

Herzlich Willkommen

Medienfrühstück 50 Jahre BWO

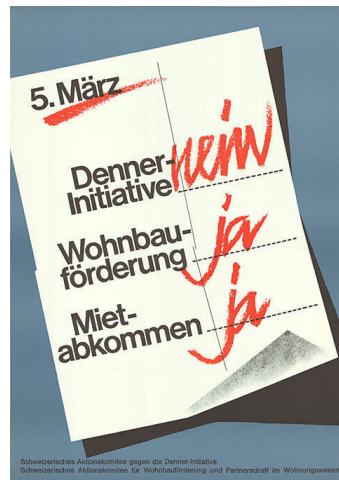
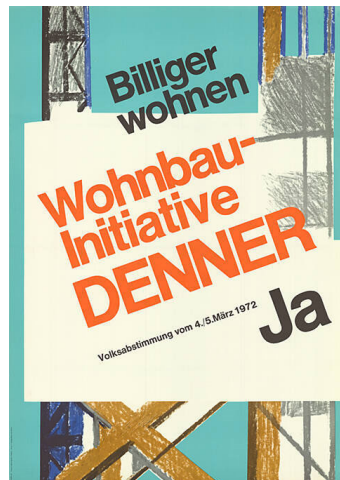
23. Januar 2025



1



Volksabstimmung vom 5. März 1972: Denner-Initiative vs. BV-Artikel 34^{sexies}



50 Jahre BWO • 23.01.25

2

2



Wohnraumförderung im Wandel der Bundesverfassung

1945: Artikel 34^{quinquies} BV

Familienschutzartikel / Wohnraum zugunsten von Familien

- Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus 1965

1972: Art. 34^{septies} BV

Allgemeine Förderung des Wohnungsbaus sowie des Wohneigentums (als Gegenvorschlag zur sog. «Denner-Initiative»)

- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) 1974

2000: Art. 41 Abs. 1 Bst. e und Art. 108 BV

Sozialziele und Fokus auf den preisgünstigen Wohnungsbau

- Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz; WFG) 2003

50 Jahre BWO • 23.01.25

3

3



Heutiger Verfassungsauftrag Wohnraumförderung

Artikel 41 Sozialziele

- ¹ Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass ...
e. Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können

Artikel 108 Wohnbau- und Eigentumsförderung

- ¹ Der Bund fördert den **Wohnungsbau**, den **Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum**, das dem **Eigenbedarf Privater dient**, sowie die **Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus**.
² Er fördert insbesondere die Beschaffung und Erschliessung von Land für den Wohnungsbau, die Rationalisierung und die **Verbilligung des Wohnungsbaus sowie die Verbilligung der Wohnkosten**.
³ Er kann Vorschriften erlassen über die Erschliessung von Land für den Wohnungsbau und die Baurationalisierung.
⁴ Er berücksichtigt dabei namentlich die **Interessen von Familien, Betagten, Bedürftigen und Behinderten**.

50 Jahre BWO • 23.01.25

4

4



Förderinstrumentarium WFG

MIETE	EIGENTUM	GEMEINNÜTZIGE
• Zinslose Bundesdarlehen • Bundesbürgschaft für nachrangige Hypotheken	• Zinslose Bundesdarlehen • Rückbürgschaften HBW, CRCI	• Zinslose Bundesdarlehen • Bundesbürgschaft für nachrangige Hypotheken • Kapitalbeteiligung • Verbürgung Anleihen EGW • Fonds de roulement-Darlehen • Rückbürgschaften HBG

sistierte Instrumente

aktive Instrumente

50 Jahre BWO • 23.01.25

5

5



Aufgaben des BWO

- **Wohnraumförderung**
 - Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz WEG: bis 2001
 - Wohnraumförderungsgesetz WFG: seit 2003
- **Mietrecht**
- **Wohnungspolitische Grundlagen:** Forschung – Kompetenzzentrum – Vernetzung
- Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen EKW
- Internationales

50 Jahre BWO • 23.01.25

6

6



Instrumente für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Fonds de Roulement für preisgünstige Darlehen

- Bestand Ende 2024: 625,6 Mio. CHF
- Wird bis 2030 auf ca. 755 Mio. Franken aufgestockt (nach Ablehnung der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»)

Verbürgung von Anleihen zur langfristigen Finanzierung und Rückbürgschaften

- Verbürgtes Anleihevolumen (Ende 2024): 4072,9 Mio. CHF
- Neuer Rahmenkredit 2021-27 vom Parlament beschlossen
- Zwei Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus:
 - Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW
 - Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg

50 Jahre BWO • 23.01.25

7

7



Rechtsgrundlagen Mietrecht

Bundesverfassung: Artikel 109 - Mietwesen

¹ Der Bund erlässt Vorschriften gegen **Missbräuche im Mietwesen**, namentlich gegen **missbräuchliche Mietzinse**, sowie über die Anfechtbarkeit **missbräuchlicher Kündigungen** und die **befristete Erstreckung von Mietverhältnissen**.

² Er kann Vorschriften über die **Allgemeinverbindlichkeit von Rahmenmietverträgen** erlassen. Solche dürfen nur allgemeinverbindlich erklärt werden, wenn sie begründeten Minderheitsinteressen sowie regionalen Verschiedenheiten angemessen Rechnung tragen und die Rechtsgleichheit nicht beeinträchtigen.

- OR Art. 253-273c / VMWG / ZPO
- Bundesgesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung

50 Jahre BWO • 23.01.25

8

8



Grundlagen für das Wohnen von morgen

- Datenbereitstellung
- Studien und Analysen
- Information für politische Entscheidungstragende und Akteure des Wohnungswesens
- Grenchner und (ab 2022) **Schweizer Wohntage**
- Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen EKW
- Wohnen als Querschnittsthema



Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen EKW

Die EKW beobachtet die Entwicklung des Wohnungsmarktes und überwacht die Auswirkungen der Fördermassnahmen und der mietrechtlichen Bestimmungen. Bei Bedarf unterstützt sie den Bundesrat und dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF Vorschläge für Gesetzesänderungen und für die Vollzugsfähigkeit. Zudem genehmigt die Kommission zu Händen des Departements die Mehrjahresprogramme der Wohnforschung und begleitet deren Umsetzung. Der Kommission gehören 15 vom Bundesrat gewählte Mitglieder aus Kreisen der Wirtschaft, Wissenschaft, Mieter und Vermieter an.

50 Jahre BWO • 23.01.25

9

9



Termine

- **4. Juli** – Tag der offenen Tür:
 - Historischer Rundgang
 - Ausstellung
 - Vorträge/Filmvorführungen
- **7. November** – Schweizer Wohntage in Bern:
 - «Wohnungspolitik gestalten für den Wohnraum von morgen – 50 Jahre Bundesamt für Wohnungswesen BWO»
 - Fachtagung mit Festakt in Anwesenheit von Bundesrat Guy Parmelin
- **10. November** – Zusatztag Schweizer Wohntage in Interlaken:
 - Fachtagung zum Thema touristische Berggemeinden
- Übers ganze Jahr:
 - Publikationen auf Social Media und der Website

50 Jahre BWO • 23.01.25

10

10