

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 9: Nachhaltig Bauen

Artikel: Breite Zustimmung
Autor: Gerber, Lea
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-919783>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Mehr als ein Slogan – Baugenossenschaften geniessen in der Bevölkerung viel Rückhalt.

Bundesamt für Wohnungswesen untersucht Abstimmungsergebnisse der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Breite Zustimmung

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» vom Februar 2020 hat zwar keine Mehrheit gefunden, mit 43 Prozent Ja-Stimmen jedoch einen Achtungserfolg erzielt. Eine detaillierte Abstimmungsanalyse zeigt: Die Zustimmung zur Initiative hing neben der politischen Orientierung stark von der persönlichen Betroffenheit ab. Abgesehen von der Initiative unterstützt eine grosse Mehrheit der Bevölkerung Massnahmen für mehr preisgünstige Wohnungen. Sie wünscht sich aber auch klarere Regeln bei der Vergabe.

Von Lea Gerber

Am 9. Februar 2020 fand die Abstimmung über die eidgenössische Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterinnen- und Mieterverbands Schweiz statt. Die Vorlage wurde mit 57 Prozent Nein-Stimmen abgelehnt. Das Bundesamt für Wohnungswesen gab eine Abstimmungsanalyse in Auftrag, insbesondere im Hinblick auf die Weiterführung der bestehenden Fördermassnahmen für den preisgünstigen Wohnungsbau. Die Forschungsstelle sotomo führte eine repräsentative Nachabstimmungsbefragung durch und untersuchte die Zustimmung- und die Ablehnungsfaktoren im Detail. Dabei kam Erstaunliches und weniger Erstaunliches zutage.

Politische Orientierung und persönliche Betroffenheit entscheidend

Frauen und junge Erwachsene stimmten am 9. Februar 2020 häufiger Ja als Männer und über 35-Jährige. Während unter Männern ein Nein dominierte (62%), wogen Ja- und Nein-Quoten unter den Frauen gleichauf (Ja 49%, Nein 51%, Abbildung 1). Je höher das Haushaltseinkommen der befragten Person, desto häufiger gab sie an, die Initiative abgelehnt zu haben. Die politische Orientierung einer Person hatte den grössten Einfluss, ob sie Ja oder Nein sagte. Rund neun von zehn Stimmenden, die sich auf dem politischen Spektrum links einordnen, waren für die Vorlage.

Daneben spielte die persönliche Betroffenheit eine wichtige Rolle: Personen, die in einer Miet- oder Genossenschaftswohnung leben, befürworteten die Vorlage häufiger als Eigentümerinnen und Eigentümer. Unter den Mietern beeinflusste wiederum die Höhe der Mietkosten das Abstimmungsverhalten: Menschen, die in einer Wohnung mit einem vergleichsweise hohen Mietzins pro Quadratmeter leben, stimmten eher für die Vorlage als solche mit einem mittleren bis tiefen Mietzins. Vier Fünftel der Personen, für die die Höhe der Wohnkosten gar zu finanziellen Einschränkungen führt, stimmten Ja. Ferner legten Stimmberechtigte häufiger ein Ja in die Urne, wenn sie

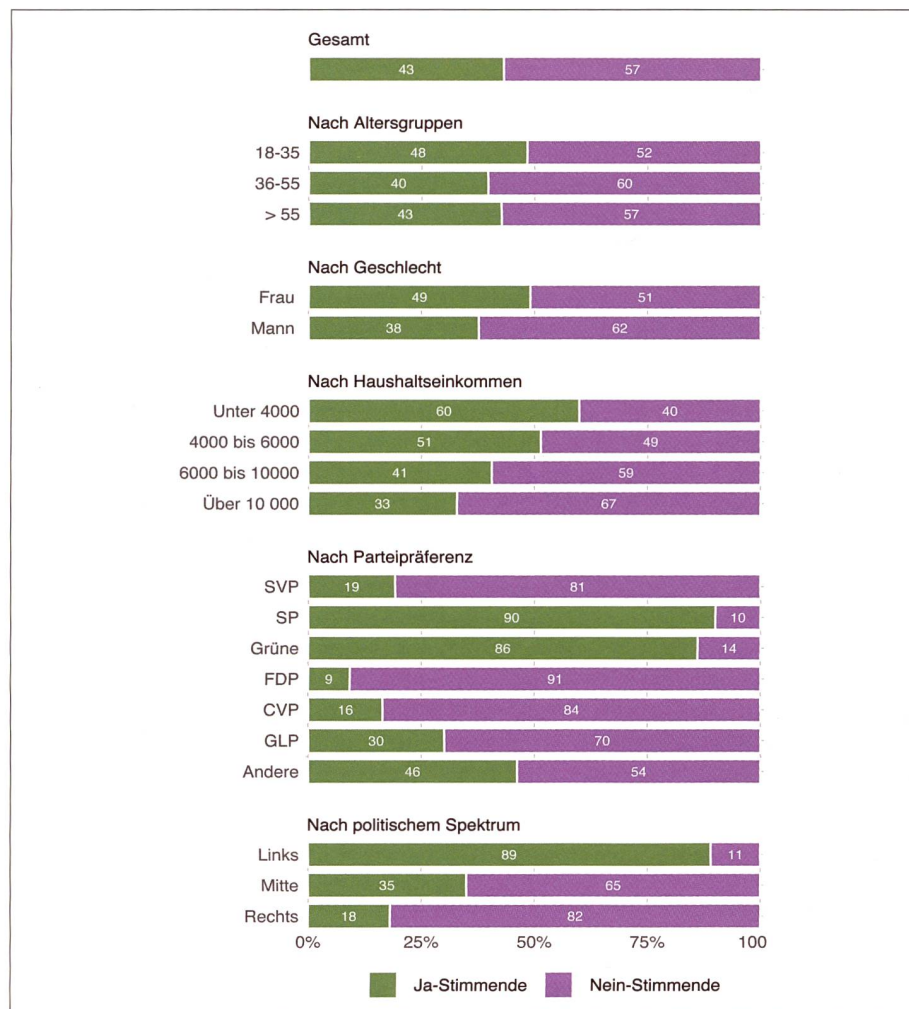


Abbildung 1: Soziodemografische und politische Einflussgrössen des Abstimmungsverhaltens («Wie haben Sie bei der Abstimmung zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abgestimmt?»).



Abbildung 2: Argumente für Schweizer Wohnungspolitik («Bitte beurteilen Sie folgende Aussagen zur Schweizer Wohnungspolitik»).

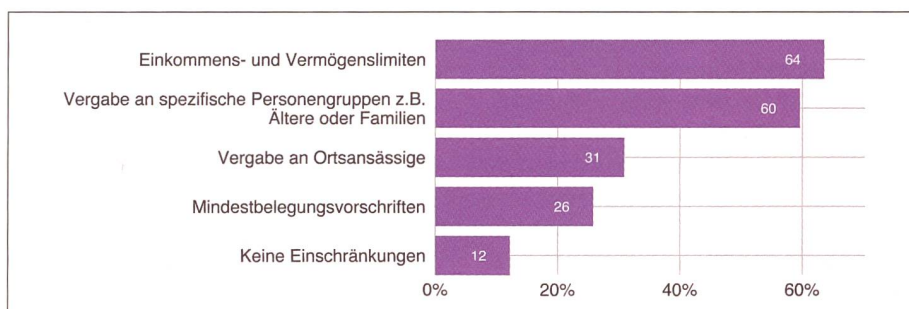


Abbildung 3: Regelungen für die Vermietung von gemeinnützigen Wohnungen («Wie sollte Ihrer Ansicht nach die Vermietung von gemeinnützigen Wohnungen geregelt sein? Markieren Sie alle Massnahmen, die Sie befürworten.»).

sich bei der letzten Wohnungs- oder Haussuche mehrfach erfolglos beworben hatten.

Wohnungsmarkt als teuer eingeschätzt

Wer am 9. Februar Ja stimmte, tat dies vor allem, um für mehr preisgünstigen Wohnraum zu sorgen und den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Gegner der Vorlage begründeten ihren Entscheid häufig damit, dass der Staat nicht in den Wohnungsmarkt eingreifen solle. Ebenso fanden viele, dass eine flächendeckende Quote von zehn Prozent gemeinnütziger Wohnungen falsch sei.

Die Initianten der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» kritisierten, dass Wohnen in der Schweiz zu teuer sei. Diese Haltung teilen viele Schweizerinnen und Schweizer: Neun von zehn Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern finden, dass die Miet- und die Eigentumspreise in der Schweiz zu hoch seien. Gespalten ist die Bevölkerung in der Frage, wem der Immobilienmarkt nützt. Etwas mehr als die Hälfte ist der Ansicht, dass von den hohen Immobilienpreisen und Wohnungsmieten nur wenige private Investoren auf Kosten der Allgemeinheit profitieren. Etwas weniger als die Hälfte sieht im Immobilienmarkt dagegen vor allem eine wertvolle Anlageoption, die der Absicherung der Altersvorsorge dient.

Regeln für Gemeinnützige erwünscht

Im Allgemeinen befürwortet die Schweizer Stimmbevölkerung eine Wohnungspolitik, die den gemeinnützigen Wohnungsbau fördert. Die Aussage, dass gemeinnützige Wohnungen einen preisdämpfenden Effekt auf den gesamten Wohnungsmarkt haben, wird von der Mehrheit (54%) für richtig befunden (Abbildung 2). Die Hälfte stimmt der Aussage zu, dass gemeinnützige Wohnungen zu einer sozial durchmischten Bevölkerung beitragen, knapp ein Viertel lehnt sie ab. Am deutlichsten ist die Zustimmung zum Wohnen als Grundrecht: 65 Prozent sind der Ansicht, dass das Angebot von Wohnraum nicht allein durch den Markt bestimmt werden soll.

Gleichzeitig sind 61 Prozent der Befragten der Meinung, dass teilweise nicht die richtigen Personen und Haushalte in Genossenschaften und anderen gemeinnützigen Wohnungen leben. Für eine Mehrheit sollten gemeinnützige Wohnungen an Einkommens- und Vermögenslimiten gebunden sein und nur an spezifische Gruppen wie ältere Menschen

oder Familien vergeben werden (Abbildung 3). Eine deutlich geringere Zustimmung finden weitere Regelungen wie die Vergabe an Personen, die bereits in der Gemeinde wohnen, oder Mindestbelegungsvorschriften.

Grosse Zustimmung zu Fördermassnahmen

Im Rahmen der Abstimmungsauswertung konnten die Befragten auch angeben, welche Massnahmen zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen sie – unabhängig von der Initiative – befürworten. Alle acht erfragten Massnahmen fanden eine Mehrheit (Abbildung 4). Massnahmen, die darauf abzielen, den Anteil gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungen zu erhöhen, werden von rund drei Viertel der Stimmbewohner befürwortet. Etwa, dass Gemeinden und Kantone bei Einzonungen eine Quote für preisgünstige oder gemeinnützige Bauten festlegen können. Oder dass Genossenschaften oder andere gemeinnützige Bauträger zinsgünstige Darlehen oder Bürgschaften von der öffentlichen Hand erhalten sollen. Ähnlich hoch ist die Unterstützung für eine dichtere Bauweise, wenn dabei ein gewisser Anteil an preisgünstigen Wohnungen realisiert wird.

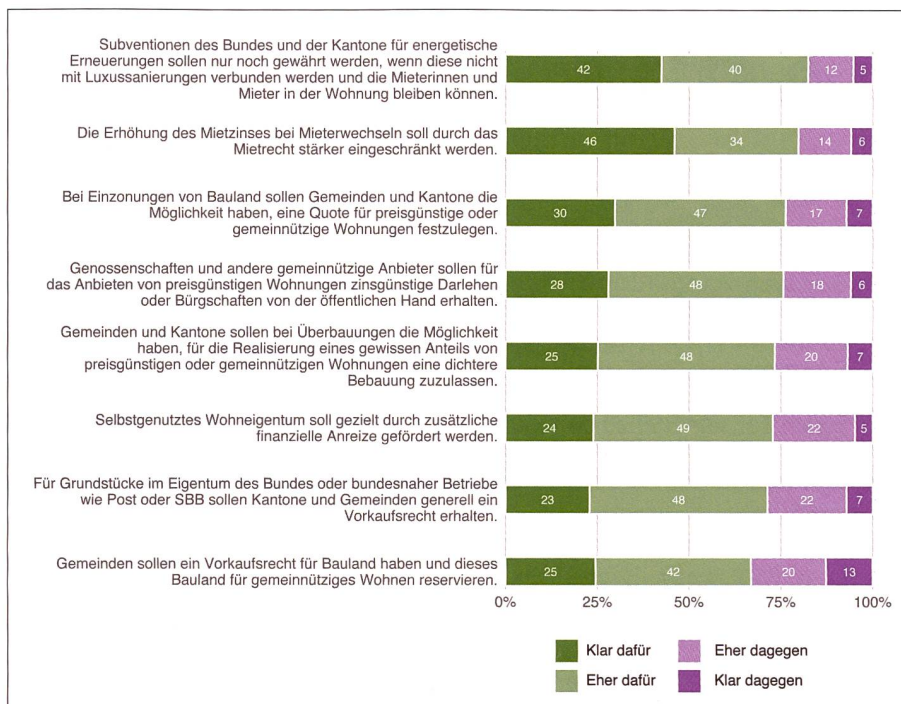


Abbildung 4: Massnahmen zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen («Unabhängig von der Initiative: Welche der folgenden Massnahmen zur Förderung von preisgünstigen Wohnungen befürworten Sie?»).

Rund zwei Drittel der Stimmberechtigten sprechen sich für ein Vorkaufsrecht von Bauland für Gemeinden aus, um dieses für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu reservieren. ■

Die Abstimmungsanalyse zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» kann auf der Website des Bundesamts für Wohnungswesen heruntergeladen werden: www.bwo.admin.ch (Wohnungspolitik – Studien und Publikationen «Wohnungspolitik»).

Vier Fragen zur Abstimmungsanalyse an Urs Hauser, Direktor von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

«Das müssen wir ernst nehmen»

Wohnen: Welches Resultat der Abstimmungsanalyse hat Sie positiv überrascht?

Urs Hauser: Gefreut hat mich die breite Unterstützung der Bevölkerung für eine Wohnungspolitik, die den gemeinnützigen Wohnungsbau fördert. Die erfragten Argumente und Massnahmen fanden von links bis rechts Unterstützung – auch unabhängig davon, ob jemand Mieter oder Wohneigentümer ist.

Gab es auch unbequeme Erkenntnisse aus der Studie?

Die Mehrheit der Stimmbewohner findet, dass oft gar nicht die richtigen Personen in gemeinnützigen Wohnungen leben. Das müssen wir ernst nehmen. Wir haben eine wichtige Kommunikationsaufgabe vor uns. Wir müssen zeigen, dass Wohnbaugenossenschaften für alle da sind. Und transparent machen, wie die Wohnungen vergeben werden.

Wie erklären Sie sich die hohe Zustimmung zu Einkommenslimiten und zur Vergabe an bestimmte Zielgruppen?

Die Volksinitiative legte klar den Fokus auf bezahlbaren Wohnraum. Im Vorfeld der Initiative wurde vielfach damit argumentiert, dass gewisse Bevölkerungsgruppen es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden. In diesem Zusammenhang ist es nicht erstaunlich, dass viele Personen die Meinung vertreten, die Hauptaufgabe der Wohnbaugenossenschaften sei es, preisgünstige Wohnungen für Einkommensschwache anzubieten. Über die gesamtgesellschaftlichen Mehrwerte des gemeinnützigen Wohnungsbaus wurde leider kaum gesprochen.

Was nehmen Sie aus der Abstimmungsanalyse mit für die Zukunft?

Das Bundesamt für Wohnungswesen liess die Auswertung ja im Hinblick auf die Weiterführung der bestehenden Wohnbauförderung machen, und hier sind die Ergebnisse ein wichtiges Signal. Drei Viertel der Stimmbewohner befürworten Massnahmen für mehr gemeinnützigen Wohnungs-

bau. In den kommenden Monaten entscheidet das eidgenössische Parlament über einen neuen Rahmenkredit für Bundesbürgschaften. Hier erwarten wir vom Parlament, dass die bestehenden Instrumente weitergeführt werden. Zudem müssen wir den Dialog mit den Kantonen und Städten vertiefen und darauf hinarbeiten, dass auch sie vermehrt Anschubhilfen für gemeinnützige Wohnprojekte leisten.



Urs Hauser ist Direktor des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz.



FACILITY SERVICES

Alles aus einer Hand | Spezialreinigung | Baureinigung | Fassadenreinigung | Storenreinigung | Teppichreinigung | Umzugsreinigung | Räumung | Entsorgung | Unterhaltsreinigung | Treppenhausreinigung | Privatunterhalt | Waschservice | Schwimmbadreinigung | Industriereinigung | Graffiti-Entfernung | Oberflächenschutz | Solaranlagenreinigung | Dachreinigung | Luftanlagen | Heizungszentrale | Hauswartung | Garagenreinigung | Gartenunterhalt | Winterdienst | Brandreinigung | Eventreinigung | Schiffsreinigung | Reinraum | Beratung | Entwickeln | Planen | Realisieren | **Wir machen den Unterschied**

Zürich Tel. 044 365 20 00 | info@pua.ch | www.pua.ch | Luzern TEL. 044 317 20 01 | info.zs@pua.ch | www.pua.ch

Vorteilhaft finanzieren mit einer hbg Bürgschaft!

Als Gemeinnütziger Wohnbauträger profitieren Sie bei Ihrer Bankfinanzierung deutlich von einer hbg Bürgschaft: Belehnungen bis 90% der Anlagekosten, günstigere Konditionen, Kombination mit weiteren Fördermitteln.

Wir beraten Sie gerne.

Geschäftsstelle: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Telefon 044 292 27 69

Hypothekar-
Bürgschaftsgenossenschaft
hbg cch
Société coopérative de
cautionnement hypothécaire
www.hbg-cch.ch

Ganz schön grün!

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch



Gute Spielplätze

Als Schweizer Hersteller sind Sie mit uns gut beraten. Neuanlagen. Sanierungen. Sicherheitsberatungen. Kontaktieren Sie uns.

HINNEN Spielplatzgeräte AG
T 041 672 91 11 - bimbo.ch

