



**Per Mail an**

VGD  
Bahnhofsstrasse 5  
4410 Liestal  
Herr Oliver Kungler

Liestal, 31.08..2022

**Stellungnahme zur Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung (WBFG)**

Sehr geehrter Herr Weber  
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Einladung zur Stellungnahme. Die SP Baselland beteiligt sich gerne an der Vernehmlassung.

**Allgemeine Bemerkungen**

2019 trat der Landrat auf Antrag der vorberatenden Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission (VGK) nicht auf eine Gesetzesvorlage ein, welche § 106a der Kantonsverfassung umgesetzt hätte. Gleichzeitig wurde die Vorlage für die SP-Volksinitiative «Wohnen für alle», welche die ähnliche Thematik betrifft, in der Kommission sistiert. Die Kommission konstatierte, dass die Positionen der verschiedenen Anspruchsgruppen zu gegensätzlich seien und mit der Vorlage nicht vereint werden könnten. Sie regte dementsprechend einen Runden Tisch an, welcher die Möglichkeiten ausloten sollte. Die SP-Fraktion unterstützte dieses gesamte Vorgehen, sowohl in der Kommission wie auch im Landrat.

Die vorliegende Gesetzesrevision ist nun insbesondere auch Resultat der Gespräche und Vorschläge dieses Runden Tisches, an dem die SP Baselland als Initiatorin der Initiative «Wohnen für alle» beteiligt war. Die SP Baselland dankt den anderen Teilnehmenden des Runden Tisches – der Vertretung der Regierung und Verwaltung sowie dem Hauseigentümergeverband – für die produktive Zusammenarbeit.

Die SP Baselland unterstützt das vorliegende Gesetzesprojekt als Gesamtpaket. Die nichtformulierte Initiative «Wohnen für alle!» wird vom Initiativkomitee zurückgezogen, wenn der Landrat das WBFG gemäss Vernehmlassungsvorlage mindestens mit einer 4/5 Mehrheit verabschiedet, ohne es in seinem Kerngehalt zu ändern, und wenn das Referendum dagegen nicht ergriffen wird. Die SP Baselland beantragt entsprechend, das fein austarierte Gesetzepaket ohne grössere Änderungen zu genehmigen und beschränkt sich in dieser Vernehmlassungsantwort auf Bemerkungen zu den einzelnen Themenbereichen. Es handelt sich um einen Kompromiss, welchen die SP mitträgt.

**Sozialdemokratische Partei  
Baselland**

Rheinstrasse 17  
Postfach 86 · 4410 Liestal

Telefon 061 921 91 71

info@sp-bl.ch  
www.sp-bl.ch

### **Selbstgenutztes Wohneigentum**

Das selbstgenutzte Wohneigentum wird mit einer Bausparprämie und einer Energieprämie gefördert. Dabei gelten Einkommens- und Vermögensobergrenzen, welche der Regierungsrat in der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) festlegt. Die SP Baselland unterstützt die vorgeschlagenen Einkommensobergrenzen von 120'000 Franken sowie die Vermögensobergrenzen von 250'000 Franken (Bausparprämie) resp. 400'000 Franken (Energieprämie). Diese sind sinnvoll, damit Mitnahmeeffekte verringert oder vermieden werden können.

### **Gemeinnütziger Wohnungsbau**

Wichtig ist für die SP Baselland insbesondere der Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dieser schafft aufgrund der Kostenmiete dauerhaft zahlbare Wohnungen, welche so insbesondere für Personen und Familien mit tiefen und mittleren Einkommen erschwinglich sind. Das Gesetzesprojekt sieht als Förderinstrumente Beratungsangebote für Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (OgW), Projektentwicklungsdarlehen an OgW sowie den Erwerb und die Abgabe von Bauland im Baurecht an OgW vor. Wichtig ist der SP Baselland vor allem, dass der Kanton im Sinne einer klugen Siedlungspolitik seine Entwicklungsmöglichkeiten besser nutzt und dafür einerseits bereits vorhandenes geeignetes Bauland an OgW im Baurecht abgibt, andererseits entsprechende Grundstücke zusätzlich erwirbt. Für die Eruerung von zusätzlichen Bauarealen soll eine entsprechende Drittorganisation beauftragt werden. Der Kanton nimmt mit den Baurechtszinsen zusätzliche Mittel ein. Die auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit angelegte Organisationsform der gemeinnützigen Trägerschaft rechtfertigt für OgW einen tieferen Baurechtszins. Die Kostenmiete hält die Mieten für breite Bevölkerungskreise erschwinglich. Ausserdem bauen gemeinnützige Trägerschaften nachweislich ressourcenschonender mit einem geringeren Flächenverbrauch.

Der heutige Landparzellenbestand ergibt gemäss Hochbauamt ein Potential von ungefähr 2300 Wohnungen. Angesichts des tiefen Leerwohnungsbestands und der geringen Verfügbarkeit von zahlbaren Wohnungen im Baselland – insbesondere im urbanen Siedlungsgebiet – unterstützt die SP Baselland, dass dieses Potential zeitnah realisiert wird. Parallel dazu müssen zusätzliche Areale aufgekauft und in das Finanzvermögen des Kantons übertragen werden.

### **Altersgerechtes Wohnen**

Das altersgerechte Wohnen wird mit Informations- und Beratungsdienstleistungen sowie einer Prämie für altersgerechte Umbauten gefördert. Auch diese Prämie wird nur unterhalb von Einkommens- und Vermögensobergrenzen (72'000 Franken resp. 400'000 Franken) ausgerichtet, was die SP Baselland ebenso unterstützt. Wesentlich ist auch, dass sich die Unterstützung für die baulichen Massnahmen auf den Zugang zur resp. innerhalb der Wohneinheit sowie auf die sanitären Anlagen konzentrieren.

Es ist für die SP Baselland wie auch für den Kanton schwierig abzuschätzen, wie stark diese Fördermassnahmen genutzt und welche finanziellen Folgen

sie mit sich ziehen werden. Allenfalls müssen sie nachjustiert werden. Eine Schwierigkeit besteht darin, dass nur Eigentümerinnen und Eigentümer direkt unterstützt werden können, viele ältere Menschen jedoch auch in Mietwohnungen leben. Dieser Tatsache trägt das WBFG Rechnung, indem sowohl Privatvermieter mit maximal 8 Mietwohneinheiten sowie OgW für max. 8 Mietwohneinheiten pro Siedlung eine Förderung erhalten können. So können auch Wohnräume von Mieterinnen und Mietern altersgerecht angepasst werden. Die SP Baselland unterstützt die Haltung, dass die gewinnorientierte institutionelle Vermieterschaft keine zusätzlichen finanziellen Mittel des Staates benötigt.

### **Finanzierung**

Es ist sinnvoll, die Spezialfinanzierung «Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus» von 40 Millionen zu verwenden, um die erforderlichen vorgesehenen Ausgaben im Rahmen des WBFG zu tätigen. Hierbei ist zu beachten, dass die einzelnen Förderbereiche unterschiedliche Kosten verursachen. Insbesondere die Bausparprämie könnte gemäss Vorlage deutlich teurer werden als die beiden anderen Bereiche. Spätestens wenn zusätzliche Mittel für die Äufnung der Spezialfinanzierung ein Thema werden, muss ein allfälliges finanzielles Ungleichgewicht in die zukünftige Planung einbezogen werden. Das bedeutet konkret, dass in diesem Fall der Regierungsrat in seinem Bericht nach acht Jahren auch prüfen müsste, die Parameter einzelner Massnahmen anzupassen.

### **Fazit**

Die SP Baselland beantragt dementsprechend, das Gesetzespaket ohne Änderungen zu genehmigen. Es handelt sich um einen guten Kompromiss, der den verschiedenen Anspruchsgruppen Rechnung trägt.

Besten Dank für die Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüssen



Miriam Locher  
Präsidentin SP Baselland