Veröffentlicht auf Presseportal Schweiz - Presse und Medienmitteilungen (https://www.presseportal-schweiz.ch)

27.06. 2022

Bund, Genossenschaften und SBB geben bei gemeinnützigem Wohnen Schub

Von PPS

(Bern)(PPS) **Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die SBB regeln mit einem Rahmenvertrag die Abgabe von Land im Baurecht. Damit besteht nun eine Grundlage für gemeinnützigen und damit langfristig preisgünstigen Wohnungsbau auf Arealen der SBB.**

In den grösseren Schweizer Städten sind Wohnungen knapp. Das gilt insbesondere für preisgünstige Wohnungen. Um gerade an zentralen urbanen Lagen mehr gemeinnützigen Wohnungsbau zu ermöglichen, haben das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die SBB gemeinsam Rahmenbedingungen für einen Muster-Baurechtsvertrag ausgearbeitet. Das BWO hat dabei auch den Verband Wohnen Schweiz vertreten. Damit sind die Interessen beider Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus wahrgenommen. Der Muster-Baurechtsvertrag wird künftig zum Tragen kommen, wenn die SBB Land im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt.

«Wir begrüssen, dass die SBB Areale im Baurecht für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellt. Dieser Vertrag gewährleistet, dass die Rahmenbedingungen mit den Förderkriterien für den gemeinnützigen Wohnungsbau kompatibel sind», sagt Martin Tschirren, Direktor BWO.

«Die SBB strebt an, rund die Hälfte ihrer Wohnungen preisgünstig anzubieten – entweder über eigene Wohnungen oder die Abgabe im Baurecht.» Laut Alexander

Muhm, Leiter SBB Immobilien ist der neue Vertrag ein wichtiger Schritt in diese Richtung.

«Wir freuen uns, dass wir eine Einigung gefunden haben, auch wenn die Baurechtszinse für gemeinnützigen Wohnungsbau preislich an der oberen Grenze sein werden», betont Eva Herzog, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. «Nun werden wir die SBB beim Wort nehmen, Areale vermehrt im Baurecht an Genossenschaften abzugeben.»

Kompromiss legt einheitliche Basis für künftige Projekte

Die gemeinsame Regelung bringt für alle Partner den Vorteil, dass künftig Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Wohnbauträgern nicht mehr bei jedem Projekt von Grund auf neu verhandelt werden müssen, sondern auf Basis der nun vereinbarten Rahmenbedingungen einfacher und schneller umgesetzt werden können.

Die SBB schreibt jede Abgabe von SBB-Land im Baurecht in einem Wettbewerb aus. Damit stellt sie in enger Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden sicher, dass für den jeweiligen Standort die beste Nutzung gefunden wird.

Die neue Vereinbarung regelt insbesondere die Bemessung und die Entwicklung des Baurechtszinses und stellt sicher, dass die gemeinnützigen Wohnungen im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) auch langfristig preisgünstig sind. Dies, weil sich der Baurechtszins nach der sogenannten Kostenmiete richtet und den Kostenlimiten des BWO entspricht.

Der neue Mustervertrag trägt auch dem Umstand Rechnung, dass die SBB als Eigentümerin des Landes moderat an der Wertsteigerung der Areale partizipiert, wie es die strategischen Ziele des Bundes verlangen. Die SBB ist als bundesnaher Betrieb an klar formulierte Aufgaben und Ziele gebunden. Der Eigner erwartet von der SBB, dass sie Bahnareale gezielt entwickelt und damit langfristig einen Beitrag an ein finanziell gesundes Bahnsystem leistet.

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist als Verfassungsauftrag ein Ziel der Schweizer Wohnungspolitik. Die gemeinnützigen Bauträger – Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen oder Vereine – orientieren sich an der Kostenmiete und wirtschaften ohne Gewinnabsichten. Ihre Wohnungen sind langfristig preisgünstig. Viele gemeinnützige Bauträger bieten ihrer Mieterschaft neben Wohnraum verschiedene soziale Dienstleistungen an und entlasten dadurch die öffentliche Hand. Zudem fördert diese Wohnform die soziale Durchmischung und die Generationendiversität.

Die SBB blickt bei der Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern auf eine rund 100-jährige Tradition zurück. Diese gründet auf der Unterstützung der Eisenbahner-Baugenossenschaften, die zu den Pionieren des genossenschaftlichen Wohnungsbaus gehörten.

Pressekontakt:

SBB AG
Kommunikation
Medienstelle
Hilfikerstrasse 1
3000 Bern 65

Telefon +41 (0)51 220 41 11
press @ sbb.ch

Kategorie
Auto & Verkehr & Tourismus

Source URL: *https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/bund-genossenschaften-und-sbb-geben-gemeinnuetzigem-wohnen-schub*