



**Kantonsratsbeschluss**

**betreffend Rahmenkredit für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum**

Bericht und Antrag der Staatswirtschaftskommission  
vom 20. Dezember 2023

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Staatswirtschaftskommission (Stawiko) hat die Vorlage Nr. 3569.2 - 17304 am 20. Dezember 2023 beraten. Finanzdirektor Heinz Tännler vertrat die Meinung des Regierungsrats. Wir gliedern unseren Bericht wie folgt:

1. Ausgangslage
2. Frage der Stawiko
3. Eintretensdebatte
4. Detailberatung
5. Schlussabstimmung
6. Anträge

**1. Ausgangslage**

Der Kanton strebt weiterhin an, auch für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen und fördert seit 1992 gemeinsam mit den Gemeinden preisgünstige Wohnungen über das Wohnraumförderungsgesetz (WFG).

Diese Wohnraumförderung verfügt aktuell über die folgenden vier Kredite:

Rahmenkredit	Förderung	Volumen (Fr.)	Stand 2022 (Fr.)	Bemerkungen
BD 0011R	Mietzins- und Wohneigentumszuschüsse für die zu übernehmenden Geschäfte des Bundes	20 Mio.	4,0 Mio.	Auslaufend bis 2027; Auszahlungen rund 0,3 Millionen pro Jahr; Tendenz abnehmend; Kreditvolumen reicht aus.
BD 0012R	Mietzinszuschüsse für die laufenden WFG-Geschäfte des Kantons sowie Projektdarlehen	33,9 Mio.	8,7 Mio.	→ Erläuterungen siehe Kapitel 2.2
BD 0013R	Rückzahlbare Darlehen nach § 6 Bst. b WFG für max. 30 Jahre	36 Mio.	35,1 Mio.	Tendenz aufgrund Anstieg Hypothekarzinsen steigend; Kreditvolumen reicht aus; Darlehen werden dem Kredit nach der Rückzahlung wieder angerechnet.
BD 0014R	Förderung alternativer Wohnformen im Alter; einmalige Projektbeiträge	0,5 Mio.	0,4 Mio.	Nachfrage klein; Kreditvolumen reicht aus.

Handlungsbedarf besteht gegenwärtig beim Rahmenkredit BD 0012R (schwarz umrandet in der Tabelle). Ende 2022 verfügt dieser Rahmenkredit noch über 8,7 Millionen Franken. Der Regierungsrat geht von rund 3,5 Millionen Franken Ausgaben (3,2 Millionen Franken Subjekthilfe und 300 000 Franken Projektdarlehen) in den Jahren 2023 und 2024 aus, sodass der Kredit noch bis Mitte 2025 ausreicht. Es ist vorgesehen, den aktuellen Rahmenkredit BD 0012R vollständig aufzubrechen und dann die Subjekthilfe mit einem neuen Rahmenkredit BD 0015R weiter zu finanzieren, wofür der Regierungsrat einen Rahmenkredit von 40 Millionen Franken beantragt. Damit kann sichergestellt werden, dass der Kanton seinen Verpflichtungen ab dem Jahr 2025 weiterhin nachkommen und die Wohnraumförderung gemäss gesetzlichem Auftrag weiterführen kann.

Mit dem laufenden Rahmenkredit BD 0012R wird primär die Subjekthilfe wie folgt finanziert:

- Zur Senkung der Wohnkosten erhalten Bewohnergruppen, welche eine bestimmte Einkommens- und Vermögenslimite nicht überschreiten, Beiträge zur Mietzinsverbilligung;
- Es werden auch zinslose Darlehen als Starthilfen für gemeinnützige Bauvorhaben gesprochen. Diese sind innert zehn Jahren zurückzuzahlen, wobei sie dem Kredit wieder gutgeschrieben werden;
- Weiter zahlt der Kanton Beiträge zur Wohneigentumsförderung. Aufgrund der aktuellen Preissituation auf dem Immobilienmarkt ist die Wohneigentumsförderung zurzeit kaum relevant.

Die vorberatende Kommission für Raum, Umwelt und Verkehr ist einstimmig ohne Enthaltungen auf die Vorlage eingetreten. Sie folgt dem Antrag des Regierungsrats und stimmte in der Schlussabstimmung der Vorlage einstimmig ohne Enthaltungen zu.

## **2. Frage der Stawiko**

Aus der Stawiko stellt sich die Frage, weshalb für die Behandlung der Vorlage nicht die Ergebnisse aus der Auslegeordnung zur preisgünstigen Wohnraumpolitik, welche gemäss Bericht und Antrag der Kommission für Raum, Umwelt und Verkehr vom 11. September 2023 im März 2024 zu erwarten seien, abgewartet werden können. Es könnte eine fundiertere Diskussion geführt werden.

Finanzdirektor Heinz Tännler führt aus, dass der Regierungsrat bezüglich preisgünstiger Wohnraumpolitik anlässlich einer Aussprache im Dezember 2023 die nächsten Meilensteine festgelegt habe. Es sei im Verlauf des nächsten Jahres mit Resultaten und Ergebnissen zu rechnen. Wenn mit der Behandlung der Vorlage bis dann zugewartet würde, könnte allenfalls eine Lücke aufgrund aufgebrauchtem beziehungsweise fehlendem Rahmenkredit entstehen.

Die Stawiko nimmt diesen Zeitplan zur Kenntnis, legt jedoch Wert darauf, dass die Wohnraumförderung, welche im Rahmen der Umsetzung der OECD-Mindeststeuer ebenfalls berücksichtigt werden soll, mit aussagekräftigen Zahlen und Daten unterlegt wird. Es wird dann um mehr als um die rund 1900 Wohnungen (3 % des gesamten Wohnungsbestandes) gehen, die dem WFG unterstellt sind.

## **3. Eintretensdebatte**

→ Die Stawiko ist stillschweigend einstimmig auf die Vorlage eingetreten.

**4. Detailberatung**

In der Detailberatung wird das Wort nicht verlangt.

**5. Schlussabstimmung**

Die Stawiko beschliesst mit 6 Ja- zu 0 Nein-Stimmen ohne Enthaltung der Vorlage Nr. 3569.2 - 17304 zuzustimmen.

**6. Anträge**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen die Stawiko, auf die Vorlage Nr. 3569.2 - 17304 einzutreten und ihr zuzustimmen.

Edlibach, 20. Dezember 2023

Mit vorzüglicher Hochachtung  
Im Namen der Staatswirtschaftskommission

Der Präsident: Tom Magnusson