

## **Postulat über die Förderung der Erneuerung von Liegenchaften mit preisgünstigem Wohnraum**

eröffnet am 26. Mai 2009

Der Regierungsrat wird gebeten, die Kriterien der energetischen Förderprogramme im Gebäudebereich so auszugestalten, dass vermehrt ältere Mietliegenschaften mit preisgünstigen Wohnungen energetisch erneuert werden können, ohne dass die Mietzinse massiv angehoben werden müssen.

Begründung:

Die Fördergelder für energetische Massnahmen im Gebäudebereich wurden bisher nicht an Kriterien geknüpft, welche gezielt die Erneuerung von preisgünstigem Wohnraum ermöglicht hätten. Oftmals können diese Wohnungen aber ohne namhafte Fördergelder gar nicht saniert werden, da die Mietenden die Mietzinsaufschläge nicht bezahlen können respektive der Markt ausserhalb der Gebiete mit starker Wohnungsnot diese nicht zulässt.

Die Studie «Die Renovation der Miet- und Eigentümerwohnungen in der Schweiz 2001 bis 2003» im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen zeigt deutlich auf, dass in den verschiedenen Preissegmenten des Wohnungsmarktes ganz unterschiedlich intensiv und häufig renoviert wird. Die Studie kommt zum Schluss, dass im einfachen Wohnungssegment die Renovationsquote so gering ist, dass die Substanz kaum erhalten werden kann. Der Studienverfasser Frohmut Gerheuser hält denn auch fest, dass die Politik in diesem Wohnungssegment «ausreichende Ressourcen bereitstellen müsse».

Heute spielen soziale Kriterien bei den energetischen Förderprogrammen überhaupt keine Rolle, wie im übrigen auch die Frage, wie viel Wohnraum pro Person verbraucht wird. So kommt es zur unbefriedigenden Situation, dass bestverdienende Personen, die für sich alleine eine Wohnfläche von 100 Quadratmeter beanspruchen, im gleichen Ausmass Fördergelder erhalten, wie wenn ein Vermieter preisgünstigen Wohnraum für wenig verdienende Familien erneuern will. Dieses Giesskannensystem ist kein effizienter Mitteleinsatz.

Eine Neuausrichtung der Förderprogramme ist mit folgenden Massnahmen möglich:

- Höhere Förderbeiträge für definierte Gebäudetypen wie Liegenchaften mit preisgünstigen Mietwohnungen.

- Höhere Förderbeiträge, wenn die Vermieterschaft bereit ist, die Mietzinsaufschläge nach einer Sanierung zu begrenzen oder zu staffeln oder die Mietzinse über eine gewisse Zeit kontrollieren zu lassen.
- Keine Fördergelder für Wohnliegenschaften, in denen für die Erneuerung leer-gekündigt wurde.

*Töngi Michael*

Hofer Andreas

Rebsamen Heidi

Greter Alain

Frey Monique

Reusser Christina

Froelicher Nino

Stadelmann Eggenschwiler Lotti

Lötscher-Knüsel Trudi

Kiener Daniela

Mathis Oskar

Beeler-Huber Silvana

Suntharalingam Lathan

Pardini Giorgio

Dettling Schwarz Trix

Lorenz Priska