnützigen zu fördern. Es gibt allerdings ein System von Subventionen für Mietzinse und den Zugang zu Wohneigentum. Grösserer Wohnungsmangel besteht derzeit nirgends. «Dies liegt vor allem daran, dass das Wallis

ein Kanton der Eigentümer ist. Ihr Anteil beträgt rund sechzig Prozent und ist vor allem in den Bergdörfern sehr gross», erklärt Ursula Kraft von der Dienststelle für Wirtschaftsentwicklung des Kantons. Trotzdem wird das Wallis bald ein neues Gesetz über die Regionalpolitik in Kraft setzen, das auch die Wohnbauförderung neu regelt. Ursula Kraft: «Gemäss dem Grundgedanken dieses Gesetzes soll die Wohnbauförderung zum Ziel haben, eine dezentralisierte Wohnversorgung auf dem gesamten Kantonsge-


biet zu erhalten.» Die Wohnbauförderung werde sich deshalb auf die Berggebiete konzentrieren. Das Gesetz werde es erlauben, Subventionen à fonds perdu und zinslose Darlehen für den Bau, die Erneuerung und den Erwerb von Wohnliegenschaften in Berggebieten zu sprechen. 

Foto: swiss-image.ch / Roland Gerth

***übersetzt und bearbeitet von
Richard Liechti**

Anzeige

Wieso sind Piatti Küchen von Natur aus nachhaltiger?

  **Piatti**
Die Schweizer Küchenmacher



Mehr als 80 kompetente Partner beraten Sie gerne. Für mehr Informationen kontaktieren Sie uns www.piatti.ch.

www.piatti.ch

Ein Unternehmen der
 **AFG**
Arbonia-Forster-Holding AG