



Volkswirtschaft- und Gesundheitskommission
Kanton Basel-Landschaft
z.H. Frau Sibylle Schmid
Bahnhofstrasse 5
4410 Liestal

CVP Basel-Landschaft
4410 Liestal

Tel. 077 482 87 57
cvp-bl@cvp-bl.ch
www.cvp-bl.ch

Liestal, 30. September 2018

Vernehmlassungsantwort CVP BL betreffend Totalrevision Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung sowie Ablehnung der nichtformulierten Initiative „Wohnen für alle“

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Weber
Sehr geehrte Frau Schmid
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Gelegenheit, Ihnen unsere Stellungnahme zur im Titel vermerkten Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung zukommen zu lassen.

Allgemeine Bemerkungen

Basis für den vorliegenden Gesetzesentwurf ist die vom Baselbieter Stimmvolk am 9. Februar 2014 mit über 75 Prozent angenommene formulierte Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus» - dies seinerseits als Basis für eine gleichberechtigte Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu schaffen. Ausserdem sei das altersgerechte Wohnen zu fördern und eine Gesetzgebung für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen zum Erwerb von Wohneigentum sowie zur Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem Wohneigentum zu schaffen. Diese Ziele entsprechen den Grundsätzen der CVP Basel-Landschaft¹; gerade für jüngere Menschen und Familien ist es darum von grosser Bedeutung, dass sie im Bereich Wohnbau gefördert werden, gleiches gilt auch für die ältere Generation.

Der seit 1. März 2014 in Kraft stehende §106a der Kantonsverfassung² gibt dadurch vor, welche Punkte im Rahmen der Totalrevision des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes umzusetzen sind. Trotz diesen unserer Meinung nach klaren Rahmenbedingungen, enthält die vorliegende Vorlage wenig neue Förderinstrumente/Massnahmen zur Unterstützung des altersgerechten Wohnens und Bestimmungen zu Massnahmen im Umwelt- und Energiebereich. Letzteres kann nicht im Rahmen einer separaten Vorlage zum Energiegesetz erfolgen, denn es handelt sich bei den Massnahmen gemäss § 106a KV nicht um Förderbeiträge, sondern um Sparrücklagen zur Umsetzung von Sanierungsmassnahmen.

¹ Fortführend "CVP BL" genannt

² Fortführend "KV" genannt

Für uns nicht nachvollziehbar ist, weshalb nicht auch verstärkt auf die Förderung des Kaufs von selbstgenutzten Wohneigentum gesetzt wird. Der Kauf von Wohneigentum soll vom Kanton weiterhin aktiv gefördert werden; wird dies doch durch den §106a Abs. 1 verlangt. Es wird zudem auch nicht definiert, wie bei den Bausparprämien die maximale Beitragshöhe aussieht.

Auch im Bereich der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist die Wirksamkeit der präsentierten Förderinstrumente der Beratung und der Projektentwicklungsdarlehen fraglich.

Wir stellen fest, dass diese Vorlage nicht allen Punkten des § 106a KV gerecht wird; entsprechend erbitten wir den Regierungsrat die Vorlage so auszuarbeiten, dass sämtlichen Grundlagen der einzelnen Förderinstrumente im Gesetz klar festgehalten sind.

Zu den einzelnen Paragraphen

Zu den einzelnen Paragraphen – bei denen wir unseren abweichenden Standpunkt oder aber unsere Kommentare äussern wollen – nehmen wir wie folgt Stellung:

Wohneigentums- und Wohnbauförderungsgesetz

§ 1 Fördergrundsätze

Wir vermissen hier einen Absatz des Förderungsgrundsatzes im Sinne von KV §106a Abs. 4 bezüglich den Sparrücklagen im Hinblick auf den Erwerb oder Bau von Wohneigentum (Bausparen). Hierzu erbitten wir den Regierungsrat, den Art. §106a Abs. 4 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes sinngemäss zu übernehmen.

Zudem fehlen bei den Grundsätzen die Massnahmen im Umwelt- und Energiebereich. Diese sind mit Blick auf § 106a Abs. 2 und Abs. 4 KV als Fördergrundsatz ebenfalls in § 1 WBFG aufzunehmen.

§ 2 Zweckerhaltung Abs.2

Wir erachten den "gewinnbringenden Verkauf" nicht als Zweckentfremdung. Es sollte weiterhin möglich sein, den Erlös vollumfänglich in neues Wohneigentum investieren zu können, ohne dass dies gegebenenfalls eine Rückforderung von Förderbeiträgen nach sich zieht.

§ 8 Bausparprämie

Uns fehlen Anreize zur Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem Wohneigentum – es benötigt Bestimmungen über Energiesparrücklage für Sanierungsmassnahmen.

Auch im Bereich der Sparprämien vermissen wir konkrete Vorgaben für die einzelnen Förderinstrumente.

§ 11 Beratung:

Angedacht ist ein Kostendach von CHF 25'000 p.a. für Projektierungsberatungen und ein Kostendach von CHF 25'000 p.a. für Organisationsberatungen. In Baselstadt hat man die Erfahrung gemacht, dass eine Aufteilung nicht sinnvoll ist. Entsprechend erachten wir es als zielführender, wenn CHF 50'000.- für beide Sparten insgesamt zur Verfügung stehen.

§ 12 Darlehen für Projektentwicklungen

In der Verordnung soll die Höhe der Darlehensgewährung auf CHF 2,5 Mio. während einer Laufzeit von 50 Jahren festgelegt werden. Wie in der Vorlage erwähnt, gewährt der Kanton Basell-Stadt - mit geringerer Einwohnerzahl - ein Darlehen von CHF 5 Mio. an eine Dachorganisation mit einer maximalen Laufzeit von 50 Jahren. Entsprechend erbitten wir den Regierungsrat zu überprüfen, ob diese Summe den Anforderungen genügt oder aber angepasst werden muss.

§ 17 und 18 Strafbestimmung und Zweckerhaltungskontrollen

Hierzu regen wir an, dass eine Kontrolle im Rahmen der Gutsprache der einzelnen Fördermassnahmen erfolgen soll. Eine Zweckerhaltungskontrolle ist schwerfällig und meist mit grossen administrativen Hürden verbunden.

§ 22 Berichterstattung

Auch hier wird die Meinung vertreten, dass die Verwaltung ihr Engagement besser gezielt in einen wirkungsvollen, effizienten Verfahrensablauf bei der Gewährung der einzelnen Förderinstrumente steckt, als in eine periodische Berichterstattung, deren Sinn und Zweck völlig unklar ist.

Abschliessend danken wir Ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anträge und Anregungen. Bei allfälligen Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüssen



Patricia Bräutigam
Generalsekretärin CVP Basel-Landschaft

Die vorliegende Vernehmlassungsantwort wurde von Herrn Marc Scherrer, Landrat Laufen, verfasst.