



CH-3003 Bern BWO; wa

### Elektronischer Versand an:

- Kantonale Amtsstellen (Wohnraumförderung)
- Dach- und Regionalverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus
- Emmissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)
- Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohnbaugenossenschaften (HBG)
- Wohnnetz (beide Sprachgruppen)

Aktenzeichen: BWO-574.1-5/6/13/1  
Bern, 12. August 2022

### Vernehmlassung zum Modell einer Kostenmiete für vom Bund geförderte Wohnungen

Sehr geehrte Damen und Herren

In Zusammenarbeit mit den beiden Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat das Bundesamt für Wohnungswesen BWO eine Arbeitsgruppe eingesetzt und auf der Basis von Artikel 8 der Wohnraumförderungsverordnung (WFV, SR 842.1) ein einfaches Kostenmietmodell entwickelt. Die Anwendung dieses Modells ist ausschliesslich für Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger angedacht, die eine (indirekte) Förderhilfe des Bundes erhalten haben. Im Zentrum stehen sogenannte Darlehen aus dem Fonds de roulement, die der zinsgünstigen Restfinanzierung von Neu- und Umbauten sowie dem Erwerb von Liegenschaften dienen. Das Modell soll idealerweise Eingang in die Wohnfördergesetzgebung des Bundes finden. Die genaue rechtliche Umsetzung ist allerdings noch offen. Für nicht vom Bund geförderte Objekte kann das Modell zu Vergleichszwecken beigezogen werden. In der Regel gelangen für solche Liegenschaften jedoch die mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts oder allenfalls kantonale Vorschriften zur Anwendung.

Bereits jetzt sei zudem darauf hingewiesen, dass die Arbeitsgruppe im Anschluss an die Entwicklung des Kostenmietmodells auch Best Practices erarbeiten wird. In Letzteren sollen insbesondere Bandbreiten/Richtwerte für ein gesundes und nachhaltiges Wirtschaften von gemeinnützigen Wohnbauträgern festgelegt werden. Das Kostenmietmodell versteht sich hingegen als obere Begrenzung der Mietzinsgestaltung für die geförderte Liegenschaft.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, **bis spätestens am 31. Oktober 2022 zum Merkblatt und den weitergehenden Erläuterungen des Kostenmietmodells Stellung zu nehmen und den Fragekatalog auszufüllen**. Bitte senden Sie Ihre Rückmeldung an [kostenmiete@bwo.admin.ch](mailto:kostenmiete@bwo.admin.ch). Die beigelegte Excel-Tabelle «Modell Kostenmiete - Vergleichsberechnung» erlaubt Ihnen zudem eine erste Gegenüberstellung zu Ihren eigenen Berechnungsansätzen.

Das BWO wird das Kostenmietmodell interessierten Personen am Montag, den 19. September 2022 (Deutsch) bzw. Dienstag, den 20. September 2022 (Französisch) **auf virtuellem Weg vorstellen**. Dabei sollen auch allfällige Fragen geklärt werden. Für diesen Anlass können Sie sich über unsere Internetseite anmelden: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > Wohnraumförderung > Bundeshilfen seit 2003 (WFG) > [Vernehmlassung «Modell Kostenmiete»](#).



Für weiteren Klärungsbedarf wenden Sie sich vorzugsweise ebenfalls an [kostenmiete@bwo.admin.ch](mailto:kostenmiete@bwo.admin.ch) oder per Telefon an 058 480 91 11 (Zentrale). Wir danken Ihnen bereits jetzt für Ihre wertvolle Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Felix Walder  
Stv. Direktor

Beilagen:

- (1.) Merkblatt
- (2.) Erläuterungen
- (3.) Berechnungsvorlage
- (4.) Fragekatalog