



Sozial gerechte Wohnpolitik

Am 1. Juni 2023 kommunizierte das Bundesamt für Wohnungswesen, dass der Referenzzinssatz auf 1,5 Prozent steigen werde. Dies bedeutet eine Steigerung von 0.25 Prozentpunkten mehr im Vergleich zum letztmals publizierten Satz. Diese Erhöhung wird sich auf die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz auswirken und in Konsequenz zu höheren Mieten führen. Die Kaufkraft der Menschen, die seit Beginn des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine bereits geschwächt ist, gerät weiter unter Druck. Teile der Bevölkerung haben Mühe, ihre Lebenskosten zu decken. Umso wichtiger ist es, etwas gegen die steigenden Mieten zu unternehmen und so die Mieter:innen zu schützen.

Zurzeit tut das bürgerlich geprägte Parlament und dabei insbesondere die Rechtskommission des Ständerats jedoch das Gegenteil:¹ Der Rechtskommission des Ständerats hat am 27. Juni 2023 drei parlamentarischen Initiativen zugestimmt, die einen Frontalangriff auf die Rechte der Mieter:innen darstellen. Die drei Initiativen zielen darauf ab, die Untervermietung einzuschränken, Mietzinserhöhungen zu erleichtern und die Kündigung von Mietverträgen für Vermieter:innen zu erleichtern. Die SP Schweiz behält sich vor, gegen alle drei Vorlagen das Referendum zu ergreifen, sollten diese in der Schlussabstimmung der Herbstsession angenommen werden.

Die SP Schweiz ergreift Partei für bezahlbare Mieten: Die SP-Fraktion hat bereits zwei Motionen eingereicht, um missbräuchliche Mieten zu bekämpfen und die Bevölkerung zu entlasten. Die [erste Motion](#) fordert eine punktuelle, periodische und regional differenzierte Kontrolle der Mietpreise.² Während die Mieten in den letzten Jahren hätten sinken müssen, sind sie in Wirklichkeit stark gestiegen. Eine striktere Anwendung des bestehenden Gesetzes würde einen solchen Anstieg verhindern. Die zweite [Motion](#) fordert ein Moratorium für missbräuchliche Mieterhöhungen, bis eine Kontrolle der Renditen eingeführt wird. Die Vermieter:in kann die Aufhebung des Moratoriums beantragen, wenn nachgewiesen wird, dass die geplante Mietzinserhöhung nicht zu einer missbräuchlichen Rendite führt. Zudem haben die Delegierten am Parteitag im Februar 2023 in Fribourg entschieden, Parteileitung und Zentralsekretariat mit einem Prüfauftrag für eine Kampagne für bezahlbare Mieten zu beauftragen.³

Neben den geforderten konkreten Massnahmen wie Mietpreismoratorium oder Mietpreiskontrollen konnte dank der SP und dem politischen Druck der Initiative für mehr bezahlbare Wohnungen der Fonds de Roulement um 250 Millionen Franken aufgestockt werden. Aus

¹ Siehe hierzu ausführlich: [Frontalangriff auf die Rechte der Mieter:innen – SP Schweiz \(sp-ps.ch\)](#).

² Siehe hierzu bspw. die Wohnschutzbestimmungen des Kantons Basel-Stadt: <https://www.regierungsrat.bs.ch/nm/2022-neue-wohnschutzbestimmungen-treten-per-28-mai-2022-in-kraft-rr.html>.

³ [Bericht vom Parteitag – SP Schweiz \(sp-ps.ch\)](#).

diesem Fonds werden gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen gewährt. Auch auf kantonaler und kommunaler Ebene hat die SP zahlreiche Vorstösse und Initiativen zum Schutz und zur Unterstützung der Mieter:innen eingereicht. Die SP steht zudem für einen starken Kündigungsschutz ein.

Zentrales Instrument gegen überhöhte Mietpreise ist der gemeinnützige Wohnungsbau. Gemeinnützige Wohnbauträger halten sich an das gesetzliche Gebot der Kostenmiete und der Renditefreiheit. Darum sind Wohnungen gemeinnütziger Träger (Genossenschaften, Stiftungen usw.) auf Dauer und im Durchschnitt um einen Viertel billiger als kommerzielle, renditeorientierte Wohnungen. Die SP setzt sich für die Förderung von mehr gemeinnützigem Wohnbau durch Wohnbaugenossenschaften und weitere Träger ein. Dazu braucht es die entsprechenden Rahmenbedingungen. Boden im Besitz von Bund, Kantonen und Gemeinden soll ausschliesslich im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben werden. Zudem müssen Gemeinden wieder Boden und Liegenschaften zukaufen. Es braucht deshalb ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand. Zurzeit stagniert der Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand bei knapp 4 Prozent, obwohl die Verfassung deren Förderung vorschreibt.

Zusammenfassend lässt sich Folgendes sagen: Die SP setzt sich vehement für eine sozial gerechte Wohnpolitik ein. Sie kämpft gegen Vorstösse im Parlament, die die Rechte der Mieter:innen einschränken sollen. Stattdessen fordert die SP eine aktive Bodenpolitik auf allen Staatsebenen. Ergänzend fordert die SP ein stark ausgebautes Mietrecht mit wirksamen Kontrollen, um Mieter:innen vor ungerechtfertigten Kündigungen zu schützen. Dadurch wird die Kaufkraft gestärkt, der Sozialstaat wird entlastet.

Die Forderungen der SP Schweiz zusammengefasst:

- **Keine missbräuchlichen Mieten:** Wir fordern eine punktuelle und periodische Kontrolle der Mietpreise. Der Bundesrat soll jetzt ein allgemeines Mietpreismoratorium erlassen.
- **Gemeinnütziger Wohnungsbau:** Die SP setzt sich dafür ein, dass mehr Wohnungen der Spekulation entzogen werden und es künftig mehr gemeinnützigen Wohnraum gibt. Wir fordern, dass die öffentliche Hand ein Vorkaufsrecht für Boden und Liegenschaften erhalten. Bevor der Bund oder staatliche Betriebe wie SBB und Post Grundstücke oder Immobilien verkaufen, müssen sie diese zuerst den Kantonen und Standortgemeinden zum Kauf anbieten. Dabei soll der Erwerb von Boden und Liegenschaften durch die öffentliche Hand gefördert werden. Ziel ist es, den Anteil an gemeinnützigem Wohnraum stark zu vergrössern, damit die Mietpreise landesweit gesenkt werden können.
- **Gegen Vorlagen, welche die Rechte der Mieter:innen weiter schwächen wollen, werden wir gemeinsam mit verbündeten Organisationen und Parteien das Referendum ergreifen:** Dies erwähnen wir insbesondere im Hinblick auf die drei bürgerlichen Vorstösse, welche kürzlich in der RK-S angenommen wurden und möglicherweise in der Herbstsession behandelt werden.
- Der Mieter:innenverband hat eine Initiative gegen steigende Mieten angekündigt, mit der Forderung nach regelmässigen Mietzinskontrollen. **Die SP sichert dieser Initiative bereits heute ihre Unterstützung zu.**