

Regierungsratsbeschluss

vom 3. September 2013

Nr. 2013/1608

KR.Nr. I 126/2013 (BJD)

Interpellation Franziska Roth (SP, Solothurn): Preisgünstiger Wohnungsbau und Förderung von Wohnbaugenossenschaften im Kanton Solothurn (03.07.2013) Stellungnahme des Regierungsrates

1. Interpellationstext

1. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass sich die Situation im Wohnungsmarkt in einzelnen Städten und Agglomerationen für tiefe und mittlere Einkommen in den Zentren verschärft hat und politischer Handlungsbedarf besteht?
2. Wie nimmt der Kanton Solothurn seine verfassungsmässige Aufgabe wahr, resp. wie setzt er die im Artikel 22 festgeschriebene Bestrebung um, dass alle eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können?
3. Der Kanton Bern bietet mit dem Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG) den gemeinnützigen Wohnbauträgern eine wichtige Grundlage für die Entwicklung ihres Bestandes wie auch die Ausweitung ihrer Tätigkeit. Für die Umsetzung dieses Gesetzes schloss der Kanton Bern mit dem Dachverband „Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Bern-Solothurn“ einen Leistungsvertrag ab.

Dank Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger in strategischen Fragen durch die Förderstelle wie auch durch Projektbeiträge konnten in den letzten Jahren in enger Zusammenarbeit mit interessierten Gemeinden viele Impulse zur Weiterentwicklung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus gesetzt werden. Welche Grundlagen bietet der Kanton Solothurn seinen Gemeinden? Sieht der Regierungsrat ein solches Gesetz analog dem Kanton Bern als mögliche Grundlage? Wenn nein, warum nicht?

4. Wohnbaugenossenschaften spielen bei der Stabilisierung des Wohnungsmarktes eine bedeutende Rolle. Sie tragen nicht zur Spekulation bei, streben keine maximalen Renditen an und ermöglichen mittel- und langfristig günstige Mieten.
 - a) Welche Massnahmen sieht der Regierungsrat aktuell vor, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken (kurze, mittlere, längere Frist)?
 - b) Welche Rolle sieht er aktuell und in Zukunft bei den Gemeinden?
5. Hat der Kanton Solothurn Kenntnis von Inanspruchnahmen von Fördermitteln des Bundes für preisgünstiges Wohnen und gemeinnützigen Wohnbau? Wenn ja, wie viele Fördergelder wurden im Kanton eingesetzt, und für welche Projekte wurden sie verwendet?

2. Begründung

1973 wurde mit der Einführung eines Verfassungsartikels die Wohnbauförderung zu einer Daueraufgabe des Bundes. Seit 2003 ist das Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) in Kraft und der Bund setzt entsprechende Mittel ein. Gestützt auf Artikel 108 der Bundesverfassung unterstützt der Bund im Rahmen seiner Wohnraumförderung auch den gemeinnützigen Wohnungsbau, der vor allem in den Städten und Agglomerationen erfolgt und dort für ein langfristig preisgünstiges Wohnungsangebot sorgt. Am 18. März 2011 hat das Parlament aufgrund des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) einen Bundesbeschluss über 1400 Millionen Franken genehmigt. Mit diesen Eventualverpflichtungen wird in den nächsten Jahren den gemeinnützigen Wohnbauträgern weiterhin zu günstigen Finanzierungen verholfen.

Zwar ist die Leerwohnungsziffer im Kanton Solothurn vergleichsweise hoch, jedoch ist das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen in den Zentren tendenziell zu knapp. Verlierer sind vielfach Familien oder Haushalte mit vergleichsweise niedrigen Einkommen, die sich eine Mietwohnung in den Zentren nicht mehr leisten können. Ein attraktives Angebot an günstigen Mietwohnungen hilft, diese Tendenzen zu regulieren und indirekt die steigenden Sozialkosten zu dämpfen. Zudem ist ein attraktives, auf die Bedürfnisse des Markts ausgerichtetes Wohnungsangebot eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung eines Wirtschaftsstandorts. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. In Artikel 22 (Sozialziele) der Kantonsverfassung strebt der Kanton danach, dass jeder eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden kann.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Zu den Fragen

3.1.1 Zu Frage 1:

Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass sich die Situation im Wohnungsmarkt in einzelnen Städten und Agglomerationen für tiefe und mittlere Einkommen in den Zentren verschärft hat und politischer Handlungsbedarf besteht?

Die kürzlich vom Bundesamt für Wohnungswesen veröffentlichte Studie der Züricher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (SZ vom 17. August 2013) weist für die Städte und Agglomerationen im Kanton Solothurn einen Wohnungsmarkt im Gleichgewicht bzw. einen leichten Angebotsüberhang auf. Für den Kanton Solothurn wird zudem mit 1.98 % (Stand 2012) der höchste Leerwohnungsbestand aller Kantone ausgewiesen. Wir sehen deshalb keinen politischen Handlungsbedarf.

3.1.2 Zu Frage 2:

Wie nimmt der Kanton Solothurn seine verfassungsmässige Aufgabe wahr, resp. wie setzt er die im Artikel 22 festgeschriebene Bestrebung um, dass alle eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können?

Artikel 22 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV; BGS 111.1) umschreibt keine Aufgabe, sondern ein Sozialziel: „In Ergänzung der privaten Initiative und Verantwortung strebt der Kanton auf dem Weg der Gesetzgebung danach, dass im Rahmen seiner Zuständigkeit und der verfügbaren Mittel (...) jeder eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden kann.“

Aufgrund der bereits geschilderten Lage auf dem Mietwohnungsmarkt im Kanton Solothurn erachten wir dieses Ziel als weitgehend erfüllt, ohne dass es notwendig ist, weitergehend gesetzgeberisch tätig zu werden.

3.1.3 Zu Frage 3:

Der Kanton Bern bietet mit dem Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Mietwohnungsangebots (PMG) den gemeinnützigen Wohnbauträgern eine wichtige Grundlage für die Entwicklung ihres Bestandes wie auch die Ausweitung ihrer Tätigkeit. Für die Umsetzung dieses Gesetzes schloss der Kanton Bern mit dem Dachverband „Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Bern-Solothurn“ einen Leistungsvertrag ab.

Dank Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger in strategischen Fragen durch die Förderstelle wie auch durch Projektbeiträge konnten in den letzten Jahren in enger Zusammenarbeit mit interessierten Gemeinden viele Impulse zur Weiterentwicklung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus gesetzt werden. Welche Grundlagen bietet der Kanton Solothurn seinen Gemeinden? Sieht der Regierungsrat ein solches Gesetz analog dem Kanton Bern als mögliche Grundlage? Wenn nein, warum nicht?

Aufgrund der bereits geschilderten Situation auf dem Wohnungsmarkt im Kanton Solothurn sehen wir keinen Anlass, von uns aus gesetzgeberisch tätig zu werden. Selbstverständlich steht es den Gemeinden frei, mit den ihnen zur Verfügung stehenden Instrumenten die Wohnbautätigkeit in ihrem Sinn zu beeinflussen. Dabei können Instrumente des Bau- und Planungsrechts zum Einsatz kommen. Auch kann mit Investitionen aus dem Finanzvermögen Einfluss auf die Siedlungs- und damit auch auf die Bevölkerungsentwicklung genommen werden.

3.1.4 Zu Frage 4:

Wohnbaugenossenschaften spielen bei der Stabilisierung des Wohnungsmarktes eine bedeutende Rolle. Sie tragen nicht zur Spekulation bei, streben keine maximalen Renditen an und ermöglichen mittel- und langfristige günstige Mieten.

a) Welche Massnahmen sieht der Regierungsrat aktuell vor, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken (kurze, mittlere, längere Frist)?

b) Welche Rolle sieht er aktuell und in Zukunft bei den Gemeinden?

Wir anerkennen die Rolle der Wohnbaugenossenschaft in den grossen Agglomerationen und Städten der Schweiz.

a) Aufgrund der gesunden Situation auf dem Mietwohnungsmarkt im Kanton Solothurn drängen sich keine Massnahmen auf, den gemeinnützigen Wohnungsbau auf kurze, mittlere oder längere Frist mit eigenen kantonalen Massnahmen zu stützen. Die gedeihliche Entwicklung der gemeinnützigen Wohnbauträger ist nicht von kantonalen Beihilfen abhängig.

b) Es ist nicht unsere Sache, den Gemeinden eine Rolle im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus zuzuweisen, solange dieser Bereich gesetzgeberisch nicht geregelt ist. Selbstverständlich ist es aber den Gemeinden überlassen, mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken (siehe auch Antwort auf Frage 3).

3.1.5 Zu Frage 5:

Hat der Kanton Solothurn Kenntnis von Inanspruchnahmen von Fördermitteln des Bundes für preisgünstiges Wohnen und gemeinnützigen Wohnbau? Wenn ja, wie viele Fördergelder wurden im Kanton eingesetzt, und für welche Projekte wurden sie verwendet?

Der Bund verfügt mit dem sogenannten „Fonds-de-roulement“, welcher von den Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger treuhänderisch verwaltet wird, ein Instrument zur Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Der kantonalen Verwaltung kommt bei der Anwendung dieses Instrumentes keine Rolle zu. Sie verfügt deshalb selber über keine Informationen über die Verwendung der Fördergelder.



Andreas Eng
Staatschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Hochbauamt (2)
Departement des Innern
Finanzdepartement
Volkswirtschaftsdepartement
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat