

Mietpreis- Initiative im Kontext

Studienbericht

Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Zu dieser Studie	5
1.1	Einleitung	5
1.2	Datenerhebung und Methodik	5
2	Zusammenfassung der wichtigsten Erkenntnisse	6
3	Generelle Einschätzungen zum Wohnen und Mieten	9
4	Einschätzung der aktuellen Mietpreisregelungen	13
5	Mietpreis-Initiative	17
6	Möglicher Alternativvorschlag zur Mietpreis-Initiative	25
7	Massnahmen zur Entlastung des Wohnungsmarkts	32

1 Zu dieser Studie

1.1 Einleitung

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband hat im Juni 2026 die Volksinitiative «Ja zum Schutz vor missbräuchlichen Mieten (Mietpreis-Initiative)» eingereicht. Die Initiative verlangt, dass ein Mietzins als missbräuchlich gilt, wenn er die tatsächlichen Kosten der Liegenschaft zuzüglich einer angemessenen Rendite übersteigt, und dass Mietzinse automatisch und regelmässig durch den Staat kontrolliert sowie bei Bedarf angepasst werden. Der Hintergrund der Initiative ist ein angespannter Wohnungsmarkt: In den letzten zwanzig Jahren sind die Mietpreise in der Schweiz deutlich gestiegen, während die Leerstandsquote besonders in Ballungsgebieten tief bleibt.

Wird eine Volksinitiative eingereicht, schlägt der Bundesrat dem Parlament eine der vier folgenden Vorgehensoptionen vor: Annahme der Initiative, direkte Ablehnung der Initiative, Ablehnung der Initiative mit direktem Gegenentwurf oder mit einem indirekten Gegenvorschlag. Ein indirekter Gegenvorschlag könnte beispielsweise auf Gesetzesebene einen angemessenen Mietzins klarer definieren und vorschreiben, dass im Mietvertrag transparent dargelegt wird, wie sich der konkrete Mietzins zusammensetzt – ohne automatische staatliche Kontrollen einzuführen.

Mit Blick auf diese Entscheidung hat das BWO Sotomo damit beauftragt, anhand einer Umfrage herauszufinden, wie die Bevölkerung zur Mietpreis-Initiative und zu einem möglichen Gegenvorschlag steht. Weiter sollte in Erfahrung gebracht werden, welche Kriterien die Bevölkerung für die Festlegung von Mietzinsen als legitim erachtet, wie verbreitet das Wissen über bestehende Mietrechtsregelungen ist und welche konkreten Massnahmen gegen missbräuchliche Mietzinse und den angespannten Wohnungsmarkt auf Zustimmung stossen. Der vorliegende Studienbericht enthält die wichtigsten Ergebnisse dieser Umfrage mit textlichen Einordnungen.

1.2 Datenerhebung und Methodik

Die Daten wurden zwischen dem 22. Mai und dem 1. Juni 2026 erhoben. Die Grundgesamtheit der Befragung bildet die sprachlich integrierte Stimmbevölkerung der deutschsprachigen, französischsprachigen und italienischsprachigen Schweiz. Die Befragung erfolgte über die Online-Panel von Sotomo und Bilendi. Nach Bereinigung und Kontrolle der Daten konnten die Angaben von 1372 Personen für die Auswertung verwendet werden.

Die Teilnehmenden der Umfrage werden unter Berücksichtigung der Verteilung zentraler soziodemografischer Merkmale in der Bevölkerung zur Teilnahme eingeladen. Allfällige Abweichungen in der Zusammensetzung der Stichprobe von der Bevölkerung werden anschliessend mittels statistischer Gewichtungsverfahren ausgeglichen. Die gewichtete Stichprobe ist hinsichtlich zentraler soziodemografischer Merkmale repräsentativ für die aktive Stimmbevölkerung der Schweiz. Folgende Merkmale wurden bei der Gewichtung

berücksichtigt: Geschlecht, Alter, Bildung, politische Orientierung, Sprachregion, Abstimmungsverhalten und Wohnform. Für die vorliegende Gesamtstichprobe beträgt das 95-Prozent-Konfidenzintervall (für 50-Prozent-Anteil) +/- 2,7 Prozentpunkte.

2 Zusammenfassung der wichtigsten Erkenntnisse

Eine Mehrheit blickt mit Besorgnis auf den Wohnungsmarkt im eigenen Wohnort

Zwei Drittel der Stimmberechtigten stufen die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt in ihrem Wohnort als eher oder sehr besorgniserregend ein (64 %; Abbildung 1). Die Besorgnis zieht sich durch alle politischen Lager. Besonders ausgeprägt ist die Besorgnis bei Mietenden (79 %) und in grösseren Städten (79 %). Diese breite Problemwahrnehmung bildet den Nährboden für die aktuell hohe Zustimmung zur Initiative und dem Wunsch nach staatlichem Handeln.

Nur eine Minderheit findet, sie könne die Rechtmässigkeit von Mietzinsen beurteilen

Zwar haben drei Viertel der Stimmbevölkerung (74 %) von der gesetzlichen Renditebegrenzung für Vermietende gehört, doch nur 41 Prozent geben an, das Prinzip auch verstanden zu haben (Abbildung 5). Ähnlich gering ist das Zutrauen, die Rechtmässigkeit eines konkreten Mietzinses selbst einschätzen zu können: Lediglich acht Prozent trauen sich dies klar, 32 Prozent trauen sich dies eher zu. Das Wissen um die Existenz der Regelung geht also mehrheitlich nicht mit einem entsprechenden Gefühl der Selbstwirksamkeit einher – was die Forderung nach mehr Transparenz und staatlicher Unterstützung grundsätzlich begünstigen kann.

Die Inhalte der Mietpreis-Initiative finden breiten Support

Alle vier Forderungen der Initiative werden von einer klaren Mehrheit positiv beurteilt (Abbildung 10). Am meisten Zustimmung erhalten die Bindung des Mietzinses an tatsächliche Kosten und eine angemessene Rendite (79 %), die Möglichkeit der Mieterschaft, auf Verlangen eine behördliche Überprüfung zu beantragen (79 %), sowie die Anpassung missbräuchlicher Mietzinse durch die Behörden (78 %). Etwas weniger, aber immer noch von einer klaren Mehrheit positiv bewertet wird die Forderung nach automatischen und regelmässigen staatlichen Mietzinskontrollen (64 %). Diese hohe Zustimmung ist jedoch mit Vorsicht zu interpretieren, denn die Inhalte wurden isoliert und ohne Gegenargumente präsentiert.

Aktuell breite Zustimmung zur Mietpreis-Initiative

Nachdem die Befragten über die Initiative informiert und mit Argumenten dafür und dagegen konfrontiert wurden, geben 63 Prozent an, mit ihrem aktuellen Wissensstand für die Initiative stimmen zu wollen; 27 Prozent würden dagegen stimmen (Abbildung 14). Erfahrungsgemäss sinkt die Zustimmung zu Initiativen bis zum Abstimmungssonntag deutlich. Zudem brauchen linke Volksinitiativen üblicherweise mehr als 50 Prozent Zustimmung, um auch das Ständemehr zu erreichen. Die aktuelle Zustimmung deutet

darauf hin, dass die Initiative zumindest das Volksmehr erreichen könnte. Zumindest, wenn keine stärkeren Gegenargumente gefunden werden.

Unterstützung bis ins bürgerliche Lager

Die Initiative findet aktuell in fast allen Parteienhängerschaften eine Mehrheit: SP (94 %), Grüne (89 %), die Mitte (60 %), GLP (58 %) und SVP (54 %) würden mehrheitlich Ja stimmen (Abbildung 16). Einzig die FDP-Wählenden lehnen die Initiative mehrheitlich ab (58 % Nein-Stimmabsicht). Die Meinungsbildung ist bei den Mitte-Wählenden noch am wenigsten fortgeschritten.

Ein Gegenvorschlag reduziert die Zustimmung zur Initiative deutlich

Wird den Befragten ein alternativer Ansatz auf Gesetzesebene als Gegenvorschlag zur Wahl gestellt, sinkt die Zustimmung zur Initiative von 63 auf 47 Prozent (Abbildung 20). 39 Prozent würden in diesem Fall den Gegenvorschlag bevorzugen, 14 Prozent sind noch unentschieden. Dieser deutliche Rückgang zeigt, dass das grundsätzliche Anliegen – Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen – zwar breit geteilt wird, die konkreten Forderungen der Initiative jedoch nicht bedingungslos unterstützt werden. Der stark dämpfende Effekt des Gegenvorschlags auf die Zustimmung zur Initiative ist bemerkenswert. Dieser scheint ein probates Mittel zu sein, falls eine Zustimmung zur Initiative befürchtet wird.

Möglicher Gegenvorschlag findet in der Mitte am meisten Anklang

Der mögliche Gegenvorschlag wird von 45 Prozent der Stimmbevölkerung als «genau richtig» beurteilt (Abbildung 17). Für je etwas mehr als 20 Prozent geht er zu weit resp. zu wenig weit. Bemerkenswert ist, dass er von allen Parteienhängerschaften als ausgewogen beurteilt wird (Abbildung 19): GLP (54 %) und die Mitte (60 %) beurteilen ihn als ausgewogen. Selbst knapp die Hälfte der aktuellen Initiativbefürwortenden (49 %) bewertet ihn als «genau richtig».

Am meisten Opposition findet er bei der FDP-Basis. Hier finden 40 Prozent, er gehe zu weit.

Der mögliche Gegenvorschlag wird als deutlich schlanker wahrgenommen

79 Prozent der Befragten erwarten, dass die Initiative den administrativen Aufwand für die Behörden erhöhen würde (Abbildung 24). Beim Gegenvorschlag fällt diese Einschätzung wesentlich moderater aus: 51 Prozent erwarten einen Anstieg des bürokratischen Aufwands, 32 Prozent gehen von keiner Veränderung aus. Der Gegenvorschlag wird damit auch in seiner Umsetzbarkeit als attraktive Alternative wahrgenommen.

Informations- und Transparenzmassnahmen geniessen den grössten Rückhalt:

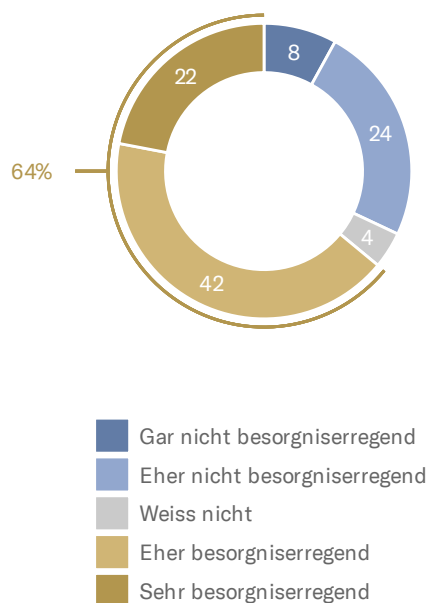
Bei den konkreten Massnahmen gegen missbräuchliche Mietzinse schneiden jene am besten ab, die auf Information und Transparenz setzen (Abbildung 25): Die nationale Pflicht zur Bekanntgabe des Vormietzinses (79 %), eine Informationskampagne zur Anfechtbarkeit von Anfangsmietzinsen (76 %) sowie ein Mietvertrag mit Auskunft zur Rechtmässigkeit des Mietzinses (72 %) erhalten die höchsten Zustimmungswerte.

Massnahmen mit stärkerem staatlichem Eingriff – wie automatische Kontrollen aller Mietzinse – werden zwar ebenfalls mehrheitlich positiv bewertet, weisen aber gleichzeitig den höchsten Anteil sehr negativer Bewertungen auf. Der mögliche Gegenvorschlag greift jene Massnahmen auf, die den grössten Rückhalt in der Bevölkerung geniessen.

3 Generelle Einschätzungen zum Wohnen und Mieten

Auf den Wohnungsmarkt im eigenen Wohnort blickt eine Mehrheit der Schweizerinnen und Schweizer kritisch. Abbildung 1 zeigt, dass zwei Drittel der Stimmberechtigten die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt in ihrem Wohnort als eher oder sehr besorgniserregend einstufen (64 %). Umgekehrt wird der Wohnungsmarkt im eigenen Wohnort nur von einem knappen Drittel als nicht besorgniserregend eingestuft. Der Wohnungsmarkt wird in der Stimmbevölkerung aktuell also mehrheitlich angespannt wahrgenommen.

Abbildung 1: Einschätzung der Wohnungsmarktsituation



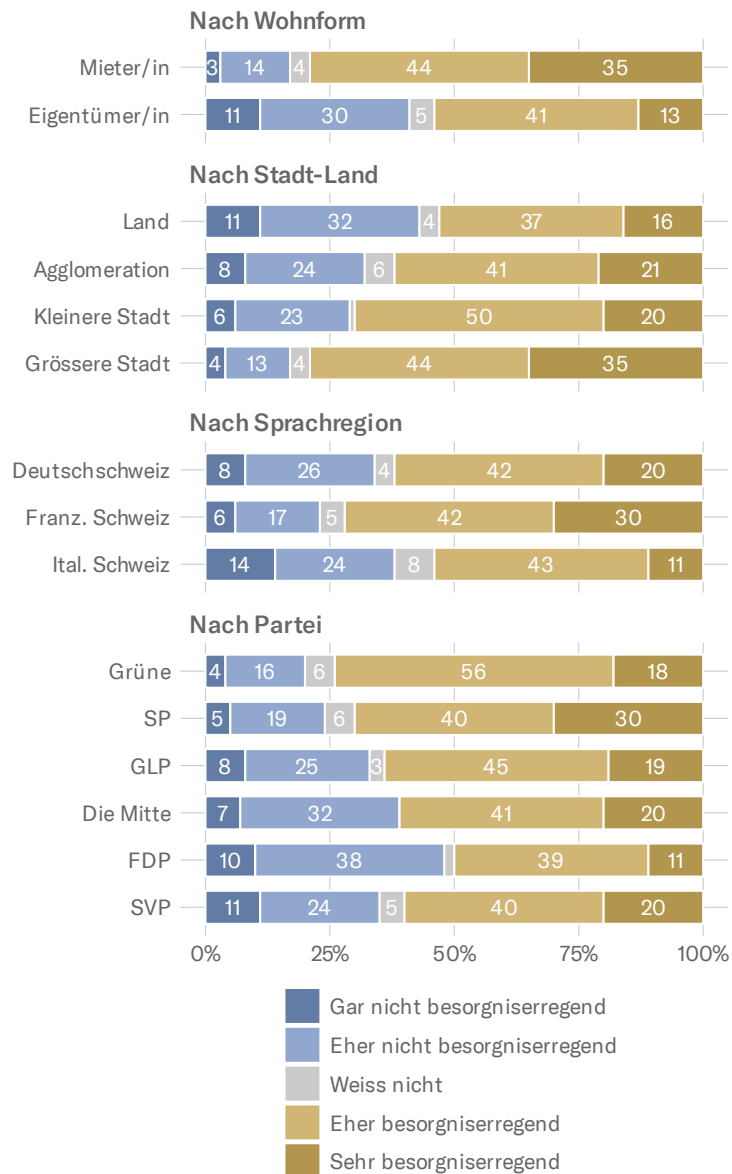
«Wie schätzen Sie die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt in Ihrem Wohnort ein?»

Dabei zeigt sich, dass alle soziodemografischen Gruppen mehrheitlich besorgt auf den Wohnungsmarkt in ihrer Gemeinde blicken. Dennoch stechen einige Gruppen besonders hervor: Mieterinnen und Mieter empfinden den Wohnungsmarkt häufiger als angespannt (79 %) als Eigentümerinnen und Eigentümer (54 %). Wer in grösseren Städten zu Hause ist, blickt häufiger besorgt auf den Wohnungsmarkt (79 %) als Personen, die in ländlichen Gebieten wohnen.

Unter den Parteianhängerschaften bewertet besonders das links-grüne Milieu die Lage auf dem Wohnungsmarkt kritisch: 74 Prozent der Grünen und 70 Prozent der SP-Sympathisierenden stufen den lokalen Wohnungsmarkt als besorgniserregend ein. Doch auch in moderaten und rechten Lagern beurteilen klare Mehrheiten die Lage

als angespannt – bei SVP-Anhängenden sind es knapp drei Fünftel (60 %), bei der Mitte ebenso (61 %). Am wenigsten beunruhigt zeigen sich Freisinnige, von denen die Hälfte Besorgnis über den lokalen Wohnungsmarkt äussert (50 %). Die Lage auf dem Wohnungsmarkt wird also über das gesamte politische Spektrum hinweg als Problem anerkannt.

Abbildung 2: Einschätzung der Wohnungsmarktsituation

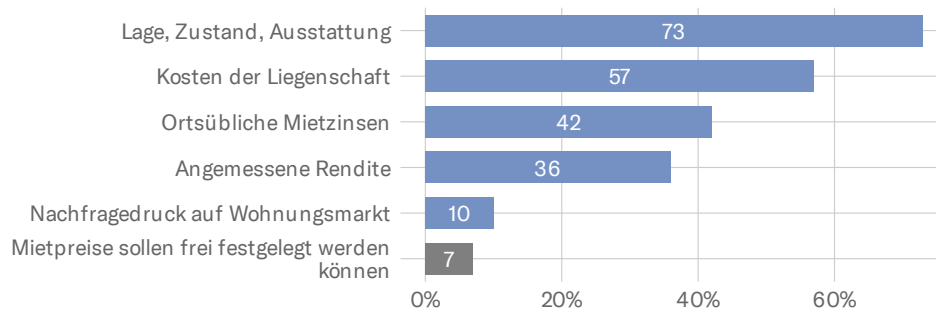


«Wie schätzen Sie die aktuelle Lage auf dem Wohnungsmarkt in Ihrem Wohnort ein?»

Auf einem angespannten Wohnungsmarkt, auf dem Angebot und Nachfrage vielerorts auseinanderzudriften scheinen, geraten auch die Mietzinse in den Fokus der Aufmerksamkeit. Welche Kriterien sollten für die Festlegung von Mietzinsen in der Schweiz

gelten? Drei Viertel der Stimmberechtigten sprechen sich für Lage, Zustand und Ausstattung der Wohnung oder des Hauses aus (73 %). Auch die Kosten der Liegenschaft werden von einer Mehrheit als wichtiges Kriterium genannt (57 %). Ortsübliche Mieten (42 %) sowie eine angemessene Rendite (36 %) werden jeweils von weniger als der Hälfte der Stimmbevölkerung unterstützt. Schlusslicht bildet der Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt – lediglich jede zehnte Person findet, dieser solle die Miethöhe mitbestimmen.

Abbildung 3: Kriterien für Mietzinsbestimmung



«Welche der folgenden Kriterien sollten Ihrer Ansicht nach für die Festlegung eines Mietzinses gelten?»

Lage, Zustand und Ausstattung sowie die Liegenschaftskosten gelten in der Bevölkerung offenbar als legitime Grundlage für die Mietzinsgestaltung. Demgegenüber stossen die Kriterien der ortsübliche Miete und der angemessenen Rendite auf deutlich weniger Rückhalt.

Die vorherige Frage zeigt, woran sich ein legitimer Mietzins aus Sicht der Bevölkerung bemessen sollte – vor allem an den Kosten und einem angemessenen Gegenwert. Offen bleibt damit, wer dafür sorgen soll, dass Mietzinse diesem Massstab auch tatsächlich entsprechen. In der Schweiz dürfen Mietzinse gemäss geltendem Mietrecht nicht zu einem überhöhten Ertrag führen. Die zulässige Rendite für Vermietende ist gesetzlich begrenzt. Vor diesem Hintergrund stellt sich die grundsätzliche Frage: Soll der Staat dies regelmässig überprüfen, oder liegt es an der Mieterschaft, zu hohe Mietzinse selbst anzufechten?

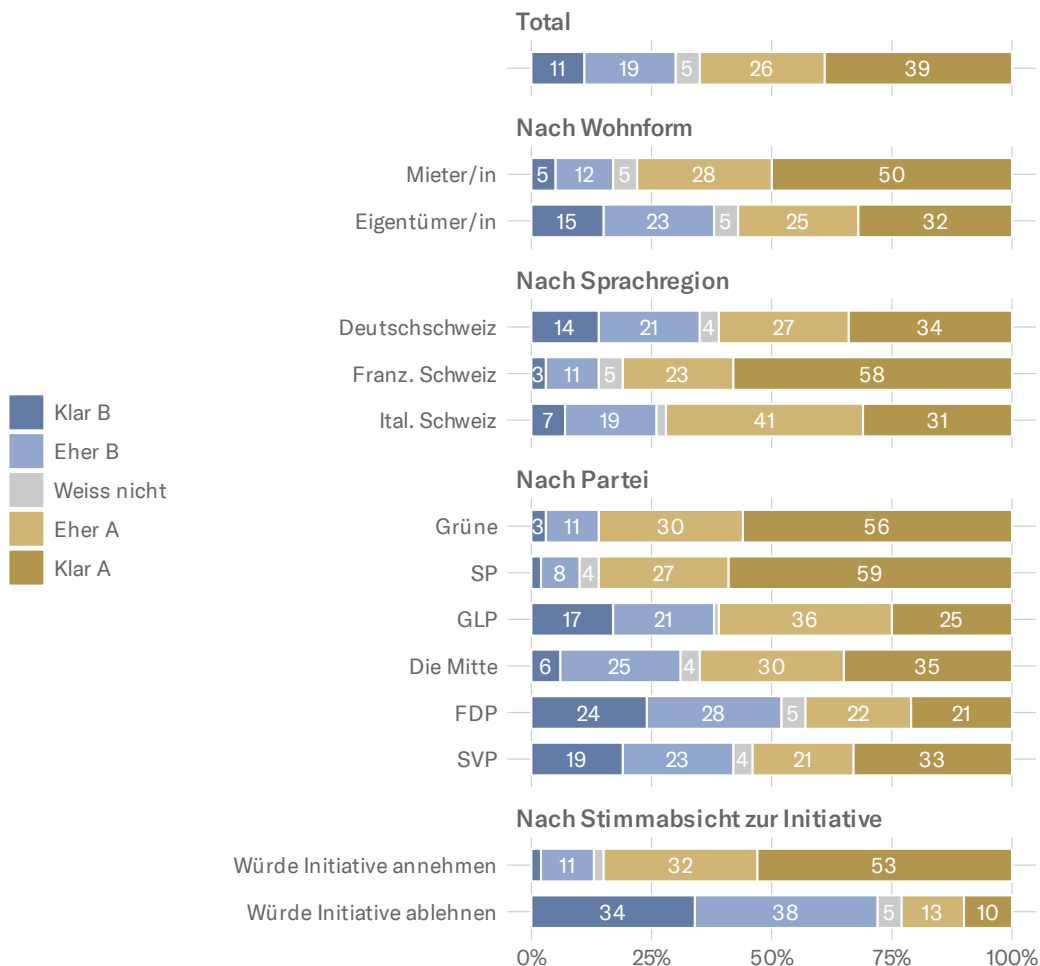
Die Stimmberechtigten sprechen sich mehrheitlich dafür aus, dass der Staat die Hauptverantwortung beim Vorgehen gegen missbräuchliche Mieten tragen soll (Abbildung 4). Insgesamt 65 Prozent befürworten eine staatliche Regulierung mit regelmässigen Mietzinskontrollen. 30 Prozent finden hingegen die Mieterschaft solle in der Eigenverantwortung gegen missbräuchliche Mieten vorgehen.

Diese Präferenzen variieren jedoch deutlich nach Wohnform (Abbildung 4). Wer selbst zu Miete wohnt, spricht sich zu 78 Prozent für staatliche Verantwortung aus, während dieser Anteil bei Eigentümerinnen und Eigentümern mit 57 Prozent etwas kleiner ist.

Erwartungsgemäss sind die Meinungen auch parteipolitisch gefärbt (Abbildung 4). Anhängerinnen und Anhänger von SP (86 %) und Grünen (86 %) finden mit deutlicher Mehrheit, dass die Hauptverantwortung gegen missbräuchliche Mieten vorzugehen beim Staat liegt. Bei GLP (61 %) und der Mitte (65 %) fällt die Zustimmung moderater aus. Auch SVP-Wählende sehen die Verantwortung mehrheitlich beim Staat (54 %), während sich die Anhängerschaft der FDP gespalten zeigt (43 % für Staat, 52 % für Eigenverantwortung).

Schliesslich zeigt sich ein enger Zusammenhang mit der Stimmabsicht (Abbildung 4): Wer die Initiative zum jetzigen Zeitpunkt annehmen würde, spricht sich zu 85 Prozent für staatliche Verantwortung aus; wer die Initiative ablehnen würde, ist mit 23 Prozent für staatliche und 72 Prozent für eigenverantwortliche Lösungen.

Abbildung 4: Verantwortlichkeit gegen missbräuchliche Mieten vorzugehen



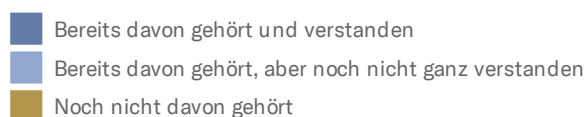
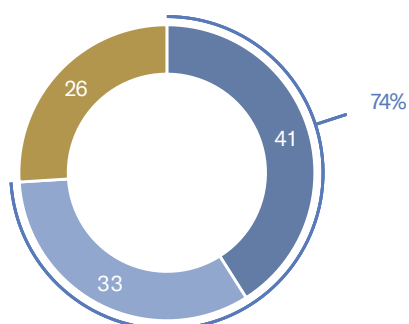
«Wer sollte Ihrer Meinung nach hauptsächlich dafür verantwortlich sein, gegen missbräuchliche Mieten vorzugehen? [A] Der Staat, indem er die Mietzinse regelmässig überprüft. [B] Die Mieterschaft in Eigenverantwortung.»

4 Einschätzung der aktuellen Mietpreisregelungen

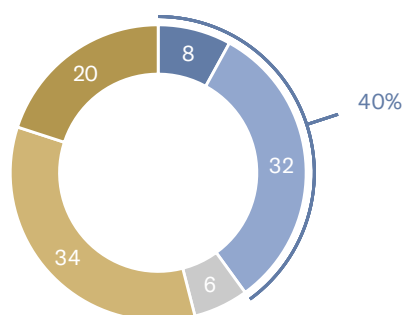
Das aktuelle Mietrecht in der Schweiz sieht vor, dass Mietzinse nicht zu überhöhten Erträgen führen dürfen. Die zulässige Rendite für Vermietende ist gesetzlich begrenzt. Knapp drei Viertel der Stimmbevölkerung (74 %) haben bereits von dieser Regelung gehört (Abbildung 5). Vier von zehn Personen haben die Regelung auch verstanden (41 %), jede dritte Person hat zwar davon gehört, das Prinzip jedoch noch nicht ganz verstanden (33 %). Ein gutes Viertel (26 %) ist mit der Regelung bislang nicht in Berührung gekommen.

Abbildung 5: Kenntnis über Rechtmässigkeit von Mietzinsen

Kenntnis der Regelung zur
Festlegung von Mietzinsen



Gefühl die Rechtmässigkeit von
Mietzinsen beurteilen zu können



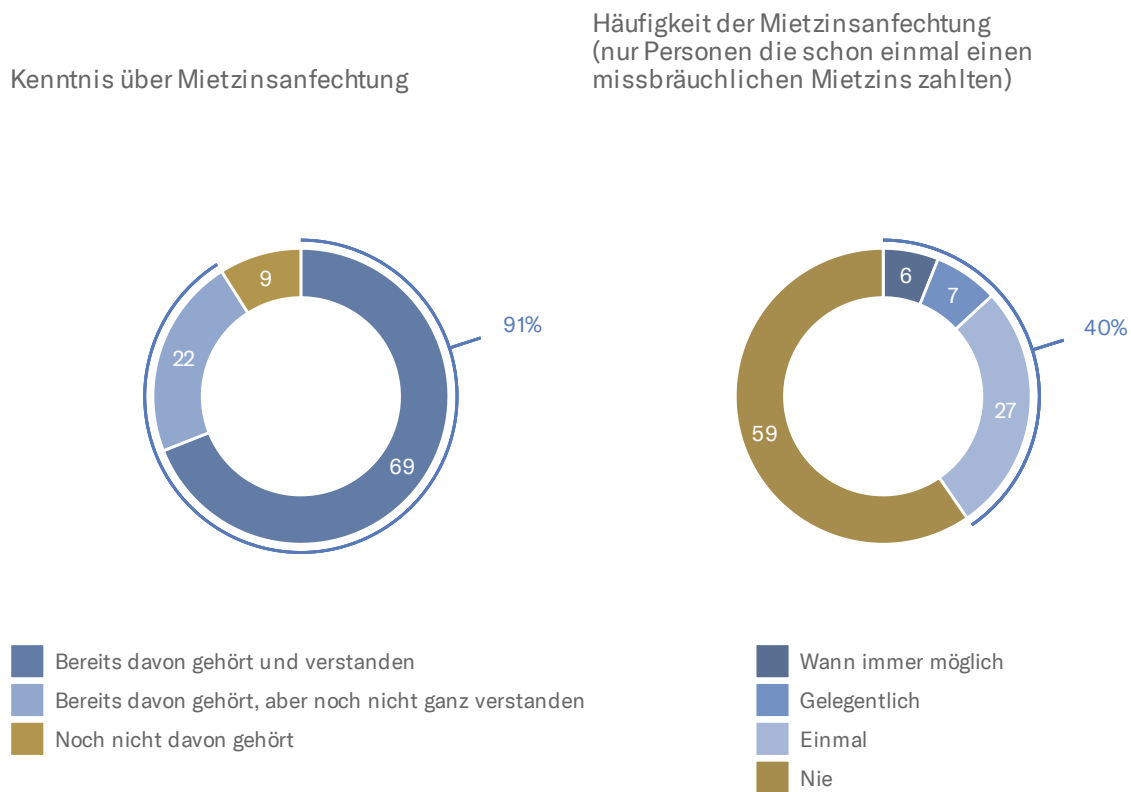
«Das Mietrecht in der Schweiz sieht vor, dass Mietzinse nicht zu einem überhöhten Ertrag führen dürfen. Die zulässige Rendite für Vermietende ist gesetzlich begrenzt. Wussten Sie davon?» und «Haben Sie das Gefühl, beurteilen zu können, ob ein Mietzins diesen Vorgaben entspricht?»

Weniger kompetent fühlen sich Schweizerinnen und Schweizer bei der Frage, ob sie beurteilen können, inwiefern ein Mietzins den gesetzlichen Vorgaben entspricht (Abbildung 5). Eine Mehrheit der Befragten fühlt sich dazu (eher) nicht in der Lage. Ein knappes Drittel (32 %) traut sich diese Beurteilung eher zu, nur acht Prozent tun dies klar.

Über die Möglichkeit, Mietzinse anzufechten, sind die Stimmberechtigten besser informiert (Abbildung 6). Gut zwei Drittel (69 %) haben davon gehört und das Prinzip verstanden; weitere 22 Prozent haben zwar davon gehört, es aber noch nicht vollständig durchdrungen. Nur neun Prozent der Befragten haben noch nie von der Möglichkeit gehört, überhöhte Mietzinse anfechten zu können.

Allerdings bleibt die tatsächliche Inanspruchnahme dieses Rechts begrenzt (Abbildung 6). Von jenen Befragten, die schon einmal das Gefühl hatten, einen überhöhten Mietzins zu zahlen, haben zwei Fünftel (40 %) den Mietzins mindestens einmal angefochten. Knapp sechs von zehn – eine deutliche Mehrheit – haben hingegen auch in diesem Fall nie eine Anfechtung vorgenommen.

Abbildung 6: Kenntnis über Anfechtung von Mietzinsen

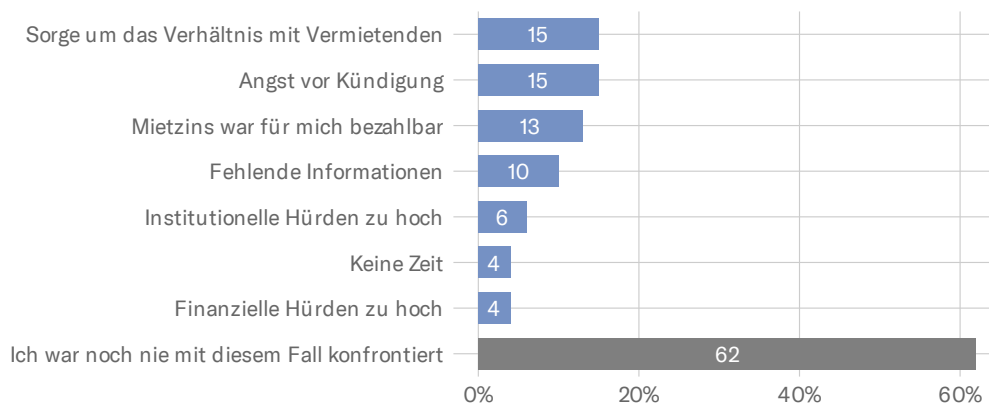


«Mietzinse können von der Mieterschaft angefochten werden, wenn sie nicht den rechtlichen Vorgaben entsprechen. Wussten Sie davon?» und «Haben Sie schon einmal einen Mietzins angefochten?»

Wer trotz eines vermuteten überhöhten Mietzinses nie eine Anfechtung vorgenommen hat, nennt die folgenden Gründe für die Untätigkeit (Abbildung 7): Je 15 Prozent nennen die Sorge um das Verhältnis zur Vermieterschaft sowie die Angst vor einer Kündigung. 13 Prozent sahen keinen Handlungsbedarf, weil der Mietzins für sie finanziell tragbar war. Weitere 10 Prozent geben an, nicht über ausreichende Informationen verfügt zu

haben. Institutionelle und finanzielle Hürden werden etwas seltener angeführt (6 % bzw. 4 %), ebenso wie mangelnde Zeit (4 %). Bemerkenswert ist, dass diese Ängste wirken, obwohl das Verfahren rechtlich bewusst niederschwellig ausgestaltet ist: Das Schlichtungsverfahren in Mietsachen ist kostenlos, während des Verfahrens gilt ein Kündigungsschutz und nach dessen Abschluss greift unter bestimmten Voraussetzungen eine dreijährige Kündigungssperrfrist.

Abbildung 7: Gründe für Nichtanfechtung des Mietzinses

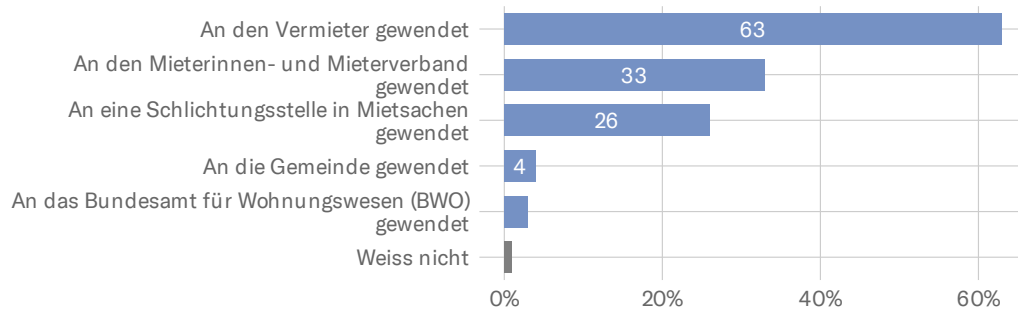


«Aus welchen Gründen haben Sie einen Mietzins einmal nicht angefochten, obwohl Sie vermuteten, dass dieser missbräuchlich ist?»

Wer einen Mietzins angefochten hat, wandte sich dabei am häufigsten direkt an die Vermieterschaft (63 %, Abbildung 8). Ein Drittel (33 %) zog den Mieterinnen- und Mieterverband hinzu, gut ein Viertel (26 %) wandte sich an eine Schlichtungsstelle in Mietsachen. Deutlich seltener wurde die Gemeinde (4 %) oder das Bundesamt für Wohnungswesen (3 %) kontaktiert.

Abbildung 8 zeigt auch, dass 62 Prozent der Stimmbevölkerung angaben, noch nie mit einem solchen Fall konfrontiert gewesen zu sein. Bei dieser Zahl gilt es zu berücksichtigen, dass die Gewichtung der Stichprobe an die aktive Stimmbevölkerung die Angaben der Eigentümerinnen und Eigentümer stärker gewichtet als die Angaben der Mietenden. Der Grund dafür ist, dass Erstere deutlich häufiger abstimmen gehen als Letztere. Um die Zustimmung zur Initiative abbilden zu können, muss dies berücksichtigt werden. In Abbildung 8 ist es aber möglich, dass dieses Vorgehen den tatsächlichen Anteil in der Wohnbevölkerung, der noch nie mit diesem Fall konfrontiert war (62 %), überschätzt.

Abbildung 8: Vorgehensweise bei Anfechtung des Mietzinses – Nur Personen die bereits einen Mietzins angefochten haben



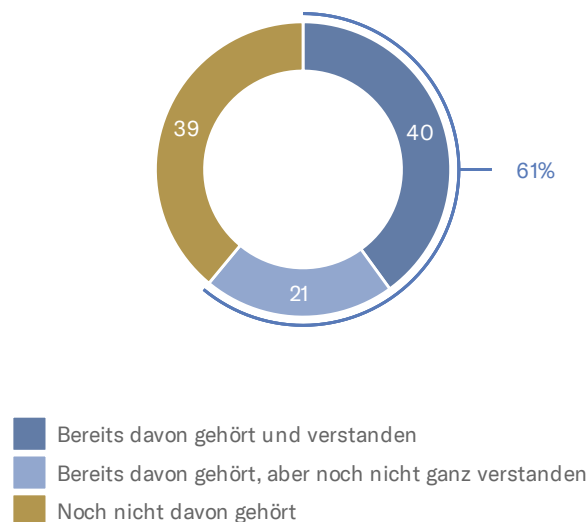
«Wie sind Sie dabei vorgegangen?»

Insgesamt zeigt sich eine Lücke zwischen Schutz und Anwendung im geltenden Mietrecht. Der Schutz vor überhöhten Mietzinsen ist in der Bevölkerung bekannt, für die Mehrheit aber kaum anwendbar: Die meisten können nicht beurteilen, ob ihr Mietzins rechtmässig ist, und wer einen überhöhten Mietzins vermutet, scheut die Anfechtung eher aus Sorge um das Mietverhältnis als aus verfahrenstechnischen Gründen. So bleibt der bestehende Schutz weitgehend ungenutzt.

5 Mietpreis-Initiative

Obwohl die Mietpreis-Initiative gerade erst genügend Unterschriften gesammelt hat und zum Zeitpunkt der Befragung noch vor der Einreichung steht, erfreut sie sich bereits an breiter Bekanntheit (Abbildung 9). Die Initiative verlangt, dass ein Mietzins als missbräuchlich gilt, wenn er die tatsächlichen Kosten für die Mietsache zuzüglich einer angemessenen Rendite übersteigt, und dass Mietzinse automatisch und regelmässig durch den Staat kontrolliert und wenn nötig angepasst werden. Drei Fünftel haben bereits von der Initiative gehört (61 %), zwei Fünftel haben sie auch verstanden (40 %), ein Fünftel hat zwar von der Initiative gehört, diese aber noch nicht ganz verstanden (21 %).

Abbildung 9: Bekanntheit der Mietpreis-Initiative

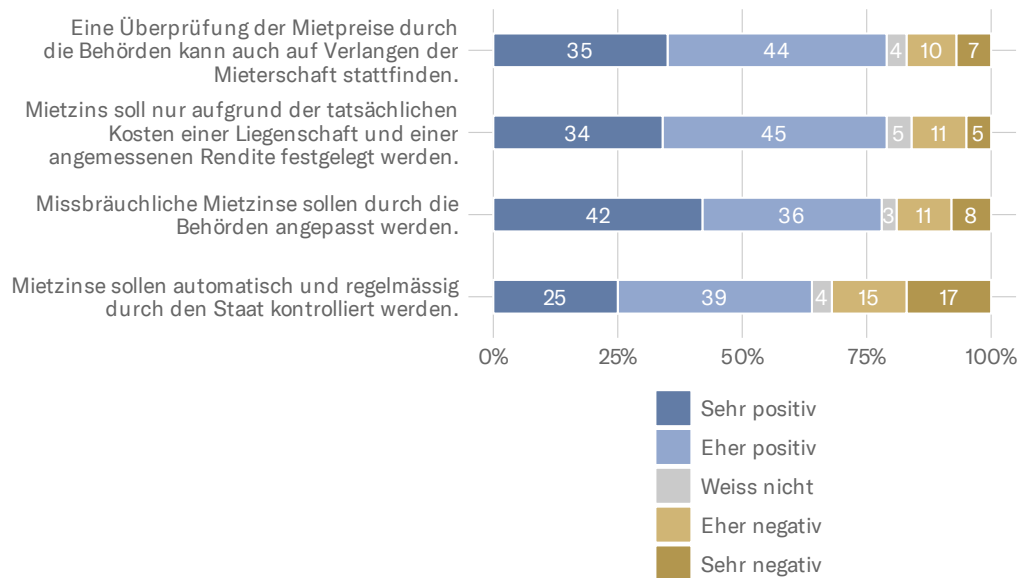


«Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (MV) hat eine Volksinitiative lanciert («Mietpreis-Initiative»), die Folgendes verlangt: Der Mietzins soll nur noch aufgrund der tatsächlichen Kosten und einer angemessenen Rendite festgelegt werden. Damit dieses Prinzip eingehalten wird, sollen Mietzinse automatisch und regelmässig durch den Staat kontrolliert werden und wenn nötig angepasst werden. Eine Überprüfung der Mietzinse kann auch auf Verlangen der Mieterschaft stattfinden. Wussten Sie davon?»

Die einzelnen Inhalte der Initiative stossen in der Bevölkerung durchgehend auf Zustimmung, wie Abbildung 10 zeigt. Drei Aspekte werden dabei besonders positiv bewertet: die Bindung des Mietzinses an die tatsächlichen Liegenschaftskosten und eine angemessene Rendite (79 %), die Möglichkeit der Mieterschaft, auf Verlangen eine behördliche Überprüfung zu beantragen (79 %), sowie die Anpassung missbräuchlicher Mietzinse durch die Behörden (78 %). Jeder dieser drei Aspekte wird von mehr als drei Viertel der Stimmberechtigten eher oder sehr positiv beurteilt. Etwas weniger Zustimmung – wenn auch immer noch von einer klaren Mehrheit – erhält die Forderung nach einer

automatischen und regelmässigen Mietzinskontrolle durch den Staat. Knapp zwei Drittel der Befragten beurteilen diesen Aspekt positiv (64 %).

Abbildung 10: Bewertung der Teilaspekte der Mietpreis-Initiative



«Wie bewerten Sie die folgenden Teilaspekte der Mietpreis-Initiative?»

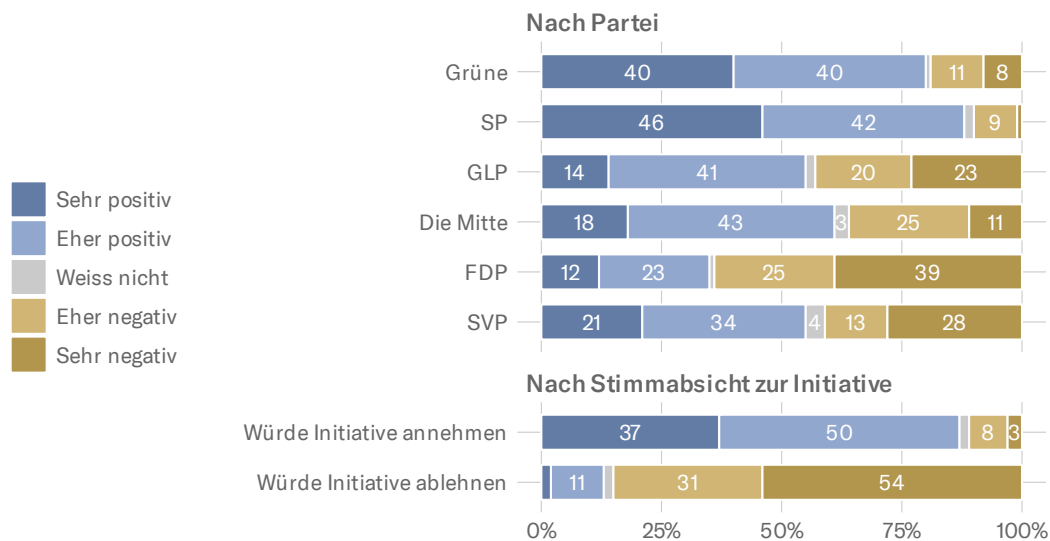
Die verbreitete positive Bewertung der Initiativinhalte dürfte zumindest teilweise auf den noch tiefen Informationsstand der Bevölkerung zurückzuführen sein. Ohne vertiefte Auseinandersetzung mit dem Thema sind allfällige Nachteile der Initiativinhalte wenig präsent. Hinzu kommt, dass der angespannte Wohnungsmarkt und steigende Mietzinse derzeit breite mediale Aufmerksamkeit geniessen. Viele Befragte dürften zudem Erfahrungen mit steigenden Mietzinsen aus ihrem persönlichen Umfeld kennen, oder sogar selbst davon betroffen sein. Das Thema gewinnt dadurch auch an persönlicher Relevanz, was die grundsätzliche Zustimmung zu den Inhalten der Mietpreis-Initiative erklären kann.

Ein genauerer Blick lohnt sich auf die Forderung nach automatischen und regelmässigen staatlichen Mietzinskontrollen (Abbildung 11). Diese geniesst vor allem im linken Lager breite Unterstützung (Grüne: 80 %, SP: 88 %). Bei den Anhängerschaften der GLP (55 %), der Mitte (61 %) und der SVP (55 %) befürwortet zwar jeweils noch eine Mehrheit diese Massnahme, doch rund zwei Fünftel stehen ihr auch ablehnend gegenüber. Einzig bei der FDP-Anhängerschaft dreht sich das Verhältnis um: 64 Prozent lehnen staatliche Kontrollen ab.

Besonders ausgeprägt ist die Ablehnung unter jenen, die die Initiative zum Zeitpunkt der Befragung ablehnen würden – 85 Prozent dieser Gruppe beurteilen staatliche Mietzinskontrollen negativ (Abbildung 11). Die automatische und regelmässige Kontrolle

von Mietzinsen durch die Behörden scheint damit für einen Teil der Stimmbevölkerung eine Grenze zu markieren, an der die Initiative zu weit geht.

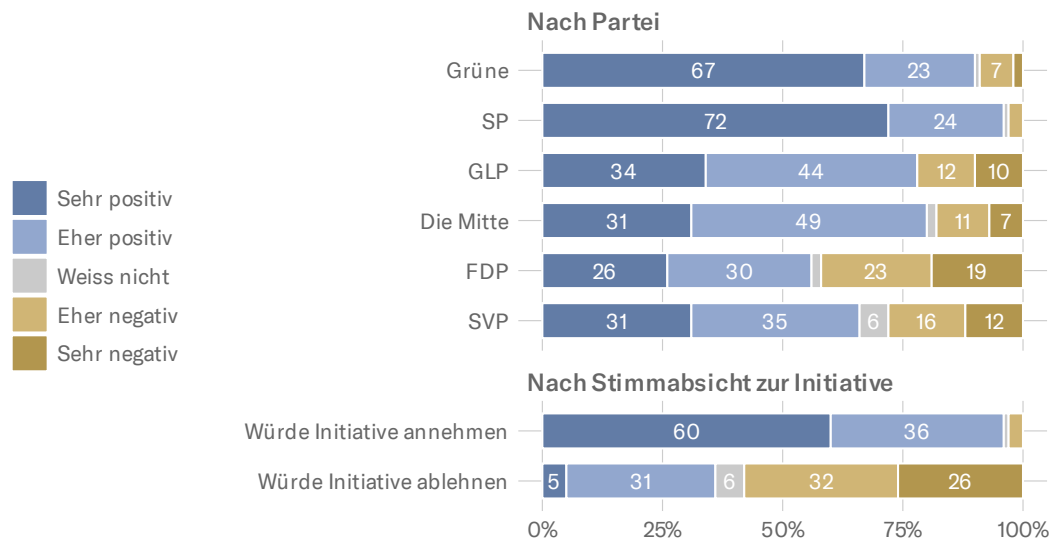
Abbildung 11: Staatliche Kontrolle der Mietzinse



«Mietzinse sollen automatisch und regelmässig durch den Staat kontrolliert werden.»

Die behördliche Anpassung missbräuchlicher Mietzinse findet in allen Parteienanhängerschaften mehrheitliche Zustimmung (Abbildung 12). Ein Grund für diesen breiten Rückhalt könnte darin liegen, dass der Initiativtext offenlässt, ob Behörden von sich aus handeln oder erst auf Verlangen der Mieterschaft tätig werden sollen. Solche Unklarheiten lassen unterschiedliche Erwartungen zu und können somit die Zustimmung begünstigen.

Anders stellt sich das Bild bei den aktuellen Gegnerinnen und Gegnern der Initiative dar (Abbildung 12): Nur 36 Prozent von ihnen beurteilen diesen Aspekt positiv, 58 Prozent lehnen ihn ab. Wer die Initiative grundsätzlich ablehnt, geht also auch bei der behördlichen Mietzinsanpassung mehrheitlich nicht mit. Dieser Aspekt geht für sie zu weit.

Abbildung 12: Anpassung missbräuchlicher Mietzinse durch Behörden – nach Partei

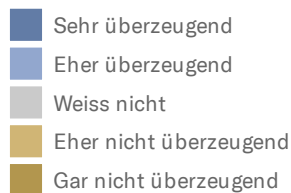
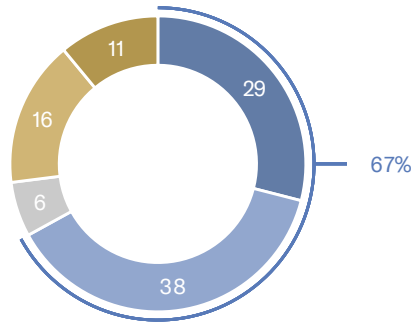
«Missbräuchliche Mietzinse sollen durch die Behörden angepasst werden.»

Abbildung 13 zeigt, wie gut die Argumente für und gegen die Initiative bei der Stimmbbevölkerung ankommen. Die Befürworter der Initiative argumentieren, dass bestehende Renditegrenzen im Mietrecht kaum durchgesetzt werden, weshalb eine automatische staatliche Kontrolle nötig sei, um missbräuchliche Mietzinse zu korrigieren und Wohnen als Grundbedürfnis für breite Bevölkerungsschichten erschwinglich zu halten. 67 Prozent stufen diese Argumente für die Initiative als sehr oder eher überzeugend ein. Nur 27 Prozent bewerten diese Argumente als nicht überzeugend.

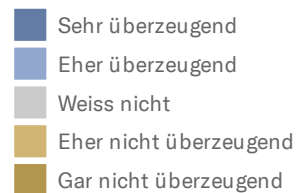
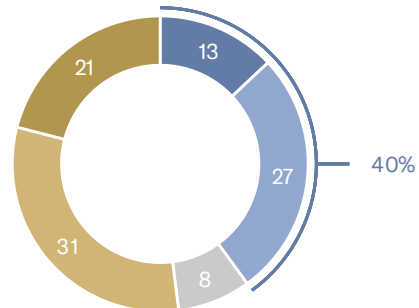
Die Gegner der Initiative warnen, dass staatliche Mietzinskontrollen einen erheblichen bürokratischen Aufwand verursachen, in private Vertragsverhältnisse eingreifen und Investitionen in den Wohnungsbau bremsen würden – was die Wohnungsknappheit letztlich verschärfen statt lindern dürfte. Die Argumente gegen die Initiative vermögen jedoch nicht in gleicher Masse zu überzeugen: 40 Prozent bewerten diese als sehr oder eher überzeugend. 52 Prozent der Stimmberechtigten finden die Argumente nicht überzeugend. Zu beachten ist dabei, dass je nur ein gebündeltes Pro- und Kontra-Argumentarium getestet wurde; die Werte zeigen somit die Überzeugungskraft der beiden Argumentationslinien insgesamt, nicht die der einzelnen Argumente.

Abbildung 13: Überzeugungskraft der Argumente für Mietpreis-Initiative

Argumente für die Initiative



Argumente gegen die Initiative



«Die wichtigsten Argumente der Befürworter der Initiative sind, dass viele Mietzinsen über den zulässigen Kosten liegen, aber kaum kontrolliert werden. Das bestehende Recht müsse deshalb besser durchgesetzt werden. Durch eine tatsächliche Begrenzung überhöhter Mietzinsen und Orientierung an Kosten statt Marktpreisen sollen Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten erschwinglich bleiben. Der Mietwohnungsmarkt müsse reguliert werden, da Wohnen ein Grundrecht sei. Wie überzeugend finden Sie diese Argumente?»

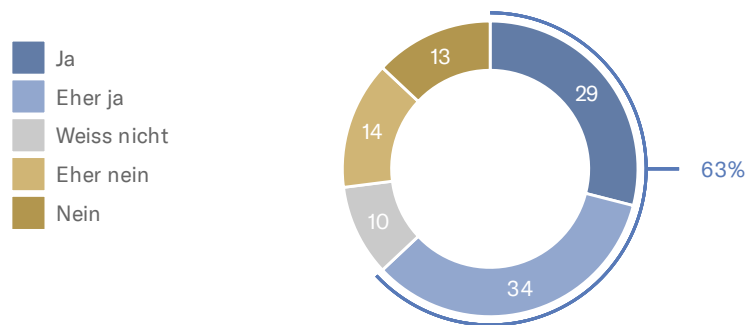
«Die wichtigsten Argumente der Gegner der Initiative sind, dass eine systematische Kontrolle von Mietzinsen durch den Staat einen massiven bürokratischen Mehraufwand zur Folge hätte. Sie greife zudem in private Vertragsverhältnisse ein. Strengere Regulierungen von Mietzinsen bremsen ausserdem Investitionen und damit den Bau von benötigten neuen Wohnungen. So werde die Knappheit auf dem Mietwohnungsmarkt verschärft und die Preise weiter in die Höhe getrieben. Wie überzeugend finden Sie diese Argumente?»

Nachdem die Befragten die aktuellen Mietzinsregelungen, die Inhalte der Initiative sowie die Argumente dafür und dagegen gesehen haben, geben 63 Prozent an, mit ihrem aktuellen Wissensstand (eher) für die Initiative stimmen zu wollen (Abbildung 14). 27 Prozent würden (eher) dagegen stimmen. Jede zehnte Person ist unentschlossen. Allerdings sind die Meinungen noch wenig gefestigt: Nur 29 Prozent sagen klar Ja und 13 Prozent klar Nein, während sich knapp 60 Prozent mit «eher ja», «eher nein» oder «weiss nicht» noch nicht festgelegt haben.

Diese zum jetzigen Zeitpunkt hohe Zustimmung ist für Initiativen nicht ungewöhnlich. Obwohl in der Umfrage durch das Zeigen der Argumente bereits ein Teil der Kampagne simuliert wurde, darf erwartet werden, dass eine echte Gegenkampagne zur Mietpreis-Initiative die Zustimmung noch weiter zu drücken vermag.

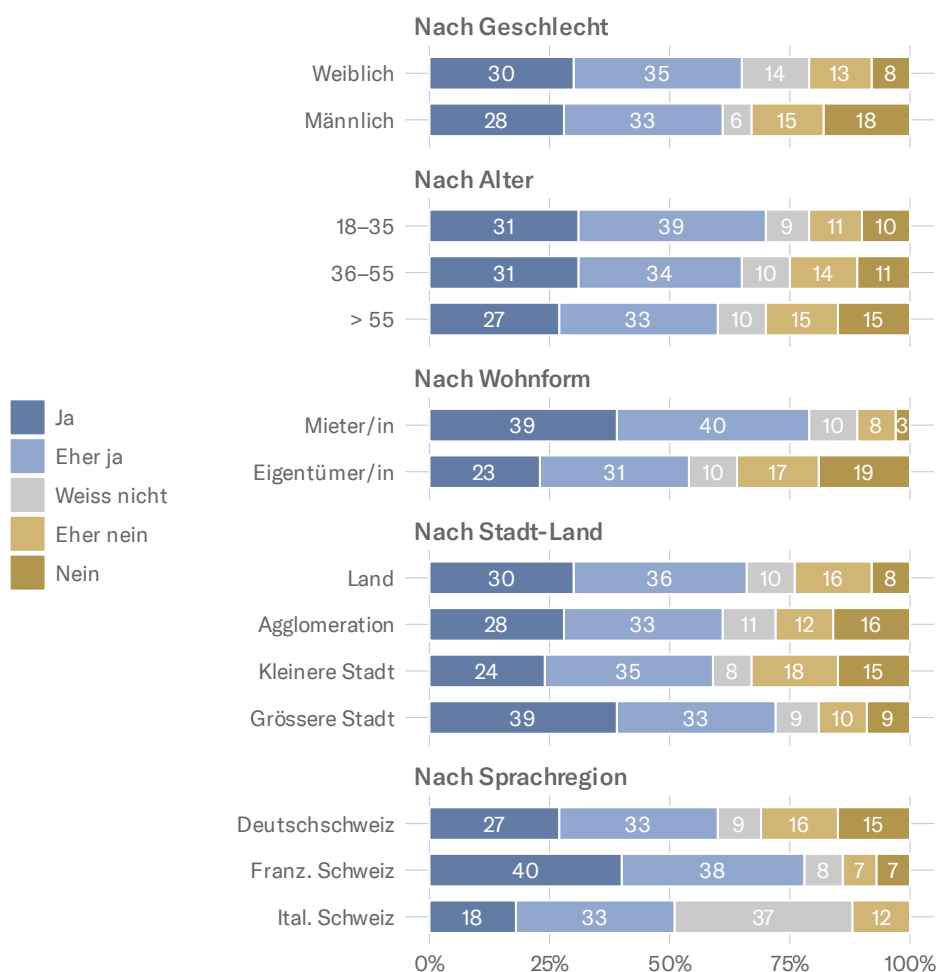
Zu bemerken ist ausserdem, dass die Zustimmung zur Initiative etwa so hoch ist wie zum unbeliebtesten Teilaspekt der Initiative (siehe Abbildung 10). Die Forderung, dass Mietzinse automatisch und regelmässig durch den Staat kontrolliert werden sollen, stösst bei 64 Prozent der Stimmberechtigten auf Zustimmung. Wer die Initiative ablehnt, tut dies häufig, weil ihm oder ihr diese Forderung zu weit geht.

Abbildung 14: Aktuelle Stimmabsicht Mietpreis-Initiative



«Was denken Sie, wie würden Sie mit ihrem aktuellen Wissensstand bei einer möglichen Abstimmung zur Mietpreis-Initiative stimmen?»

Abbildung 15 zeigt, dass die Initiative aktuell in allen soziodemografischen Gruppen eine Mehrheit findet. Sogar 54 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer würden der Initiative zum jetzigen Zeitpunkt ihre Ja-Stimme geben.

Abbildung 15: Aktuelle Stimmabsicht Mietpreis-Initiative

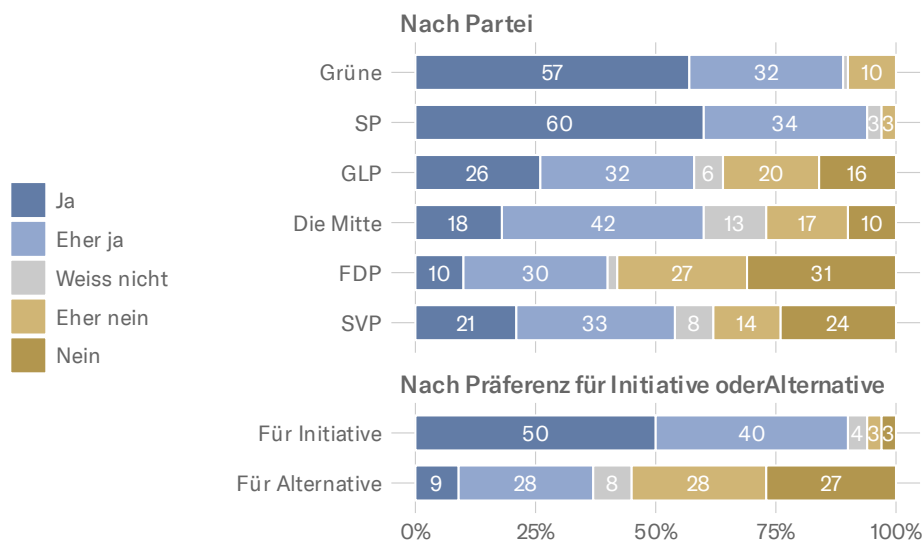
«Was denken Sie, wie würden Sie mit ihrem aktuellen Wissensstand bei einer möglichen Abstimmung zur Mietpreis-Initiative stimmen?»

Die Wählenden von SP (94 % Ja-Stimmabsicht) und Grünen (89 %) unterstützen die Initiative grossmehrheitlich (Abbildung 16). Auch die moderaten Parteien sprechen sich mit klarer Mehrheit für die Initiative aus: 58 Prozent der GLP-Wählenden und 60 Prozent der Mitte-Wählenden würden aktuell mit Ja stimmen. Auch die Anhängerschaft der SVP spricht sich mehrheitlich für die Initiative aus (54 %). Einzig unter der FDP-Wählerschaft sind die meisten Wählenden (40 % Ja-Stimmabsicht, 58 % Nein-Stimmabsicht) gegen die Initiative.

Die Mitte hat aktuell den grössten Anteil an Wählenden, die noch unentschieden sind, spricht mit «Weiss nicht», «Eher ja» oder «Eher nein» antworten (Abbildung 16). Die Meinungsbildung bei den Mitte-Wählenden ist also noch besonders wenig fortgeschritten. In allen anderen Parteien kristallisieren sich die Lager schon deutlicher heraus.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Befürworterinnen und Befürworter der Initiative – Stand heute – einen deutlichen Vorsprung haben. Zu beachten gilt allerdings auch, dass die Zustimmung von Initiativen bis zum Abstimmungssonntag üblicherweise noch sinkt, im Durchschnitt um 14 Prozentpunkte¹. Zu beachten gilt: Diese Zahl orientiert sich allerdings an Befragungen mit ausschliesslich neutralen Beschreibungen von Initiativen. In der vorliegenden Umfrage wurden bereits Argumente für und gegen die Initiative gezeigt, damit wurde eine Kampagne teilweise (aber nicht vollständig) simuliert. Zudem brauchen linke Volksinitiativen üblicherweise mehr als 50 % Zustimmung von der Stimmbevölkerung, damit sie auch das Ständemehr erreichen. Trotzdem scheint zum aktuellen Zeitpunkt der Vorsprung zu gross, als dass man mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgehen könne, dass die Initiative von der Stimmbevölkerung abgelehnt wird.

Abbildung 16: Aktuelle Stimmabsicht Mietpreis-Initiative



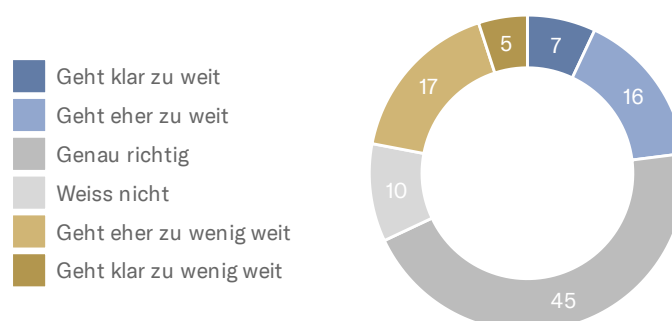
«Was denken Sie, wie würden Sie mit ihrem aktuellen Wissensstand bei einer möglichen Abstimmung zur Mietpreis-Initiative stimmen?»

¹Eigene Berechnungen von Volksinitiativen zwischen 2013 bis 2025

6 Möglicher Alternativvorschlag zur Mietpreis-Initiative

Nach der Stimmabsicht zur Mietpreis-Initiative wurden die Teilnehmenden der Umfrage informiert, dass es anstelle der Mietpreis-Initiative auch eine alternative Herangehensweise denkbar wäre: Man könnte auf Gesetzesebene einen angemessenen Mietzins klarer definieren. Zusätzlich könnte man gesetzlich vorschreiben, dass im Mietvertrag transparent dargelegt ist, wie sich der konkrete Mietzins zusammensetzt. Mietende könnten so einfach erkennen, ob ihr Mietzins rechtmässig ist oder nicht, damit sie gegebenenfalls vor einer Schlichtungsstelle eine Mietzinsanpassung geltend machen können. Automatische und regelmässige Kontrollen durch den Staat wären nicht nötig.

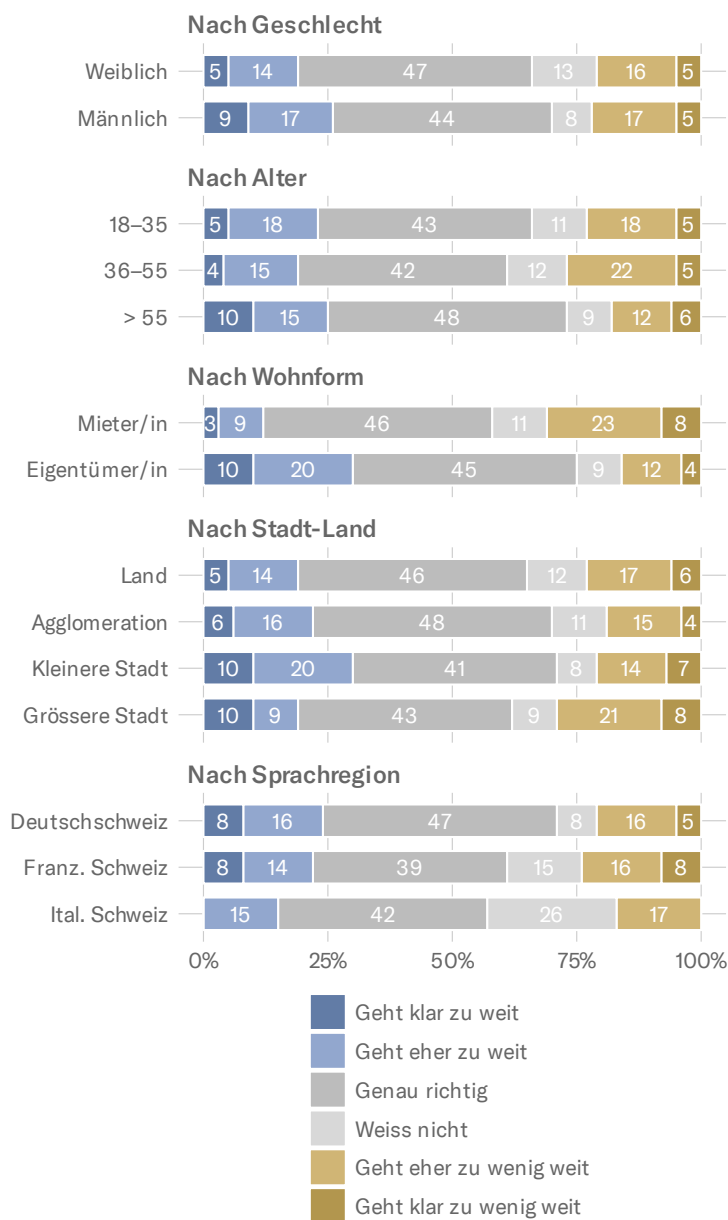
Abbildung 17: Beurteilung des möglichen Alternativvorschlags



«Anstelle der Volksinitiative wäre auch eine andere Möglichkeit denkbar: Namentlich könnte man auf Gesetzesebene einen angemessenen Mietzins klarer definieren. Zusätzlich könnte man gesetzlich vorschreiben, dass im Mietvertrag transparent dargelegt ist, wie sich der konkrete Mietzins zusammensetzt. Mietende könnten so einfach erkennen, ob ihr Mietzins rechtmässig ist oder nicht, damit sie gegebenenfalls vor einer Schlichtungsstelle eine Mietzinsanpassung geltend machen können. Automatische und regelmässige Kontrollen durch den Staat wären nicht nötig. Wie beurteilen Sie einen solchen Vorschlag?»

Der grösste Teil der Stimmbevölkerung reagiert positiv auf diesen alternativen Ansatz und bewertet ihn als «genau richtig» (45 %). 23 Prozent finden, er geht zu weit, für 22 Prozent geht er zu wenig weit. Zehn Prozent sind noch unentschlossen (Abbildung 17).

Abbildung 18 zeigt ausserdem, dass der alternative Vorschlag in allen soziodemografischen Gruppen auf Rückhalt stösst. Der jeweils grösste Anteil innerhalb dieser Gruppe findet, dass der alternative Vorschlag das richtige Mass findet.

Abbildung 18: Beurteilung eines möglichen Alternativvorschlags

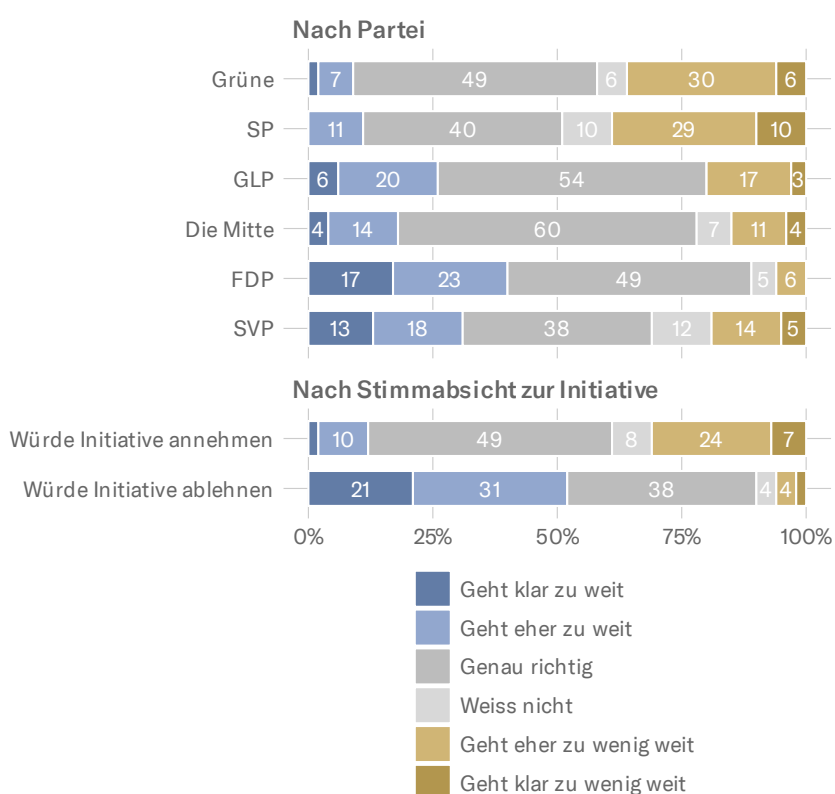
«Anstelle der Volksinitiative wäre auch eine andere Möglichkeit denkbar: Namentlich könnte man auf Gesetzesebene einen angemessenen Mietzins klarer definieren. Zusätzlich könnte man gesetzlich vorschreiben, dass im Mietvertrag transparent dargelegt ist, wie sich der konkrete Mietzins zusammensetzt. Mietende könnten so einfach erkennen, ob ihr Mietzins rechtmässig ist oder nicht, damit sie gegebenenfalls vor einer Schlichtungsstelle eine Mietzinsanpassung geltend machen können. Automatische und regelmässige Kontrollen durch den Staat wären nicht nötig. Wie beurteilen Sie einen solchen Vorschlag?»

Bemerkenswert ist, dass der alternative Ansatz in allen Parteianhängerschaften auf Anklang stösst (Abbildung 19). Selbst im linken Milieu, wo die Zustimmung zur Initiative besonders hoch ist (siehe Abbildung 16), bewerten 40 Prozent der SP-Wählenden und 49 Prozent der Grünen-Wählenden den Vorschlag als «genau richtig». In den Anhängerschaften von GLP (54 %) und Die Mitte (60 %) fällt die Zustimmung noch

höher aus. Auch 49 Prozent der FDP-Wählenden, die als einzige Parteianhängerschaft mehrheitlich gegen die Initiative sind, finden, der alternative Ansatz treffe das richtige Mass.

Aufschlussreich ist zudem der Blick auf die Initiativbefürwortenden (Abbildung 19): Knapp die Hälfte von ihnen bewertet den alternativen Vorschlag ebenfalls als «genau richtig» (49 %); nur 31 Prozent finden, er gehe zu wenig weit. Unter den Initiativgegnern hingegen findet eine Mehrheit (52 %), der Vorschlag gehe zu weit – ein Hinweis darauf, dass diese Gruppe grundsätzlich wenig Handlungsbedarf sieht.

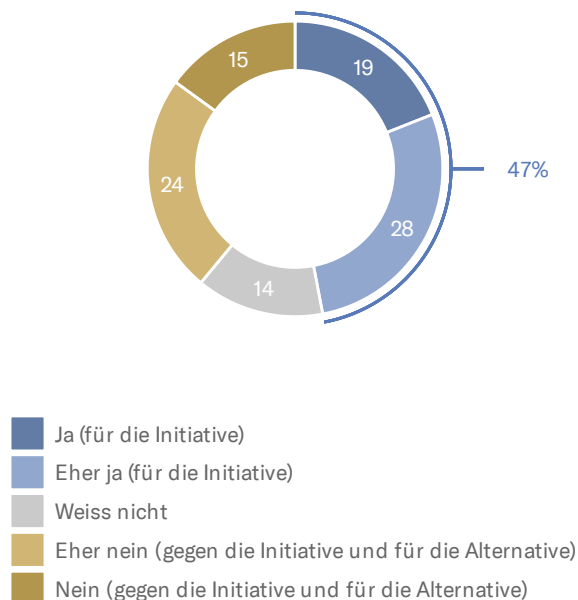
Abbildung 19: Beurteilung eines möglichen Alternativvorschlags



«Anstelle der Volksinitiative wäre auch eine andere Möglichkeit denkbar: Namentlich könnte man auf Gesetzesebene einen angemessenen Mietzins klarer definieren. Zusätzlich könnte man gesetzlich vorschreiben, dass im Mietvertrag transparent dargelegt ist, wie sich der konkrete Mietzins zusammensetzt. Mietende könnten so einfach erkennen, ob ihr Mietzins rechtmässig ist oder nicht, damit sie gegebenenfalls vor einer Schlichtungsstelle eine Mietzinsanpassung geltend machen können. Automatische und regelmässige Kontrollen durch den Staat wären nicht nötig. Wie beurteilen Sie einen solchen Vorschlag?»

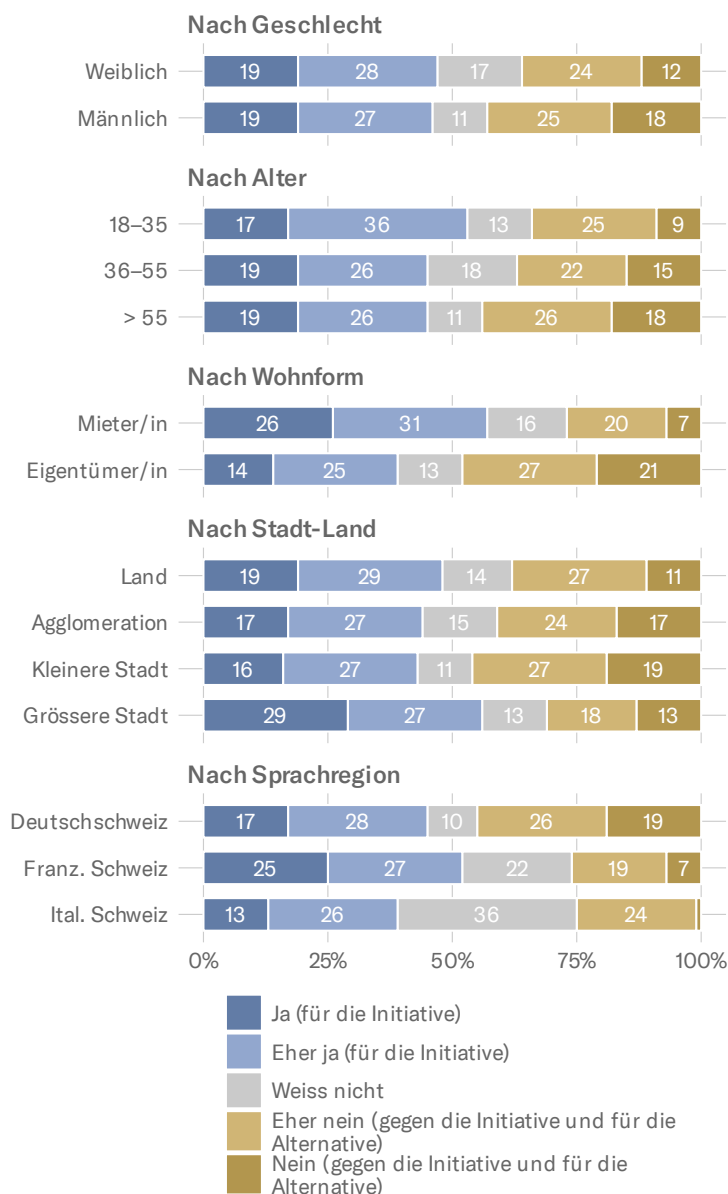
Bringt man den alternativen Ansatz als Gegenvorschlag zur Initiative ins Spiel, dann reduziert sich die Zustimmung zur Initiative deutlich (Abbildung 20). Nur noch 47 Prozent der Befragten würden der Initiative zustimmen, 39 Prozent würden dem Gegenvorschlag zustimmen und 14 Prozent sind noch unentschlossen.

Abbildung 20: Stimmabsicht Initiative und möglicher Alternativvorschlag



«Wenn Sie die Wahl zwischen der Initiative und einer solchen Alternative hätten, wie würden Sie abstimmen?»

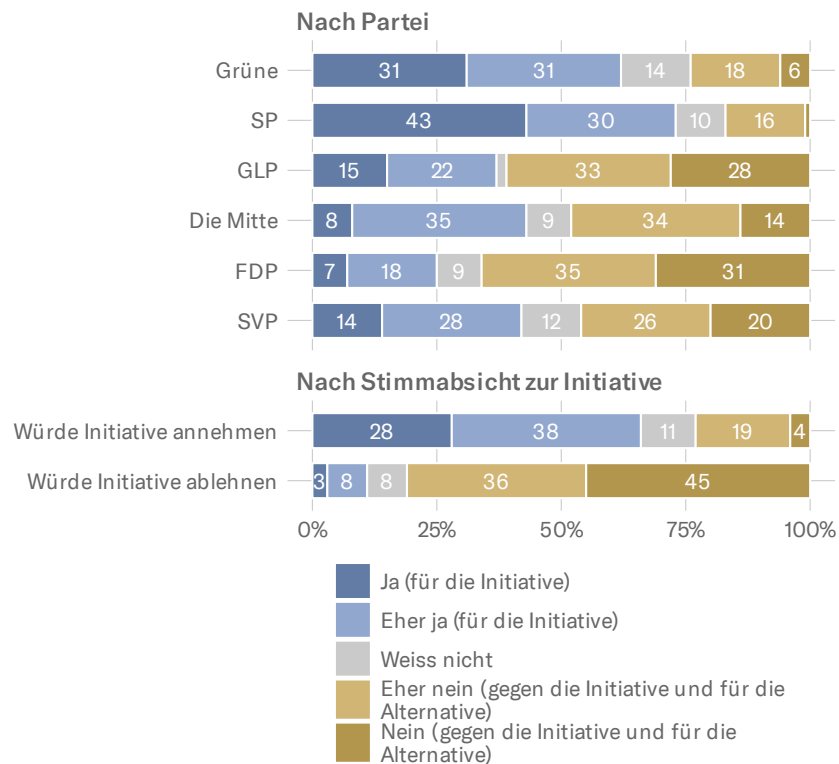
Dieser Rückgang, der sich in fast allen soziodemografischen Gruppen bemerkbar macht (siehe Abbildung 21), deutet darauf hin, dass das grundsätzliche Anliegen – Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen – in der Bevölkerung zwar auf breiten Rückhalt stösst, die konkreten Forderungen der Initiative jedoch weniger unbestritten sind. Auch wenn die Zustimmung für die Initiative in dieser Momentaufnahme leicht höher ausfällt als die abgefragte Alternative, ist denkbar, dass ein Gegenvorschlag, der vom Bundesrat formuliert wurde, grösseres Vertrauen geniesst, das Problem dann auch tatsächlich zu lösen, als die Initianten.

Abbildung 21: Stimmabsicht Initiative und möglicher Alternativvorschlag

«Wenn Sie die Wahl zwischen der Initiative und einer solchen Alternative hätten, wie würden Sie abstimmen?»

Im linken Milieu bleibt die Zustimmung zur Initiative trotz Gegenvorschlag mehrheitlich bestehen (Grüne: 62 %, SP: 73 %, Abbildung 22). In allen anderen Parteianhängerschaften findet die Initiative allerdings keine Mehrheit mehr. Am niedrigsten ist die Zustimmung zur Initiative bei den liberalen Parteien (GLP: 37 %, FDP: 25 %). Am unentschlossensten zeigen sich die Wählenden der Mitte.

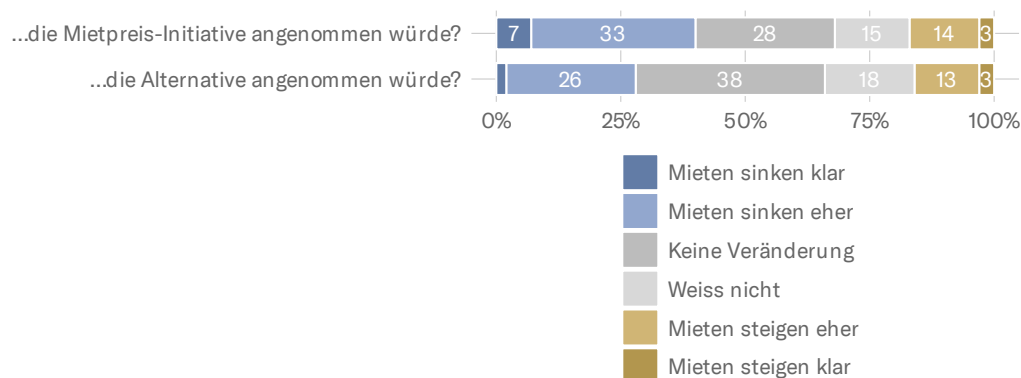
Abbildung 22: Stimmabsicht Initiative und möglicher Alternativvorschlag



«Wenn Sie die Wahl zwischen der Initiative und einer solchen Alternative hätten, wie würden Sie abstimmen?»

Bei der Frage, wie sich die Mietzinse unter den beiden Vorlagen entwickeln würden, zeigt sich, dass die Stimmberechtigten weder der Initiative noch dem alternativen Vorschlag mehrheitlich zutrauen, dass diese die Mietzinsen zum Sinken bringen (Abbildung 23). Von der Initiative erwarten dennoch noch etwas mehr Personen (40 %), dass sich darunter die Mietzinsen reduzieren könnten, als beim alternativen Vorschlag (28 %).

Abbildung 23: Erwartete Mietzinsentwicklung

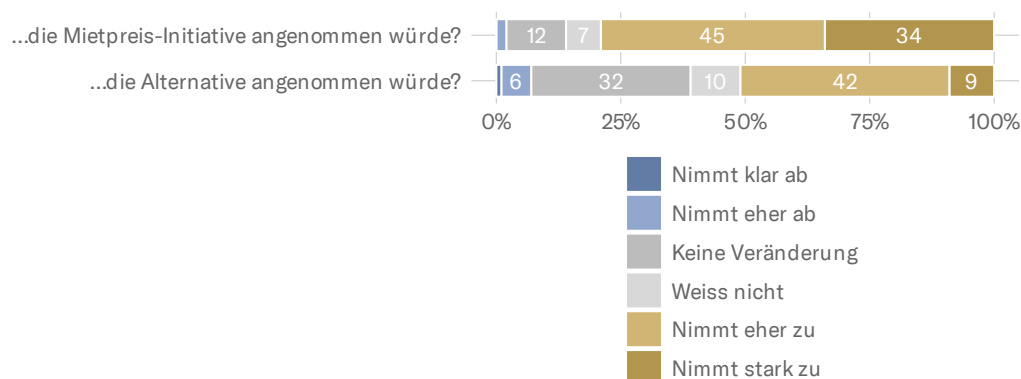


«Wie würden sich Ihrer Ansicht nach die Mietzinsen entwickeln, wenn...»

Noch deutlicher sind die Unterschiede bei der Einschätzung des bürokratischen Aufwands (Abbildung 24). Bei der Initiative erwarten 79 Prozent der Befragten einen zunehmenden administrativen Aufwand für die Behörden (34 % stark, 45 % eher). Beim alternativen Ansatz fällt das Bild wesentlich moderater aus: 51 Prozent erwarten zwar ebenfalls einen Anstieg des Aufwands (9 % stark, 42 % eher), doch 32 Prozent gehen auch von keiner Veränderung aus – dreimal mehr als bei der Initiative.

Der alternative Ansatz wird in der Bevölkerung also als administrativ deutlich schlanker wahrgenommen als die Initiative. Dies könnte auch ein Grund sein, weshalb ein Teil der Stimmberechtigten dem Gegenvorschlag den Vorzug gibt, obwohl er von dessen mietpreissenkender Wirkung etwas weniger überzeugt ist.

Abbildung 24: Erwartete Entwicklung des administrativen Aufwands für Behörden



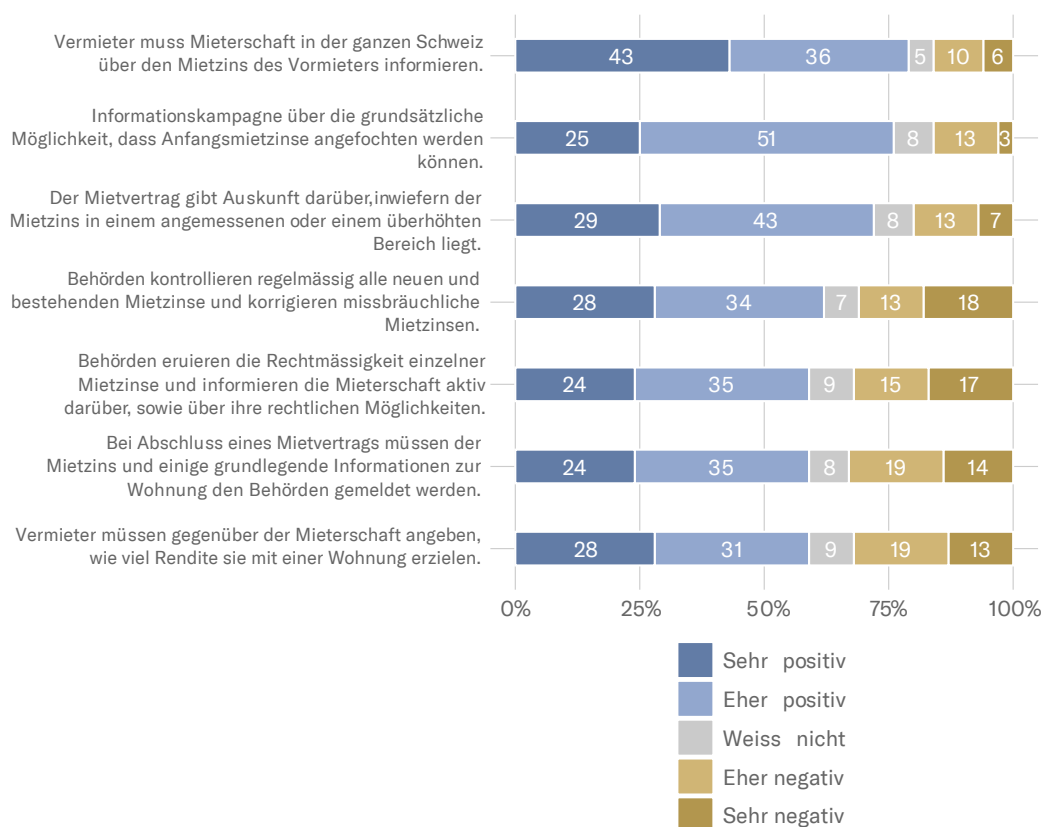
«Wie bewerten Sie den administrativen Aufwand für die Behörden, wenn...»

7 Massnahmen zur Entlastung des Wohnungsmarkts

Im letzten Teil der Umfrage wurden den Stimmberechtigten konkrete Massnahmen zur Bewertung vorgelegt: zur Vermeidung missbräuchlicher Mietzinsen, zur Schaffung von ausreichend Wohnraum sowie zur Förderung preisgünstigen Wohnraums.

Bei den Massnahmen gegen missbräuchliche Mietzinsen schneiden jene Ansätze am besten ab, welche die Mieterschaft mit Informationen versorgen (Abbildung 25). Eine nationale Pflicht, die Mieterschaft über den Mietzins der Vormieterschaft zu informieren, wird von 79 Prozent positiv bewertet, eine Informationskampagne zur Anfechtbarkeit von Anfangsmietzinsen von 76 Prozent und ein Mietvertrag, der Auskunft darüber gibt, ob sich der Mietzins in einem angemessenen Bereich bewegt, von 72 Prozent. Die populärste dieser Massnahmen ist dabei keine neue Idee: In neun Kantonen besteht bereits heute eine – teils auf Gebiete mit Wohnungsnot beschränkte – Formularpflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzinses inklusive des Vormietzinses.

Abbildung 25: Bewertung von Massnahmen gegen missbräuchliche Mietzinsen

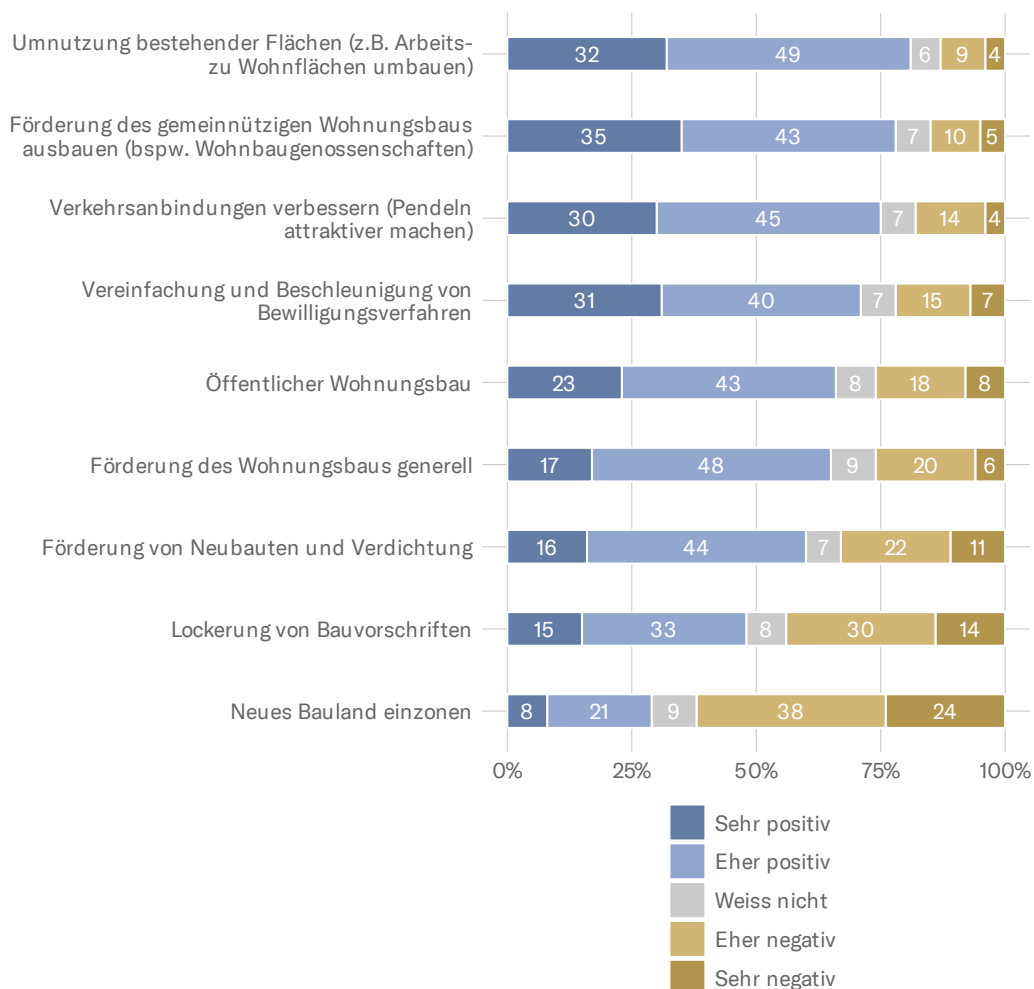


«Wie bewerten Sie die folgenden Ansätze, um missbräuchliche Mietzinsen zu vermeiden?»

Etwas zurückhaltender werden Massnahmen beurteilt, die weitergehende Offenlegungspflichten seitens der Vermieterschaft oder zusätzliche Pflichten seitens der Behörden vorsehen (Abbildung 25). So werden die Offenlegung der erzielten Rendite gegenüber der Mieterschaft sowie die Meldung von Mietzins und Wohnungsinformationen an die Behörden bei Vertragsabschluss jeweils von 59 Prozent positiv bewertet. Die regelmässige behördliche Kontrolle aller neuen und bestehenden Mietzinse (62 %), sowie die Verantwortung der Behörden die Rechtmässigkeit einzelner Mietzinse zu eruieren und der Mieterschaft mitzuteilen (59 %), finden zwar ebenfalls eine Mehrheit, weisen jedoch gleichzeitig den höchsten Anteil sehr negativer Bewertungen aller abgefragten Massnahmen in diesem Bereich auf (18 % respektive 17 %).

Die hohe Zustimmung zu den einzelnen Massnahmen ist jedoch mit Vorsicht zu interpretieren. Die Massnahmen wurden isoliert und ohne Gegenargumente präsentiert. In einer realen Abstimmungssituation, in der die Vor- und Nachteile öffentlich diskutiert werden, dürfte die Zustimmung bei einem Teil der Befragten tiefer ausfallen. Die Ergebnisse spiegeln damit weniger eine gefestigte Überzeugung als vielmehr einen grundsätzlichen Wunsch nach Massnahmen zum Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen wider.

Bei den Massnahmen zur Schaffung von Wohnraum liegen die Umnutzung bestehender Flächen (81 % positiv), der Ausbau der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (78 %) und bessere Verkehrsanbindungen (75 %) an der Spitze, gefolgt von der Vereinfachung und Beschleunigung der Bewilligungsverfahren (71 %; Abbildung 26). Das Einzonieren von neuem Bauland ist die einzige Massnahme, die klar negativ bewertet wird (62 % negativ). Auch die Lockerung von Bauvorschriften findet mit 48 Prozent keine Mehrheit. Die Bevölkerung bevorzugt damit Massnahmen, die den bestehenden Raum besser nutzen, gegenüber einer Ausdehnung der Bauzonen oder tieferen Baustandards.

Abbildung 26: Bewertung von Wohnraummassnahmen in der Schweiz

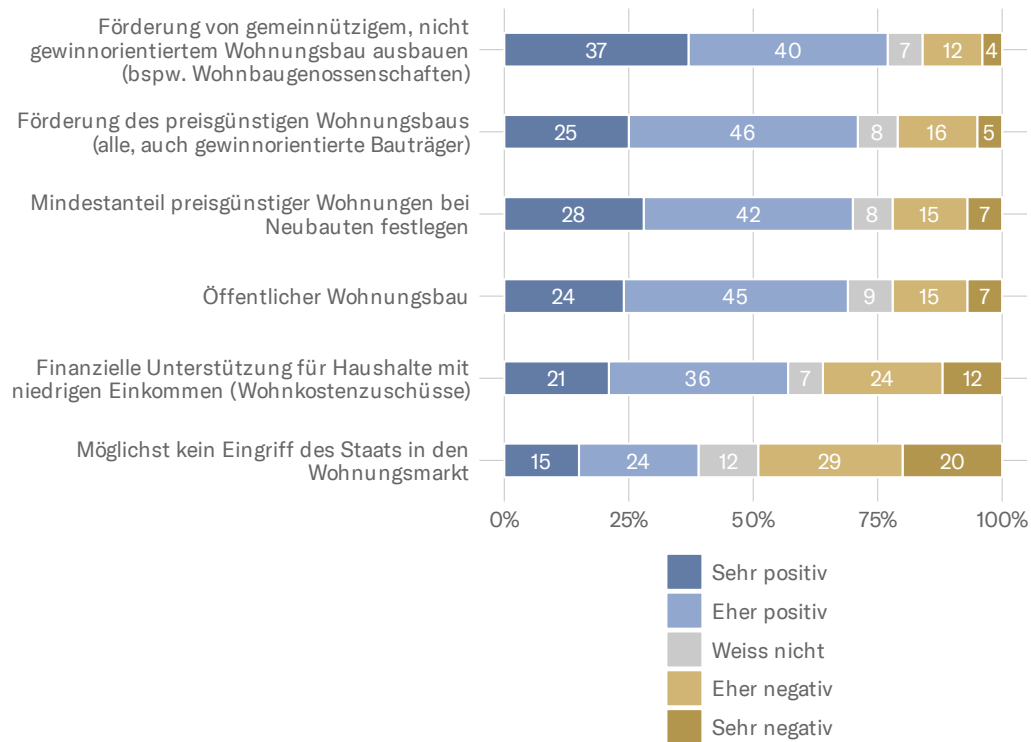
«Wie bewerten Sie die folgenden Massnahmen, um in der Schweiz ausreichend Wohnraum zu schaffen?»

Auch bei der Förderung preisgünstigen Wohnraums steht der gemeinnützige Wohnungsbau zuoberst (77 % positiv), gefolgt von der Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus generell (71 %), einem Mindestanteil preisgünstiger Wohnungen bei Neubauten (70 %) und dem öffentlichen Wohnungsbau (69 %) (Abbildung 27). Wohnkostenzuschüsse für Haushalte mit niedrigen Einkommen schneiden mit 57 Prozent etwas schwächer ab. Die Position, der Staat solle möglichst nicht in den Wohnungsmarkt eingreifen, überzeugt mit 39 Prozent hingegen keine Mehrheit.

Auch hier sind jedoch die hohen Zustimmungswerte zum gemeinnützigen Wohnungsbau und zu Mindestanteilen mit Vorsicht zu interpretieren. Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», die einen gesamtschweizerischen Mindestanteil von zehn Prozent gemeinnütziger Wohnungen an den Neubauten verlangte, wurde 2020 mit 42,9 Prozent Ja-Stimmen von Volk und Ständen abgelehnt. Die Zustimmung zu abstrakt formulierten

Massnahmen liegt typischerweise höher als die Zustimmung zu einer konkreten Vorlage, deren Kosten und Umsetzungsfragen im Abstimmungskampf thematisiert werden.

Abbildung 27: Bewertung von Massnahmen für Förderung von preisgünstigen Wohnraums



«Wie bewerten Sie die folgenden Massnahmen, zur Förderung preisgünstigen Wohnraums?»

SOTCMO