



Wohnungspolitik gestalten für den Wohnraum von morgen – Der neue Baukasten preisgünstiger Wohnraum

*Marie Glaser, Bereichsleiterin Grundlagen Wohnen und Immobilien BWO
Jude Schindelholz, wiss. Mitarbeiter Bundesamt für Wohnungswesen BWO*

Steigende Wohnkosten stellen Städte und zunehmend auch Agglomerationen sowie Tourismus- und Zweitwohnungsgemeinden vor grosse Herausforderungen. Für Haushalte mit mittleren bis tiefen Einkommen wird es immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO hat deshalb seinen bekannten «Baukasten preisgünstiger Wohnraum für Städte und Gemeinden» ergänzt und aktualisiert. Neu steht auch eine anschauliche Webseite mit neuen Inhalten und Videos zur Verfügung. Der Baukasten bietet Information und Unterstützung für Gemeinden und Städte, wie sie das Angebot an preisgünstigem Wohnraum erhöhen können und wurde anlässlich der Schweizer Wohntage am 7. November 2025 publiziert.

Der Baukasten stellt anhand zehn konkreter Massnahmen-Bausteine vor, wie Städte und Gemeinden auf dem lokalen Wohnungsmarkt wirken können. Diese gliedern sich in die Bereiche Lenken (z.B. über Anteile oder Privilegien bei der Nutzungsplanung), Finanzieren (z.B. durch kommunale Wohnungen oder die Unterstützung gemeinnütziger Bauträger) und Kommunizieren (z.B. über Verhandlungen oder Beratungsangebote). Die überarbeitete Ausgabe rückt zwei Themen in den Fokus: die Bedeutung einer klaren, mit anderen Politikfeldern abgestimmten Wohnstrategie und die besondere Situation in Tourismus- und Zweitwohnungsgemeinden.

Gemeinden sind Schlüsselakteure: Obwohl nur ein kleiner Teil der Wohnungen in Gemeindebesitz ist, können Gemeinden mit rechtlichen Vorgaben, finanzieller Unterstützung und gezielten Anreizen erheblich auf das Wohnungsangebot einwirken. Sie spielen eine zentrale Rolle bei der Förderung von preisgünstigem Wohnraum, da sie den lokalen Markt kennen und nahen Kontakt zu Eigentümerschaften und Bauträgern pflegen.

Für ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum braucht es das Zusammenspiel unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure: Bund, Kantone und Gemeinden sind gefordert, die förderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Mit dem neuen Baukasten unterstützt das BWO die Gemeinden gezielt bei der Wahl passender Massnahmen und zeigt anhand erprobter Beispiele aus der ganzen Schweiz, warum es sich für unterschiedliche Gemeindetypen lohnt, preisgünstigen Wohnraum aktiv zu fördern. Somit erhalten die Städte und Gemeinden ein praktisches Instrument für die Entwicklung einer auf ihre Situation abgestimmten Wohnungspolitik.