

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 9  
  
**Rubrik:** Notizbuch

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

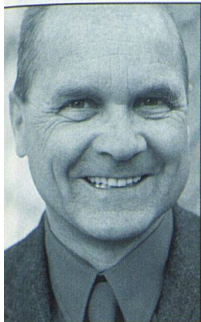
### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**





## Zwei Klassen beim Wohnen

**Wohnungspolitik steht in der Schweiz auf zwei Säulen: einerseits die Förderung von Wohneigentum, andererseits die Förderung preisgünstiger Mietwohnungen. An dieser zweiten Säule wird momentan gerüttelt – mit dem Risiko, das ganze Gebäude zum Einsturz zu bringen.**

**Von Fritz Nigg** ■ Die Schweiz ist auf dem Weg, beim Wohnen eine Zweiklassengesellschaft zu werden. Auf der einen Seite die Haus- und Wohnungseigentümer, von der Politik wegen ihrer angeblich staatstragenden Haltung in den Himmel gelobt und soeben mit Steuerrabatten beschenkt. Auf der anderen Seite die Mieterhaushalte, für die statt einer Reform des Mietrechtes nur ein mangelhaftes Flickwerk herauschaute. Als Lichtblick erschien da im vergangenen Frühling das neue Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG), das im Parlament verabschiedet wurde. Darin werden die Erfahrungen aus 25 Jahren Wohnbaupolitik umgesetzt: zinsgünstige Darlehen des Bundes für Mietwohnungen von Haushalten mit tiefen Einkommen, aber auch für Wohneigentum der so genannten Schwellenhaushalte, das sind die direkten Förderungsmittel des WFG.

Nun tut sich der Bundesrat plötzlich schwer mit dem neuen Gesetz. Zwar hat er es auf den 1. Oktober in Kraft gesetzt. Trotzdem soll ihm bereits der wichtigste Zahn gezogen werden. Direkte Bundesdarlehen zur Erstellung und Renovation preisgünstiger Wohnungen für einkommensschwache Haushalte sowie zur Förderung von Wohneigentum – das Kernstück des WFG – will der Bundesrat nämlich bis auf weiteres keine ausbezahlen. Dies, obwohl das Parlament dafür einen Rahmenkredit gesprochen hat.

In der Botschaft zum so genannten Entlastungsprogramm 2003 heisst es, durch die Sistierung der Wohnungs-Direktarlehen

könnten «Ausgaben» von jährlich 244 Mio. Franken eingespart werden. Das darf man ruhig anders sehen. Denn die angeblichen Ausgaben sind keine Leistungen à fonds perdu, sondern hypothekarisch gesicherte Darlehen, das heisst Anlagen des Bundes in Hypotheken bei Wohnbauträgern, die eines Tages wieder in seine Kasse zurückfliessen werden. Was den Bund finanziell tatsächlich belastet, ist nur sein Verzicht auf Zinsen – irgendwo in der Höhe von 10 Mio. Franken jährlich. Und nicht 244.

Der minimalen Ersparnis für den Bundeshaushalt stünden unvergleichlich grössere Risiken und Nebenwirkungen gegenüber. Zum einen unterblieben vermutlich die durch die Darlehen ausgelösten Investitionen und damit auch ihr Beitrag zur Konjunktur. Dem Bund selbst entgingen die mit den Bauvorhaben verbundenen Mehrwertsteuern und Beiträge an die Sozialeinrichtungen. Sie machen ein Mehrfaches dessen aus, was der Bund durch die Sistierung der Darlehen effektiv einspart. Das heisst, durch eine Sistierung der Direktarlehen im Entlastungsprogramm entginge dem Bund sogar ein gutes Geschäft.

Besonders grotesk ist das Argument der Gegner, zum Beispiel der SVP, mit der Förderung des Baus von Mietwohnungen mische sich der Staat ein und störe den Wettbewerb. Wie ist das nun mit den Steuervorteilen für das Wohnungseigentum? Verzerrt etwa der Steuerrabatt von Hunderten Millionen Franken für Wohnungseigentümer den Wohnungsmarkt nicht? Verteuert es etwa die Land- und Baupreise nicht, wenn dank Steuerprivilegien die Erwerber von Wohneigentum mehr Geld ausgeben können?

Tatsache ist doch, dass der Wohnungsmarkt mangelhaft funktioniert, sowohl was das Angebot preisgünstiger Wohnungen als auch was den Zugang wenig kapitalkräftiger Interessenten zu Wohneigentum betrifft. Diese beiden Anliegen gegen einander auszuspielen, schadet beiden Seiten.

**ENGAGIEREN  
SIE EINEN  
MALER- UND  
GIPSER-BETRIEB,  
DER IHR GELD  
NICHT VERPUTZT.**



**BEI DER AGOSTI AG STIMMT  
NICHT NUR DIE QUALITÄT,  
SONDERN AUCH DER PREIS. FÜR  
MALER- UND GIPSERAUFTRÄGE,  
VERPUTZE, SPRITZLACKIERUN-  
GEN ODER FARBBERATUNGEN  
VERSPRECHEN WIR IHNEN NICHT  
DAS BLAUE VOM HIMMEL,  
SONDERN OFFERIEREN DIE KO-  
STEN SCHWARZ AUF WEISS. RU-  
FEN SIE UNS EINFACH AN.**

**AGOSTI**

AGOSTI AG  
MALER- UND GIPSERBETRIEBE  
WEHTALERSTRASSE 639  
8046 ZÜRICH  
TELEFON 01 377 61 61  
FAX 01 377 61 71  
E-MAIL INFO@AGOSTI.CH  
WWW.AGOSTI.CH