

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 87 (2012)
Heft: 1-2

Werbung

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: 14.03.2025

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

digende, zahlbare Lösung zu finden, ist nicht einfach», sagt Bühlmann. «Auf der grünen Wiese zu bauen, ist da viel attraktiver.»

Umso wichtiger seien darum beispielhafte Projekte im bereits überbauten Gebiet wie die «Chasa Reisgia» in Ftan. Sie hätten «Leuchtturmcharakter». Und hier brauche es auch engagierte Leute in den Kommunen, die solche Projekte vorantreiben. «Gemeinden sollten Anreize schaffen, um attraktives, verdichtetes Bauen im Ortskern zu unterstützen», sagte VLP-Geschäftsführer Lukas Bühlmann. Er verweist auf die St. Galler Gemeinden Wartau und Niederhelfenschwil. Die 5000 Einwohner zählende Gemeinde Wartau unterstützte dieses Jahr zwei grössere Siedlungsprojekte mit rund hundert Wohneinheiten zur inneren Verdichtung im Ortskern, die durch Landumlegungen und Abbrüche baufälliger Liegenschaften ermöglicht werden soll. Diese Bauprojekte wurden mit rund 70 000 Franken aus einem Sonderkredit unterstützt.

Bauland für Gemeinnützige reservieren

Wenn Gemeinden den Bau von gemeinnützigem Wohnraum finanziell fördern wollen,

bestehen für die Mittelbeschaffung verschiedene Möglichkeiten: zum Beispiel die Erhebung einer Mehrwertabgabe auf eingezontem Bauland. Nach einer neuen Studie des Bundes beträgt der jährliche Mehrwert bei Neueinzonungen in der Schweiz total gut zwei Milliarden Franken. Bei einer Abschöpfung von 25 Prozent entspräche dies jährlichen Erträgen von 500 Millionen Franken.

«Gemeinden können bei Neueinzonungen auch einen bestimmten Anteil des Baulands für den preisgünstigen Wohnungsbau reservieren und sich für diese Fläche vom Grundeigentümer ein Kaufrecht einräumen lassen», schlägt Lukas Bühlmann vor. Dadurch kann eine Gemeinde günstige Wohnungen für Einheimische schaffen. In Oberägeri (ZG) entstanden so in den letzten Jahren 44 Wohnungen. Die Gemeinde kann das Land entweder einem privaten Bauherrn weiterverkaufen oder es im Baurecht abgeben, vorzugsweise an einen gemeinnützigen Wohnbauträger. Letzteres hat für eine Gemeinde erst noch einen positiven Nebeneffekt: Sie erhält jährliche Baurechtszinsen. Die Gemeinde Rümlang (ZH) etwa erwirtschaftete 2009 aus vierzig Baurechts-



Die St. Galler Gemeinde Wartau bezahlt Eigentümern Abriss- und Planungsprämien.

Foto: zVg

verträgen insgesamt 1,3 Millionen Franken. Zudem verfügt die Gemeinde weiterhin über das Land und kann die bauliche Entwicklung beeinflussen.

* Initianten der Fachtagung «Bezahlbarer, ökologischer Wohnraum für Bergregionen» vom 9. November 2011 waren Reto Solèr, Fachmann für nachhaltige Entwicklung für Berggebiete, und Matthias Gallati, Gallati Kommunikation, Zürich, zusammen mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), Chur.

Anzeige

Lassen Sie sich vom Küchengeflüster in den Bann ziehen – an der Swissbau

