



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission
vom: 20. August 2013
zur Vorlage Nr.: [2013-071](#)
Titel: **Formulierte Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus»**
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



Bericht der Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission an den Landrat

betreffend formulierte Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus»

vom 20. August 2013

1. Ausgangslage

Im August 2012 wurde die formulierte Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus» mit 2415 Unterschriften eingereicht. Die Initiative will Förderanreize zu Gunsten energetischer Sanierungen von Liegenschaften in der Kantonsverfassung verankern. Gleichzeitig geht es den Initianten um eine Gleichberechtigung für private selbst nutzende Wohneigentümer, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau punkto Fördermassnahmen in der Verfassung gleichgestellt werden sollen.

Die Verfassungsinitiative wurde am 13. Dezember 2012 auf Antrag des Regierungsrats vom Landrat ohne Gegenstimme als rechtmässig erklärt.

Der Regierungsrat empfiehlt die Ablehnung der formulierten Verfassungsinitiative und legt einen Gegenvorschlag vor. Dieser übernimmt unter anderem mit der gleichberechtigten Nennung der Förderformen gemäss der Regierung die Hauptforderung der Initianten. Als weiteres Element aus der Initiative findet die Förderung altersgerechten Wohnens Eingang in den Gegenvorschlag. Dieses deckt sich mit dem Ziel des Regierungsprogramms 2012-2015. Gestrichen wurden jene Passagen, bei denen mit zusätzlichen direkten finanziellen Verpflichtungen des Kantons zu rechnen ist. Doppelspurigkeiten mit dem Baselbieter Energiepaket sollen vermieden werden. Zudem widerspräche die Initiative der primären Zielsetzung der Baselbieter Wohnbaupolitik, die in der Subjekthilfe (also der Unterstützung von Personen mit geringen finanziellen Möglichkeiten) besteht, nicht aber in der Objekthilfe, wie dies mit der finanziellen Unterstützung baulicher Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen durch die Initianten beabsichtigt ist.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Beratung in der Kommission

2.1 Organisatorisches

Die Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission (VGK) behandelte das Geschäft an ihrer Sitzung vom 7. Juni 2013. Die Einführung in die Vorlage erfolgte durch Thomas Keller, Vorsteher des KIGA (Amt für Industrie, Ge-

werbe und Arbeit) sowie Sibylle Schmid-Horanyi, Ressortleiterin Stab Recht des KIGA. Sie erläuterten den Gegenvorschlag und brachten die Argumente der Regierung zu Gehör. Als Vertreter des Initiativkomitees wurde Markus Meier, stellvertretender Direktor der Baselbieter Wirtschaftskammer, angehört. Als Vertreter der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion war Generalsekretär Olivier Kungler anwesend.

2.2 Vergleich von Initiative und Gegenvorschlag

Die Hauptaufgabe der Kommission bestand darin, die Unterschiede zwischen Initiative und Gegenvorschlag zu werten. Der in Frage stehende Paragraph 106a der Kantonsverfassung (Förderung des Wohneigentums) soll in der Folge bezüglich der materiellen Differenzen betrachtet werden.

– *Titel*

Nach dem Willen der Initianten soll der Titel dahingehend erweitert werden, dass darin selbstgenutztes Wohneigentum als auch gemeinnütziger Wohnungsbau gleichrangig Erwähnung finden. Diese Änderung wird im Gegenvorschlag übernommen.

– *Absatz 1*

Der Initiativtext wird im Gegenvorschlag übernommen. Es handelt sich hier zum einen um eine redaktionelle Anpassung, um beide im Titel erwähnten Wohnformen zu berücksichtigen. Zusätzlich werden raumplanerische (haushälterische Nutzung des Bodens) und demographische Elemente (altersgerechtes Wohnen) in den Text aufgenommen. Die Regierung verweist darauf, dass sich die Forderung der Initianten nach einer Förderung des altersgerechten Wohnens mit der Zielsetzung des Regierungsrats deckt.

– *Absatz 2*

Dieser Absatz betrifft gemeinnützige Wohnbauträger. Darin möchten die Initianten, dass der Kanton Vorschriften für Anreize zum Bau oder Erwerb von preisgünstigem Wohnraum sowie zur Finanzierung von Wohnraumerneuerung v.a. im Energiespar- und Umweltschutzbereich erlässt. In seiner Begründung zum Gegenvorschlag bezeichnet der Kanton diese Massnahme als unnötig, da in

der [Verordnung über die Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus](#) (SGS 842.15) dies bereits auf einer anderen Stufe geregelt ist. Die Massnahme ist befristet bis 31 Mai 2014. Es wäre wichtig, so die Regierung, zuerst die daraus gewonnenen Erfahrungen abzuwarten, bevor sie auf Verfassungsebene verankert werden.

– Absatz 3 unverändert

– Absatz 4

Hier geht es um selbstgenutztes Wohneigentum. Die Bildung von Sparrücklagen zum erstmaligen privatem Wohneigentum wird vom Gegenvorschlag übernommen. Der Initiativtext geht jedoch darüber hinaus und möchte, analog zu Absatz 2, damit eine zusätzliche Anreizfinanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen erreichen. Dies wird von der Regierung mit Verweis auf eine finanzielle Mehrbelastung und die Doppelspurigkeit mit dem Baselbieter Energiepaket abgelehnt.

2.3 Fragen / Beratung

Bei der Diskussion von Initiative und Gegenvorschlag standen folgende Fragen im Vordergrund:

– Verwendung des Wohnbauförderungsfonds

Besondere Berücksichtigung fand in der Kommission die Verwendung von Geldern aus dem Wohnbauförderungsfonds. Dabei ging es vor allem um die Frage, inwieweit die Mittel des Fonds geeignet sind, um zusätzliche Förderaufgaben in diesem Bereich abzudecken.

Im [«Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung»](#) (SGS 842) ist über die Finanzierung (§8) festgehalten, dass die Mittel des Wohnbauförderungsfonds der Mitfinanzierung von Beiträgen dienen, die der Kanton «zur Beschaffung billigen Wohnraums (Umbau- und Sanierungsaktion) ausrichtet.» Auf diese Bestimmung stützen sich die Initianten.

Die Regierung gibt zu bedenken, dass weitere finanzielle Anreize bezüglich Energiespar- und Umweltschutz nur aus dem bestehenden Fonds stammen können. Dieser verfügt aber über limitierte Mittel in der Höhe von knapp 44 Millionen Franken. Durch eine Verankerung der Förderung von energetischen Sanierungen auf Verfassungsebene ist eine verstärkte Nutzung des Fonds zu befürchten, was sich, anders als auf Verordnungsebene, kaum regulieren lasse. Dies würde zu dessen Aushöhlung innert weniger Jahre und, in der Konsequenz, zu einer Belastung der laufenden Kantonsrechnung führen.

Die Initianten stellen diese von der Regierung postulierte Notwendigkeit in Frage. In welchem Umfang das Instrument genutzt werde, lasse sich nicht sagen. Es ist eher von einem Rückgang auszugehen, da der Steuerabzug als wirkungsvollstes Element des Baselbieter Bausparens aufgrund des Steuerharmonisierungsgesetzes hinfällig geworden ist. Umso wichtiger wäre das Setzen eines neuen Anreizes durch den offensiveren Einsatz der Fondsmittel. Die Dauer, während der sich auf eine Sanierung Eigenkapital ansparen lässt, wäre auf einen zu definierenden Zeitraum zu begrenzen. Der in Anspruch zu nehmende Betrag entspräche, analog der Bausparprämie,

etwa 5 bis 10% der effektiven Kosten einer energetischen Sanierung.

Die Kommission teilte mehrheitlich die Befürchtung der Regierung nicht, das Fondsvermögen könnte dadurch bald aufgezehrt sein. In der Mehrheit gingen die Mitglieder darin einig, dass es wenig Sinn mache, die 44 Millionen Franken «vor sich her zu schieben». Der Umgang mit dem Fonds, so wird moniert, sei bis jetzt eher passiv und abwartend gewesen. An dieser Haltung ändere der Gegenvorschlag nur wenig. Die Initiative hingegen solle für eine offensivere Nutzung des Vermögens, was schliesslich auch dessen Sinn und Zweck entspreche.

– Selbst genutzter vs. gemeinnütziger Wohnbau

Die Regierung möchte Anreize zum Bau und Erwerb von günstigem Wohnraum für gemeinnützige Wohnbauträger nicht dauerhaft in der Verfassung verankern. Der Grund ist die bereits bestehende, befristete Verordnung über Förderungsbeiträge. Eine Änderung dieser Praxis ist nicht notwendig und käme zu früh, da eine fundierte Bewertung der Erfahrung aus der Probezeit noch aussteht. Ausserdem ist man auf Verordnungsstufe flexibler für Anpassungen als auf Verfassungsebene. Der Gegenvorschlag spart in § 106a, Abs. 2, die gemeinnützigen Wohnbauträger also aus, während das selbst genutzte Wohneigentum in Abs. 4 erhalten bleibt.

Die Mehrheit der Kommission sieht darin eine Bevorzugung des selbstgenutzten Wohneigentums und kritisiert die Zögerlichkeit der Regierung in dieser Frage. Nur in der Initiative würden beide Wohnformen bezüglich Förderung gleichberechtigt behandelt. Damit wäre auch die Gefahr gebannt, dass nach Ende der Pilotphase 2014 die (auf Verordnungsebene geregelten) Förderbeiträge für gemeinnützigen Wohnbau versiegen.

– Wohin gehört die energetische Sanierung?

Eine Fraktion äusserte Zweifel, ob das Thema der energetischen Sanierung an dieser Stelle (§106a) in die Verfassung gehöre. Dort ist (wie schon der Titel sagt) das eigentliche Thema die Förderung von selbst- und eigengenutztem Wohnbau. Zur Klärung dieser Frage beantragte sie einen Mitbericht der Umwelt- und Energiekommission. Die Kommission liess sich von dieser Situation mehrheitlich nicht beunruhigen. Der Initiativtext sei in sich kohärent. Eine Splittung der Bereiche Wohnbau und Energie würde nur zu einer unübersichtlichen Situation mit verschiedenen Töpfen führen, wurde argumentiert. Die Kommission sprach sich mit 9:2 Stimmen gegen den Antrag eines Mitberichts durch die UEK aus.

– Wirtschaftsoffensive

Als besonders wichtig hervorgehoben wurde in der Kommission der Zusammenhang zwischen der Initiative und der Wirtschaftsoffensive, die sich wechselseitig verstärken können. So wurde in der Kommission darauf hingewiesen, dass ein Erfolg der Wirtschaftsoffensive zur Ansiedlung von Unternehmen führt und somit auch ein Mehrbedarf an Wohnraum entsteht. Von der Initiative wird durch den expliziten Einbezug gemeinnützigen Wohnbaus eher erwartet, dass sie diesen Herausforderungen Rech-

nung zu tragen vermag und zudem die Binnenwirtschaft wirkungsvoller stimuliert. Ein Mitglied betonte, dass die Initiative das «absolute Minimum» darstelle, das nötig ist, um den Kanton wirtschaftlich nicht zurückfallen zu lassen.

– Zusammenfassende Bemerkungen

Insgesamt kritisierte die Kommission das wenig beherzte Vorgehen der Regierung in Sachen Wohnbauförderung, das sich in einem uninspirierten Gegenvorschlag niederschlägt. Als nicht nachvollziehbar wurde insbesondere der Verzicht der Regierung gewertet, die Förderung von Energie- und Umweltschutzmassnahmen verfassungsrechtlich zu verankern. Ebenso wird das Fehlen eines Anreizsystems für gemeinnützigen Wohnungsbau auf Verfassungsebene moniert. Den Gegenvorschlag lehnte die Kommission daher einstimmig ab.

Die Kommission sprach sich hingegen deutlich für die Unterstützung der formulierten Gesetzesinitiative aus, die die anstehenden Herausforderungen kohärent und zukunftsgerichtet anpackt. Entscheidend ist für die Mehrheit der Kommissionsmitglieder die Fixierung der Förderung beider Wohnformen ebenso wie der energetischen Sanierungen auf Verfassungsebene. In der Verordnung lassen sich dann gegebenenfalls Anpassungen vornehmen.

– Eintreten

Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

3. Antrag

://: Die Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission beantragt dem Landrat mit 9:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen, der formulierten Verfassungsinitiative zuzustimmen.

://: Die Volkswirtschafts- und Gesundheitskommission beantragt dem Landrat einstimmig die Abschreibung von Postulat 2012/167 «Optimierung bestehender Fördermassnahmen im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz».

Arlesheim, 20. August 2013

Im Namen der VGK
Peter Brodbeck, Präsident

Beilage: Landratsbeschluss (Antrag der VGK)

Landratsbeschluss

über die Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus»

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Der formulierten Verfassungsinitiative «Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus» wird zugestimmt.

II.

Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der formulierten Volksinitiative zuzustimmen.

III.

Das Postulat [2012/167](#) «Optimierung bestehender Fördermassnahmen im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz» wird abgeschrieben.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Die Präsidentin:

Der Landschreiber: