

Volkswirtschaft-und Gesundheitsdirektion  
Generalsekretariat  
Bahnhofstrasse 5  
4410 Liestal

Liestal, 24. August 2022

Versand per E-Mail: [olivier.kungler@bl.ch](mailto:olivier.kungler@bl.ch)

**Vernehmlassungsantwort betreffend Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung: Erlass des Gesetzes über die Wohnbauförderung WBFG**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Weber  
Sehr geehrter Herr Kungler  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Einladung zur Stellungnahme vom 18. Mai 2022 zur Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung. Gerne nehmen wir hiermit Stellung:

Die FDP Baselland begrüsst das Resultat des «Runden Tisches» und der Regierung, den Verfassungsauftrag aus dem Jahre 2014 mit der vorliegenden Totalrevision umzusetzen. Die vorgeschlagene Gesetzeslösung nimmt die Anliegen aus dem Verfassungsauftrag und der eingereichten Initiative von 2015 in ausgewogener Form auf. Es ist erfreulich, dass sich beide Initiativkomitees mit Unterstützung der VGD zu einem Kompromiss verständigen konnten.

Die FDP ist befriedigt, dass mit der neuen Vorlage eine «Dreidrittelslösung» vorliegt und damit finanziell gleich gewichtete Massnahmen für die drei Bereiche «Selbstgenutztes Wohneigentum», «günstiges Wohnen» und «altersgerechtes Wohnen» möglich werden. Die FDP unterstützt die vorgeschlagene Mittelverwendung aus der bestehenden Spezialfinanzierung «Wohnbauförderung» mit einem Kapital von ca. CHF 40 Mio. Ebenso nimmt die FDP zur Kenntnis, dass die nichtformulierte Verfassungssinitiative «Wohnen für alle» bei einem 4/5 Mehr im Landrat und dem Verzicht auf ein Referendum gegen das Gesetz - mit den Kernelementen dieser «Dreidrittelslösung» - seitens Initiativkomitee zurückgezogen werden wird.

Im Einzelnen gibt die FDP jedoch folgendes zu bedenken:

Generell nicht einverstanden ist die FDP mit der vorgeschlagenen Einkommensgrenze von CHF 120'000 bei der «Bausparprämie». Dieser tiefe Einkommenswert schliesst unzählige Sparer aus und der Anreiz zum Kauf von Wohneigentum wird so künstlich tief gehalten. In der Vorlage ist zudem noch festgelegt, dass die Bemessungsgrundlage der Einkommensobergrenze nicht etwa

das tiefere steuerbare Einkommen (nach Abzügen) ist, sondern das höhere Zwischentotal der Einkünfte gemäss Position 399 der Steuererklärung.

Die FDP schlägt vor, die Grenze bei einem Einkommen von 200'000 festzusetzen. Auch in diesem Einkommenssegment besteht noch immer kein Mitnahmeeffekt, weil zum Kauf von Wohneigentum Eigenmittel von – wie die Regierung selbst in der Entwurfsvorlage schreibt – mindestens CHF 125'000 nötig sind, ein Sparbetrag, den auch höhere Einkommen oder Doppelverdiener nicht in kurzer Zeit ansparen können. Gerade jene Kreise, die (noch) kein Vermögen haben, sind jedoch Ziel der Förderungsmassnahmen. Daher könnte man bei einer Einkommensgrenze von CHF 200'000 entsprechend im Gegenzug den «zulässigen» Vermögensbetrag allenfalls auf CHF 150'000 senken. Eine Erhöhung der Einkommensgrenze ist auch aus dem Grund angezeigt, weil die nötigen Eigenmittel für Immobilien in der Agglomeration den Betrag von CHF 125'000 deutlich übersteigen und der Bevölkerung in diesen Wohngebieten der Erwerb daher deutlich erschwert ist: Auch Familien in diesen Wohngebieten sollen in den Genuss einer Bausparprämie kommen können, selbst wenn das Einkommen 120'000 CHF übersteigt – höhere Einkommen sind dort eine zwingende Notwendigkeit, um überhaupt Wohneigentum erwerben zu können. Ein Ausschluss dieser Bevölkerungsteile von der Bausparprämie trägt nicht Rechnung der dortigen Finanzierungsgegebenheiten und wirkt ungerecht.

Noch unverständlicher für die FDP ist die Einkommensgrenze für die vorgeschlagene Energieprämie. Hier werden bewusst grosse Kreise von dieser Fördermassnahme für energetische Sanierungen ausgeschlossen und kein Anreiz geboten, solche Massnahmen vorzunehmen. Gerade im heutigen Umfeld der Klima- und Energiediskussion sollten möglichst viele Haus- und Wohnungseigentümer/-innen für Sanierungen motiviert werden. Es ist nicht zu erkennen, weshalb die Einkommens- und Vermögensgrenze nicht höher ist. Ein klarer Anreiz für Massnahmen unter Bezug der Energieprämie besteht für die FDP auch bei Einkommen bis 200'000 CHF und sie kann bis zu dieser Einkommenshöhe keinen Mitnahmeeffekt bei diesen kostenintensiven Sanierungen erkennen.

Weiter ist es der FDP ein Anliegen, dass bei der Berechnung der massgeblichen Vermögens- und Einkommensgrenzen die unterschiedlichen Familienverhältnisse von Wohneigentumserwerbenden angemessen berücksichtigt werden. Gerade angesichts der sich anbahnenden Diskussion um die Individualbesteuerung und im Bewusstsein, dass auch Paare ohne gemeinsame Steuerklärung gemeinsam Wohneigentum erwerben, wäre eine Präzisierung zur einheitlichen und fairen Berechnung der massgeblichen Vermögens- und Einkommenswerte sehr zu begrüssen.

Gemeinsam zu den Bereichen Bausparprämie und Energieprämie lässt sich noch folgendes festhalten: Diese Auszahlungen müssen in jedem Fall steuerfrei sein. Es kann nicht sein – wie leider aktuell bei den kantonalen Förderprogrammen für energetische Sanierungen – dass diese Ausschüttungen des Kantons wieder als Einkommen versteuert werden müssen. Die FDP bittet deshalb, die Steuerfreiheit dieser neuen Prämien explizit auf Gesetzesebene festzuschreiben.

Wir sehen in obigen Punkten wichtigen Verbesserungsbedarf und bitten die Regierung, dies im Sinne unserer ausgeführten Anliegen in der Landratsvorlage anzupassen.

Darüber hinaus unterstützen wir die Vorlage entsprechend ohne Änderungsvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

**FDP.Die Liberalen Baselland**



Ferdinand Pulver  
Präsident



Andreas Dürr  
Fraktionspräsident

**Ersteller:** Fachkommission Volkswirtschaft und Gesundheit, Ueli Zehnder und Sven Inäbnit