



---

## Fragebogen zur Vernehmlassungsvorlage

Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) vom 21. März 2003<sup>1</sup>

---

### Diese Stellungnahme wurde eingereicht von:

- Kanton
- in der Bundesversammlung vertretene politische Partei
- Gesamtschweizerischer Dachverband der Gemeinden, Städte und Berggebiete
- Gesamtschweizerischer Dachverband der Wirtschaft
- Weitere interessierte Organisation
- Nicht offiziell angeschriebene Organisation / Privatperson

### Absenderin oder Absender:

Schweizerische Volkspartei SVP Postfach 3001 Bern  Henrique Schneider
-----------------------------------------------------------------------------------

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz vom 21. März 2003 über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (SR 842)

---

## Allgemeine Informationen zum Fragebogen

---

### A. Einreichung des Fragebogens

Den ausgefüllten Fragebogen senden Sie bitte als **Word-** und **PDF-Dokument** bis spätestens am **20. Dezember 2024** an folgende E-Mail-Adresse: [recht@bwo.admin.ch](mailto:recht@bwo.admin.ch). Sie erleichtern uns die Auswertung und ermöglichen Barrierefreiheit. Die Veröffentlichung erfolgt im PDF-Format.

### B. Umgang mit Skalen in diesem Fragebogen

In diesem Fragebogen wird eine 10er-Skala verwendet, wobei 1 die schlechteste und 10 die beste Bewertung darstellt. Beim Gebrauch der Skala ist zu beachten, dass Sie bitte **jeweils nur eine einzige Zahl auswählen**. Zur besseren Vergleichbarkeit der Ergebnisse ist die Skala zudem in die folgenden drei Teilbereiche gegliedert:

- **Roter Bereich** = Zahlen 1 bis 5 = nicht überzeugt von der Massnahme
- **Blauer Bereich** = Zahlen 6 bis 7 = einigermaßen überzeugt von der Massnahme
- **Grüner Bereich** = Zahlen 8 bis 10 = überzeugt von der Massnahme

### C. Vernehmlassungsübersicht

In Zusammenarbeit mit den beiden Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat das Bundesamt für Wohnungswesen ein vereinfachtes Kostenmietmodell entwickelt. Dieses Modell soll inskünftig für Wohnräume von gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Anwendung gelangen, die eine indirekte Förderung des Bundes erhalten haben (Art. 34. ff. WFG). Um die Förderbestimmungen des Bundes optimal auszurichten, beabsichtigt der Bundesrat auf Gesetzesstufe zwei Massnahmen:

- **Erste Massnahme: Kostenmiete**

Schaffung einer klaren Rechtsgrundlage für die kostenbasierte Festlegung der Mietzinse von Wohnräumen, die nach dem 4. Gesetzesabschnitt indirekt gefördert werden (neuer Art. 38a WFG).

- **Zweite Massnahme: Staatliche Mietzinskontrolle**

Schaffung einer klaren Rechtsgrundlage für die staatliche Mietzinskontrolle von Wohnräumen, die nach dem 4. Gesetzesabschnitt indirekt gefördert werden (modifizierter Abs. 1 zu Art. 54 WFG).

---

## Gesamte Vernehmlassungsvorlage

---

Wie überzeugt sind Sie von der **gesamten Vorlage**, also von der 1. und 2. Massnahme zusammen?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nicht überzeugt					einigermassen überzeugt		überzeugt		

Weitere (allgemeine) Bemerkungen zur gesamten Vorlage:

Der Bund beabsichtigt, mit der Gesetzesanpassung ein neues Kostenmietmodell einzuführen. Das Kostenmietmodell selbst ist nicht Gegenstand der Vorlage und soll später auf Verordnungsstufe geregelt werden.

Das neue Kostenmietmodell des Bundes soll im Bereich der indirekten Förderhilfe zur Geltung gelangen, und zwar bei sämtlichen, dort zur Verfügung stehenden Instrumenten des Bundes (Art. 35 ff. WFG; bspw. Bürgschaften, Fonds de Roulement). Die Anwendung des neuen Modells ist zudem bei Mietzinsanfechtungen vor dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO vorgesehen. Der Bund sieht nicht vor, die Mietzinse zu Beginn der Förderung festzulegen und zu verfügen. Auch die Mietzinsüberprüfung durch das BWO erfolgt in erster Linie nur auf Antrag der Mieterschaft.

Auf der einen Seite ist die Vorlage zu begrüßen, denn sie schafft Voraussetzungen für eine einfachere aber auch flexiblere Berechnung. Auf der anderen Seite ist Vorsicht geboten, denn in der Zwischenzeit haben verschiedene Kantone und Gemeinden ähnliche Massnahmen eingeführt. Hier könnte es zu Überschneidungen und Friktionen kommen. Entsprechend ist Koordinationsbedarf gegeben.

---

## Erste Massnahme: Kostenmiete (Art. 38a WFG)

---

Wie überzeugt sind Sie von der ersten Massnahme, d.h. die Schaffung einer klaren Rechtsgrundlage für die kostenbasierte Festlegung der Mietzinse von indirekt durch den Bund geförderten Wohnräumen?



Spezifische Bemerkungen zur ersten Massnahme:

Siehe oben.

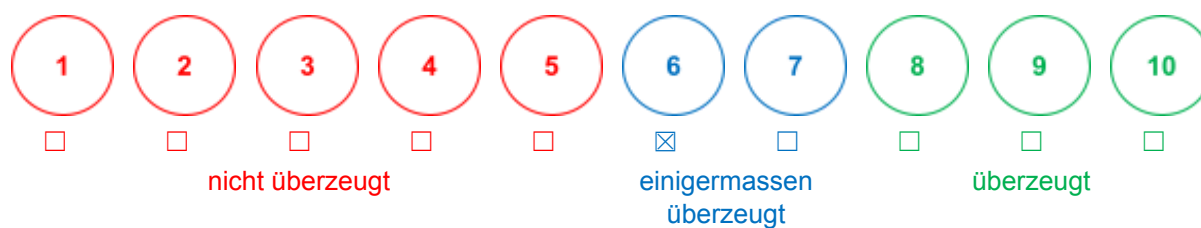
Vorschläge zum Wortlaut in neu Art. 38a Wohnraumförderungsgesetz:

Gegebenenfalls ist eine Koordination mit kantonalem Recht vorzusehen.

## Zweite Massnahme: Mietzinskontrolle (Art. 54 Abs. 1 WFG)

---

Wie überzeugt sind Sie von der zweiten Massnahme, d.h. die Schaffung einer klaren Rechtsgrundlage für die staatliche Mietzinskontrolle von indirekt durch den Bund geförderten Wohnräumen?



Spezifische Bemerkungen zur zweiten Massnahme:

Siehe oben.

Änderungsvorschläge zum Wortlaut in Art. 54 Abs. 1 Wohnraumförderungsgesetz:

Gegebenenfalls ist eine Koordination mit kantonalem Recht vorzusehen.