

Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen – eine Bestandsaufnahme



Grenchner Wohntage, 9. November 2017, Lukas Beck, EBP

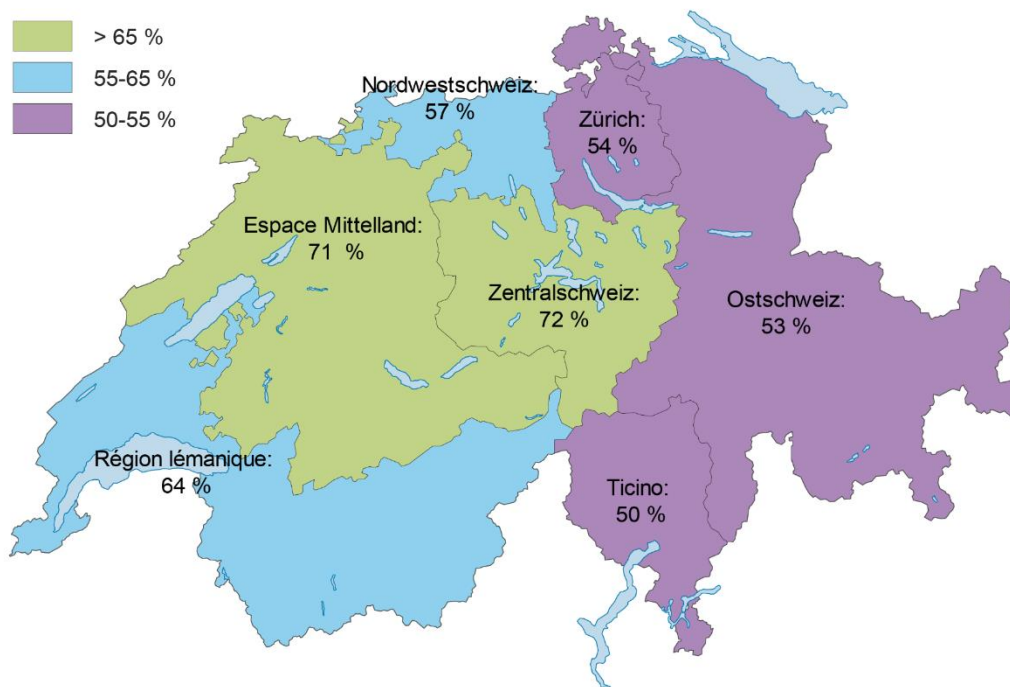
Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen

1. Was wurde erhoben?
2. Welche Kantone, Städte und Gemeinden haben Wohnungen?
3. Für welchen Zweck verwenden sie diese Wohnungen?
4. Wie werden die Wohnungen bewirtschaftet?
5. Kommunale Wohnungen als Chance für sozial benachteiligte Haushalte?

Durchführung der Umfrage

- Interviews und Pre-Test Anfang 2017
- Online-Umfrage bei allen Kantonen und Gemeinden im Mai-Juni 2017
- Adaptiver Fragebogen: 4 bis maximal 32 Fragen zu
 - Wohnungsbestand: Eigentum, Zahl, Zimmerzahl, Leerstand
 - Veränderungen: Veränderungen seit 2000, geplante Anpassungen
 - Vermietungspraxis: Zweckbindung, Vergabekriterien, Mieten
- Teilnahme von 1'413 Gemeinden (63%) und 14 Kantonen
- Teilnahme aller Städte mit > 50'000 Einwohnerinnen und Einwohnern

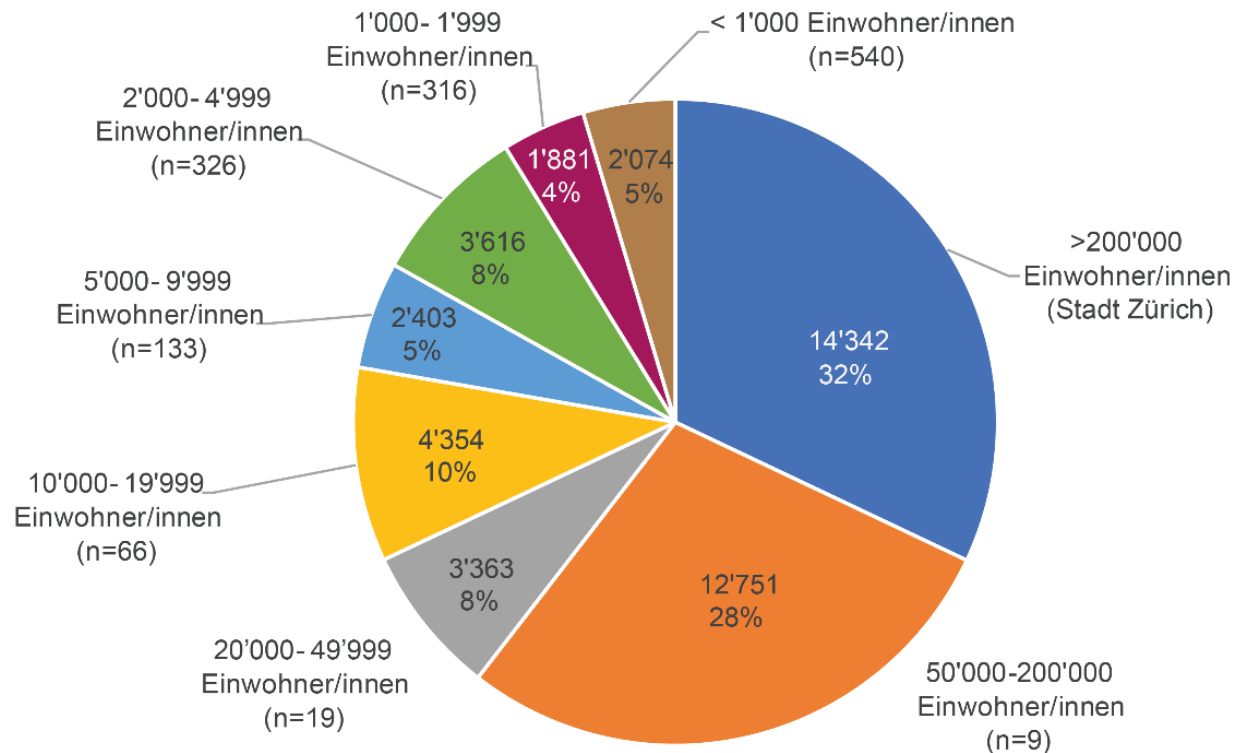
Teilnahme der Gemeinden nach Grossregion



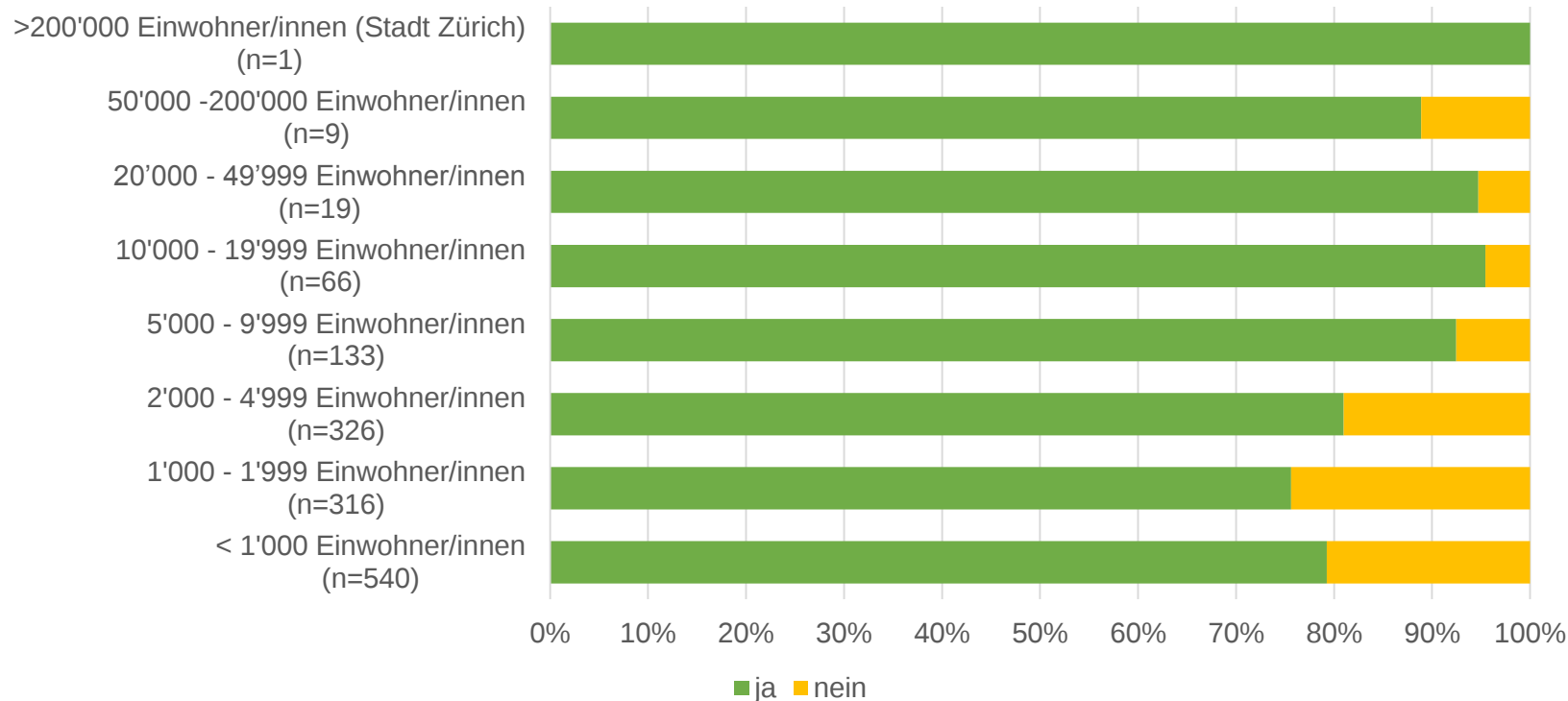
Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen

1. Was wurde erhoben?
2. **Welche Kantone, Städte und Gemeinden haben Wohnungen?**
3. Für welchen Zweck verwenden sie diese Wohnungen?
4. Wie werden die Wohnungen bewirtschaftet?
5. Kommunale Wohnungen als Chance für sozial benachteiligte Haushalte?

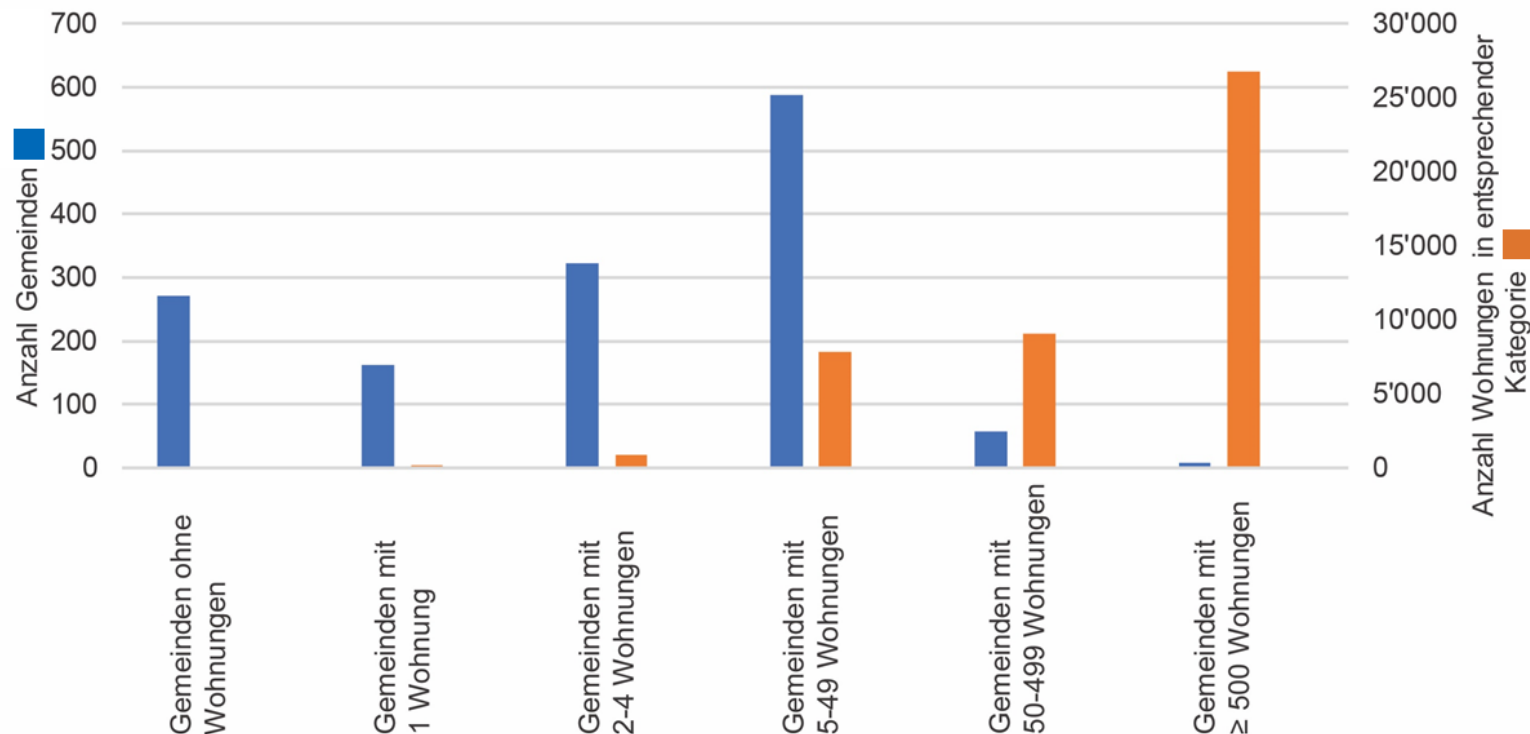
Ergebnis: 45'000 kommunale Wohnungen



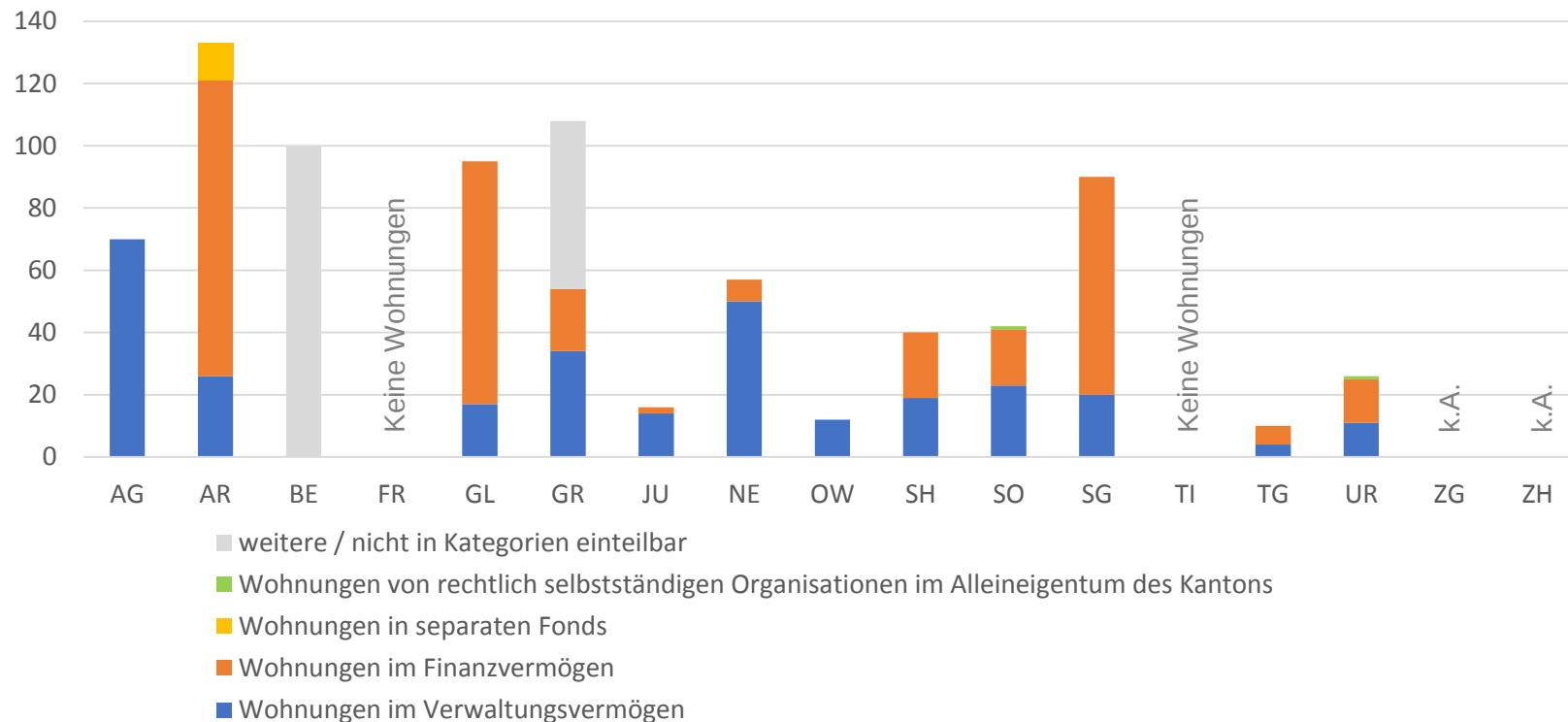
Kommunale Wohnungen – nicht nur ein städtisches Phänomen



Viele besitzen wenige Wohnungen, Wenige besitzen viele



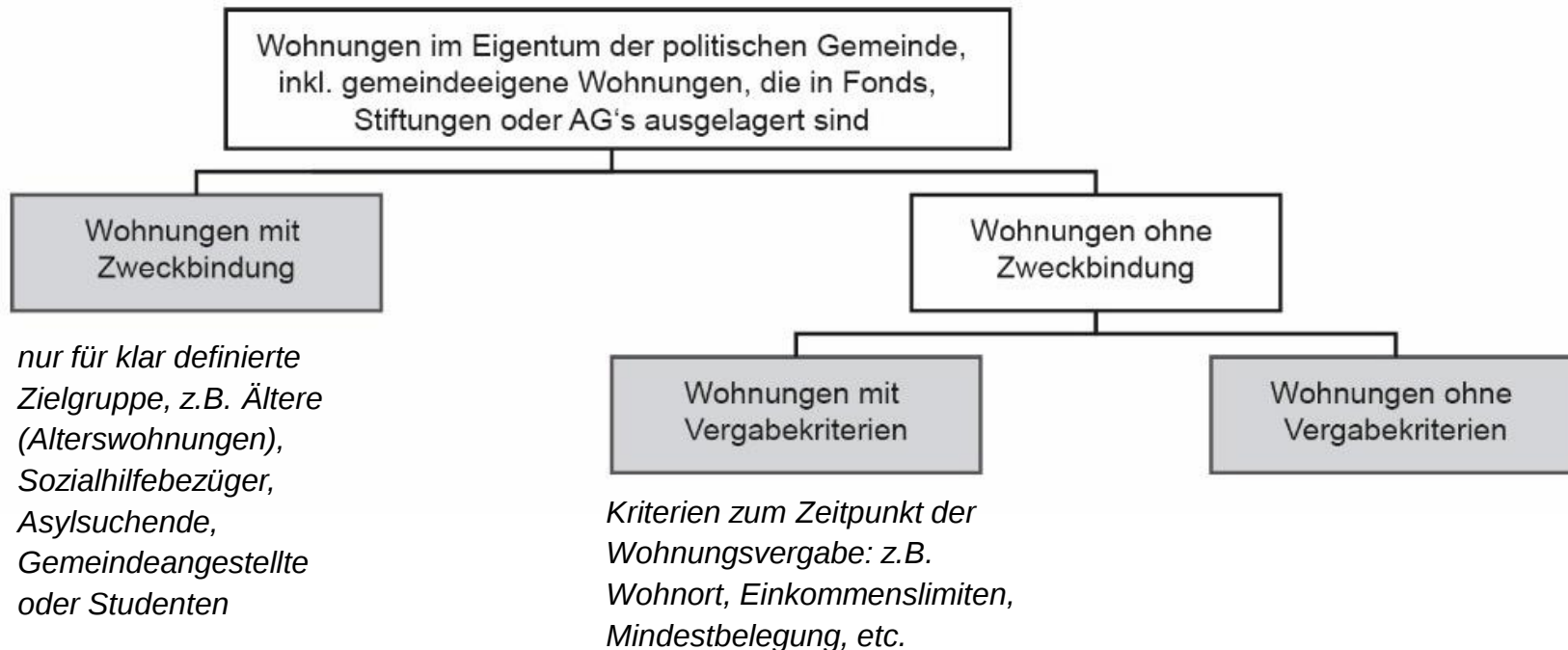
Kantone kaum relevante Akteure auf dem Wohnungsmarkt



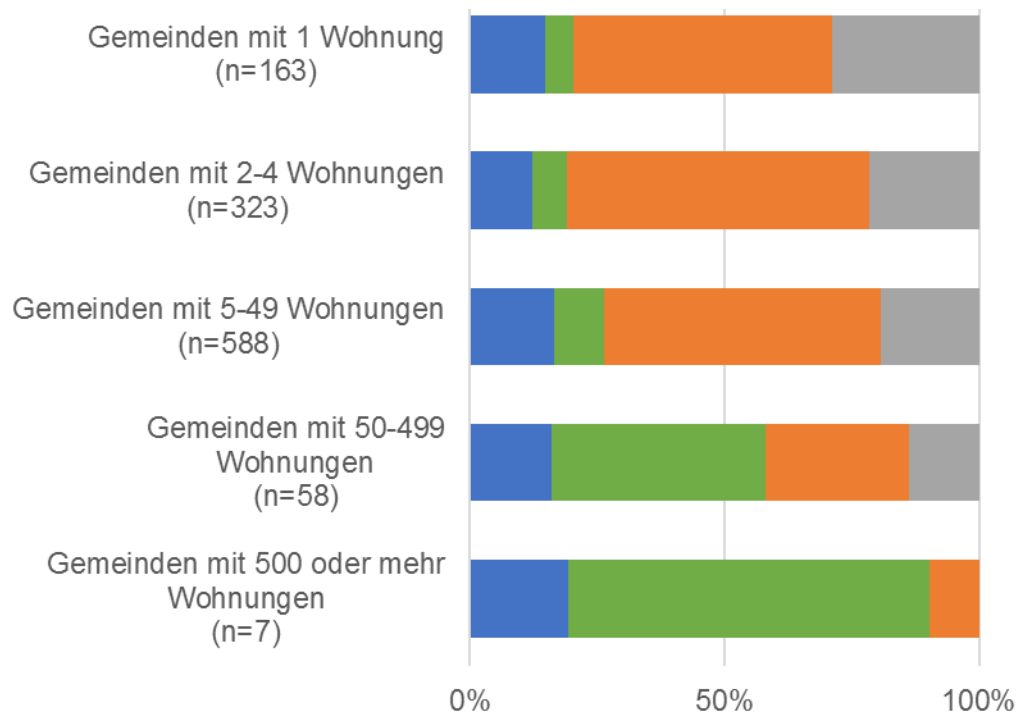
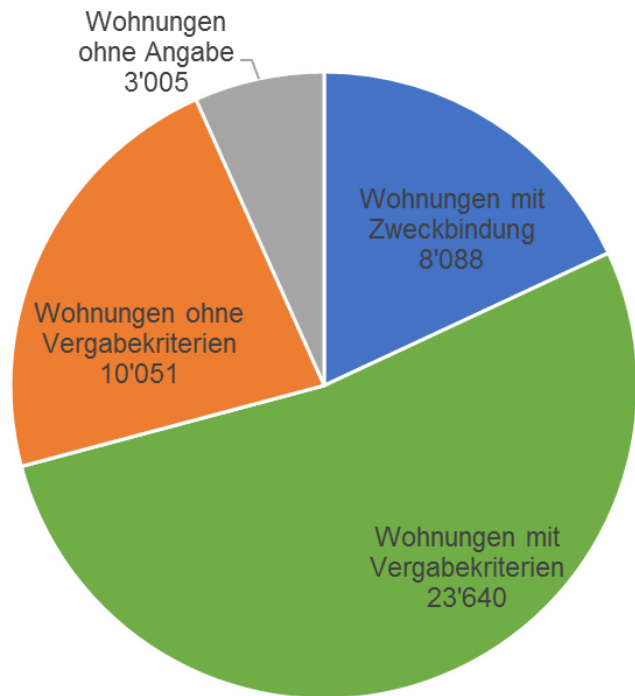
Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen

1. Was wurde erhoben?
2. Welche Kantone, Städte und Gemeinden haben Wohnungen?
- 3. Für welchen Zweck verwenden sie diese Wohnungen?**
4. Wie werden die Wohnungen bewirtschaftet?
5. Kommunale Wohnungen als Chance für sozial benachteiligte Haushalte?

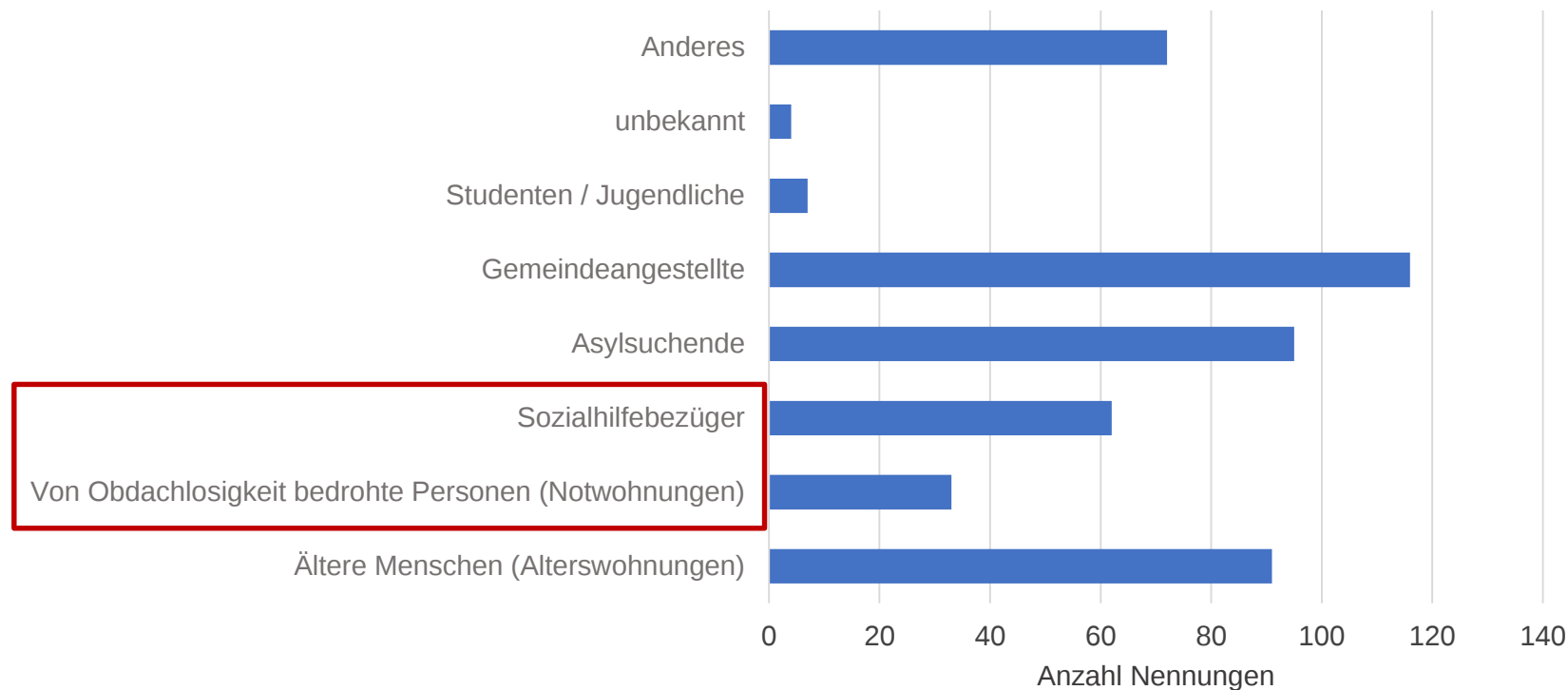
Drei Kategorien von Wohnungen



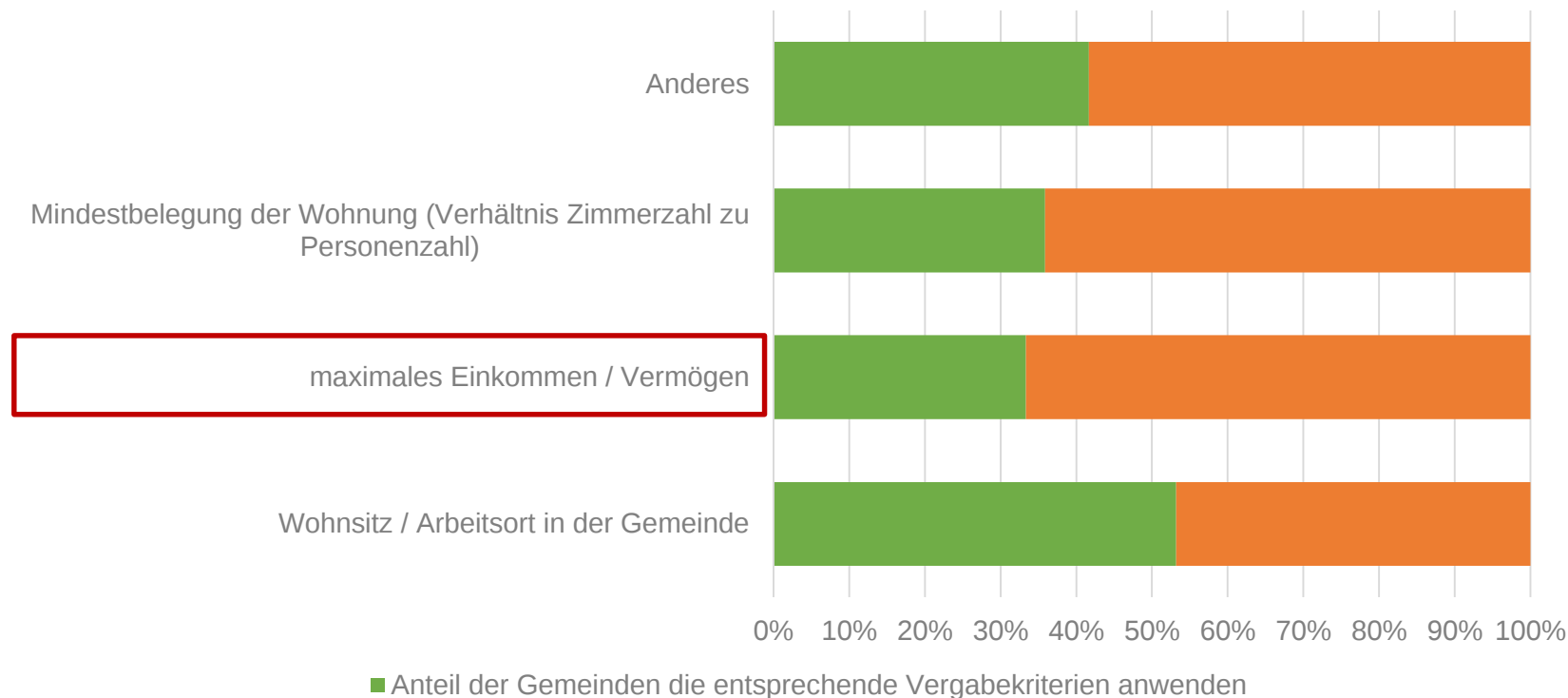
Vergabekriterien – eine Frage der Wohnungszahl



Zielgruppe der Wohnungen mit Zweckbestimmung



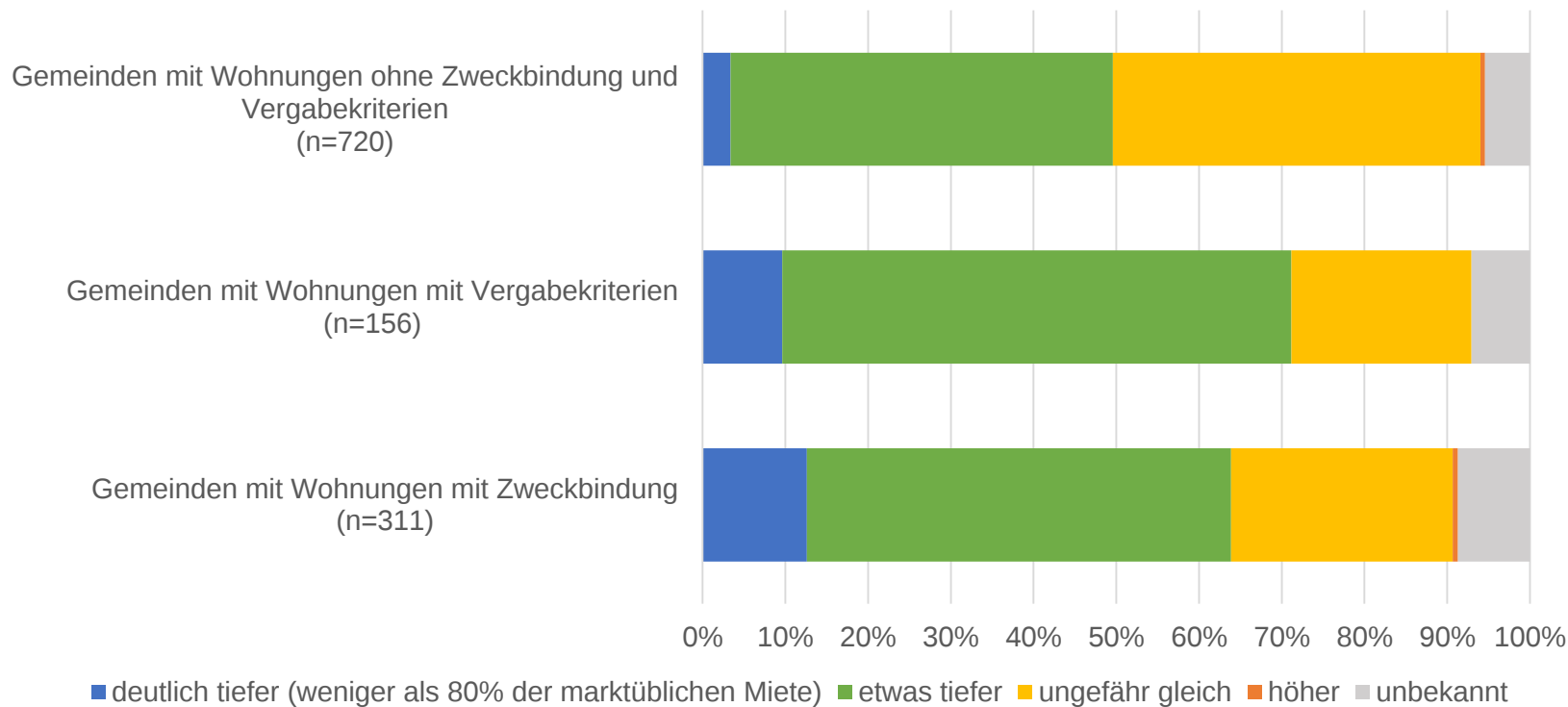
Angewandte Vergabekriterien



Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen

1. Was wurde erhoben?
2. Welche Kantone, Städte und Gemeinden haben Wohnungen?
3. Für welchen Zweck verwenden sie diese Wohnungen?
- 4. Wie werden die Wohnungen bewirtschaftet?**
5. Kommunale Wohnungen als Chance für sozial benachteiligte Haushalte?

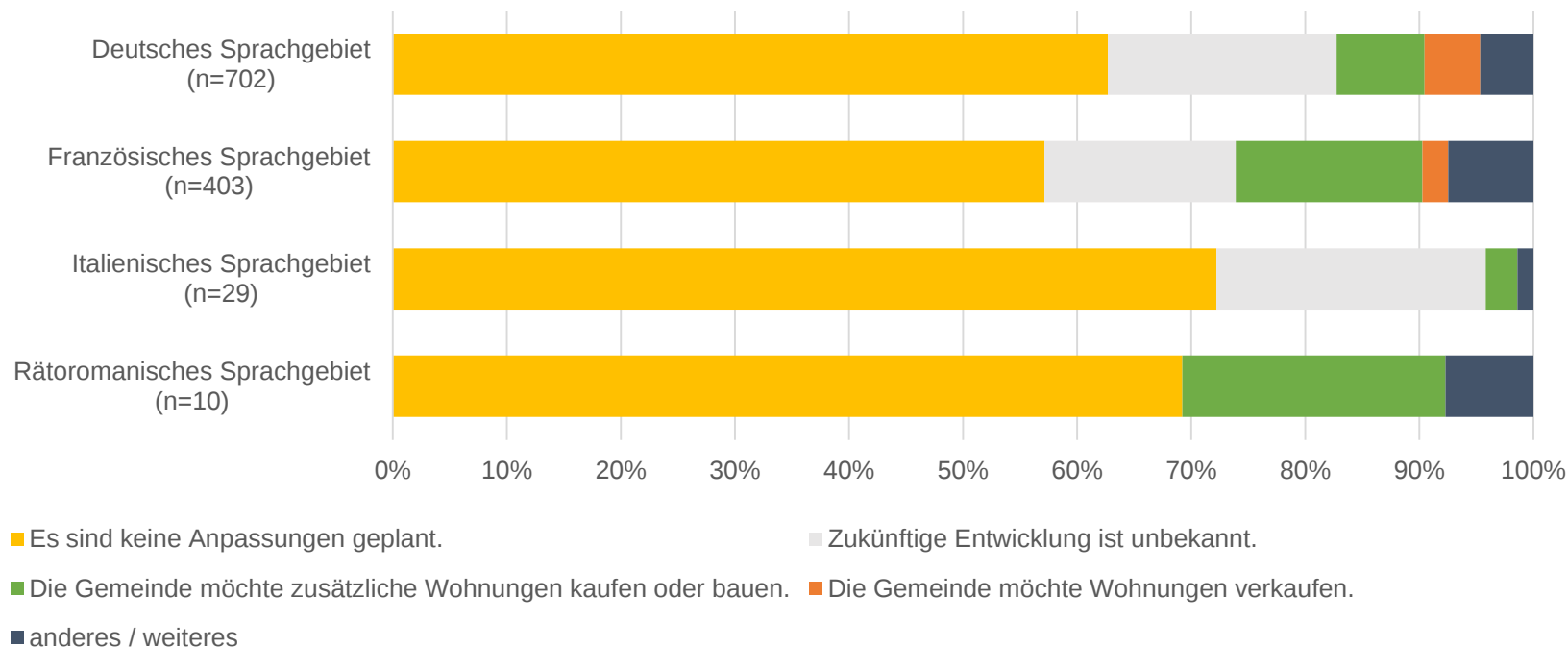
Mietpreise



Wohnungen im Eigentum von Gemeinden und Kantonen

1. Was wurde erhoben?
2. Welche Kantone, Städte und Gemeinden haben Wohnungen?
3. Für welchen Zweck verwenden sie diese Wohnungen?
4. Wie werden die Wohnungen bewirtschaftet?
5. **Kommunale Wohnungen als Chance für sozial benachteiligte Haushalte?**

Künftige Entwicklung des Wohnungsbestands



Kommunale Wohnungen für sozial benachteiligte Haushalte?

- Bislang sind Sozialziele nur bei der Minderheit der Gemeinden im Fokus.
 - Nur wenige Städte und Gemeinden haben Sozial- und Notwohnungen
 - Das Einkommen ist nur in der Minderheit der Gemeinden ein Vergabekriterium
- Gemeinden haben mittelfristig Handlungsmöglichkeiten für verschiedene Ziele.
 - Städte und Gemeinden besitzen mehr als 10'000 Wohnungen für die weder ein konkreter Zweck noch Vergabekriterien bestehen
- Steht eine neue Ära von kommunalem Wohnungsbau an?
 - In der Romandie und in den Städten wird der Wohnungsbestand ausgebaut
 - Verschiedene Gemeinden erarbeiten Strategien zum Umgang mit dem Bestand

