

VGD  
Bahnhofstrasse 5  
4410 Liestal

Liestal, 28. September 2018

*Versand per E-Mail (word und pdf) an*  
[sibylle.schmid@bl.ch](mailto:sibylle.schmid@bl.ch)

## **Vernehmlassung**

### **zur Totalrevision Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung sowie Ablehnung der nichtformulierten Initiative «Wohnen für alle»**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 5. Juni 2018 den oben angeführten Entwurf zur Vernehmlassung zugestellt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme, der wir heute gerne wie folgt nachkommen.

## **Allgemeine Bemerkungen**

Auslöser für den Entwurf der Regierung ist die formulierte Verfassungsinitiative betreffend «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus». Die Baselbieter Stimmbevölkerung hat diese Initiative am 9. Februar 2014 angenommen. Und dies überaus deutlich: mit rund 75 Prozent JA-Stimmen.

Initiiert hat diese Initiative der HEV BL. Ziel war es, die Basis für eine gleichberechtigte Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu schaffen. Ausserdem sollte das altersgerechte Wohnen gefördert und eine Gesetzgebung für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen zum Erwerb von Wohneigentum sowie zur Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem Wohneigentum geschaffen werden. Dies steht so seit dem 1. März 2014 in der Kantonsverfassung § 106a KV!

Aus Sicht der FDP.Die Liberalen BL ist es entscheidend, dass die Selbstverantwortung der Bürgerinnen und Bürger nicht untergraben, sondern stattdessen gefördert wird. Dazu gehört unter anderem der Erwerb von selbstbewohntem Wohneigentum. Wer über Wohneigentum verfügt, nimmt Verantwortung wahr. Darum ist die Wohnbau- und Eigentumsförderung ein wichtiges staats- und gesellschaftspolitisches Element. Vor diesem Hintergrund ist die nun vorgeschlagene Totalrevision des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung aus Sicht der FDP.Die Liberalen BL nicht zielführend. Anlass zu Kritik geben insbesondere die folgenden Überlegungen: Zum einen enthält die Vorlage kaum neue, wirkungsvolle Fördermassnahmen, so dass diese der Verfassungsgrundlage keineswegs gerecht wird. Besonders im Bereich der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind die präsentierten Förderinstrumente der

Beratung und der Projektentwicklungsdarlehen abzulehnen, da deren Wirksamkeit stark anzuzweifeln ist.

Zum anderen enthält die Vorlage ausschliesslich sehr allgemein formulierte Grundsätze und verweist wiederholt auf die noch nicht vorliegende Ausführungsverordnung. Damit aber ist eine detaillierte Prüfung der lediglich skizzenhaft stipulierten Fördermassnahmen nicht möglich. So fehlen beispielsweise bei den Bausparprämien sämtliche relevanten Parameter wie die maximale Beitragshöhe, die Laufzeit des Bausparens, die zu berücksichtigenden Einkommenslimiten usw. Es wird erwartet, dass zumindest die Voraussetzungen der einzelnen Förderinstrumente im Grundsatz im Gesetz selber geregelt werden. Auch Massnahmen zur Unterstützung des altersgerechten Wohnens sucht man vergebens.

Bestimmungen zu den Massnahmen im Umwelt- und Energiebereich fehlen gänzlich. Diese können nicht, wie die Regierung vorschlägt, im Rahmen einer separaten Vorlage zum Baselbieter Energiepaket bzw. zum Energiegesetz umgesetzt werden. Denn bei den Massnahmen gemäss § 106a KV handelt es sich nicht um Förderbeiträge analog dem Baselbieter Energiepaket, sondern um Sparrücklagen, die zur Umsetzung von Sanierungsmassnahmen am bestehenden Wohnraum geäuft werden können. Diese gehören zwingend ins neue WBFG.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Vorlage den vom Volk klar geäusserten Willen nach gleichberechtigter Förderung des selbstgenutzten und des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie der Förderung des altersgerechten Wohnens ungenügend umsetzt.

Die Vorlage ist aus Sicht der FDP. Die Liberalen BL aus den vorgenannten Gründen an den Regierungsrat zurückzuweisen. Eine neue Vorlage muss § 106a KV gerecht werden und sämtliche Grundlagen der einzelnen Förderinstrumente im Gesetz festhalten.

## **Zu einzelnen Paragraphen**

*§ 1 Abs. 2: Die Kann-Formulierung wird klar abgelehnt.*

Gemäss §106a KV sind sowohl die Gewährung von Förderbeiträgen als auch die Förderung von Erwerb oder Bau von selbstgenutztem Wohneigentum und die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträgen zwingend umzusetzen. Auch müssen die Massnahmen im Umwelt- und Energiebereich Bestandteil von § 1 sein.

*§ 2 Zweckerhaltung*

Ein gewinnbringender Verkauf muss zulässig sein bzw. kann nicht einer Zweckentfremdung gleichkommen, wenn das Geld innert zu definierender Frist in neues Wohneigentum investiert wird. Das ist bereits im aktuellen Gesetz der Fall.

*§ 8 bis 10 Bausparprämie*

Hier fehlen Bestimmungen zu den Sparrücklagen für die Umsetzung von Sanierungsmassnahmen im Energie- und Umweltschutzbereich an bestehendem Wohneigentum. Das ist in der Vorlage zwingend einzubauen. Aus dem Gesetz geht nicht hervor, nach welchen Voraussetzungen die Sparprämien gewährt werden sollen. Der Verweis auf die Ausführungsverordnung, welche noch gar nicht vorliegt, reicht keineswegs. Es bedarf einer zwingenden Regelung im Gesetz selber.

### *§ 11 und 12 Beratung und Darlehen für Projektentwicklung*

Beide Förderinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau werden abgelehnt. Bei beiden ist stark anzuzweifeln, ob durch sie der eigentliche Zweck, die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum, wirklich erreicht wird. Zudem wird beanstandet, dass beide Instrumente an Dritte ausgelagert werden sollen.

### *§ 16 Rückforderung*

Analog der aktuellen Gesetzgebung ist in der Vorlage vorzusehen, dass fehlbare Personen von weiteren Leistungen gemäss WBFG ausgeschlossen werden können.

### *§ 17 und 18 Strafbestimmung und Zweckerhaltungskontrollen*

Beide Bestimmungen sind abzulehnen, da dadurch ein enormer Kontrollapparat aufgebaut wird, der mit entsprechenden Kosten verbunden ist, ohne dass daraus ein entsprechender Nutzen resultieren würde. Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen dürften schliesslich kaum in der Lage sein, bei einem Fehlverhalten eine Strafe von bis zu CHF 10'000.- bezahlen zu können.

### *§ 22 Berichterstattung*

Bevor die Vorlage erstellt wurde, hat der Regierungsrat immense Abklärungen und Analysen durchgeführt, um dann zum Schluss zu kommen, dass sich daraus keine sinnvolle Stossrichtung zur Umsetzung der Verfassungsgrundlage nach § 106a KV ergibt. Es ist zu befürchten, dass dies beim periodischen Bericht nach § 22 WBFG ebenfalls der Fall sein wird. Mangels erkennbaren Nutzens sollte die Verwaltung ihre Ressourcen besser anders einsetzen.

Mit freundlichen Grüssen

**FDP.Die Liberalen Baselland**



Paul Hofer  
Präsident



Rolf Richterich  
Fraktionspräsident