

INFOPOOL

Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Die Förderinstrumente können in drei Kategorien eingeteilt werden:

| Raumplanerische Instrumente | Finanzierungsinstrumente | Branchenförderung |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Abgabe von Land (im Baurecht oder Verkauf) • Anteile in Nutzungsplanung • Nutzungsprivilegien als Anreiz • Bauverpflichtung und Kaufrecht | <ul style="list-style-type: none"> • Abgabe von Land (im Baurecht oder Verkauf) • Zinsgünstige Darlehen • Bürgschaften • A-fonds-perdu-Beiträge, z.B. für energetische Massnahmen • Beteiligung am Anteilkapital • Steuerliche Massnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Beraten/Sensibilisieren von Gemeinden und Grundeigentümern • Finanzielle Unterstützung von Beratungs-/Weiterbildungsangeboten • Unterstützung bei Projektentwicklungen • Fachliche Begleitung von Modellprojekten |

Die einzelnen Förderinstrumente, ihre Ausgestaltungsmöglichkeiten und die verschiedenen Akteure auf einen Blick:

| Art der Förderung | Ausgestaltung | Akteure |
|---|---|--|
| Abgabe von Land im Baurecht (selten Landverkauf) | <ul style="list-style-type: none"> • zu Marktpreisen • unter dem Marktpreis, weil Gegenleistungen erbracht werden • effektiv vergünstigt | Bund Kantone: BS, GE, NE Gemeinden: sehr verbreitet, z.B. Zürich, Winterthur, Luzern, Bern, Zug, Nyon, Meyrin |
| Raumplanerische Instrumente | Anteile in Nutzungsplanung | Kantone: GE, ZG Gemeinden: noch wenig verbreitet, z.B. Bern, Luzern, Meggen |
| | Nutzungsprivilegien als Anreiz | Kanton ZG Gemeinden: noch wenig verbreitet, z.B. Nyon, Zürich, Luzern, Bern, Küsnacht am Rigi (SZ) |
| | Bauverpflichtung und Kaufrecht der Gemeinde | Gemeinden: noch wenig verbreitet, z.B. Ftan, Oberägeri |
| zinsgünstige Darlehen (ausnahmsweise auch zinslos) | für Zweithypothenen | EGW Pensionskassen der öffentlichen Hand, z.B. Stadt Zürich |
| | als Restfinanzierungshilfen | Bund: Fonds de Roulement Kantone: BS, GE, NE, ZG, ZH Gemeinden: verbreitet, z.B. Nyon, Zürich Kirch- und Burgergemeinden Stiftung Solidaritätsfonds |

| Art der Förderung | Ausgestaltung | Akteure |
|--|---|---|
| Bürgschaften und Rückbürgschaften | | Bund: verbürgt die Anleihen der EGW HBG (mit Rückverbürgung durch den Bund) Kantone: BS, GE, NE Gemeinden: eher selten, z.B. Stadt Zürich verbürgt Hypotheken ihrer Pensionskasse |
| À fonds perdu-Beiträge | Restfinanzierungsbeiträge Abschreibungsbeiträge | Kantone: BS, GE, NE, VD, ZG; BL und weitere Kantone im Rahmen ihrer Gebäudeprogramme Gemeinden: wenig verbreitet Solidaritätsfonds Diverse Stiftungen, Lotteriefonds, Denkmalschutz |
| Beteiligung am Anteilkapital | | Kanton NE Gemeinden: wenig verbreitet, z.B. Zürich, Bern Stiftung Solinvest (zur Überbrückung) |
| Steuerliche Massnahmen | Handänderungssteuern | Kanton BS |
| | Grundstückssteuern | Kanton GE |
| | Steuerbefreiung | Kantone: sehr selten, z.B. für Stiftungen im Bereich Alterswohnen |
| Branchenförderung | Beratung/Sensibilisierung von Gemeinden und Grundeigentümern Finanzielle Unterstützung von Beratungs-/Weiterbildungsangeboten Unterstützung bei Projektentwicklungen/Wohnforschung/fachliche Begleitung von Modellprojekten | Bund: Wohnforschung, finanzielle Unterstützung der Weiterbildung, Unterstützung von Modellprojekten Kanton BS: finanzielle Unterstützung von Beratungsdienstleistungen Gemeinden: wenig verbreitet, z.B. Zürich, Küsnacht Stiftung Solidaritätsfonds |

Abkürzungsverzeichnis

EGW: Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger

HBG: Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft

Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Stiftung Solinvest von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Quelle: Webseiten der Kantone BL, BS, GE, NE, VD, ZG, ZH

Bundesamt für Wohnungswesen BWO, 2013: Preisgünstiger Wohnraum – ein Baukasten für Städte und Gemeinden