



Casafair Nordwestschweiz

Wem soll unser Boden gehören?

Präsentation und Diskussion

Moderation: Chaim Howald

Casafair Nordwestschweiz | nordwestschweiz@casafair.ch | www.casafair-nwch.ch

Hintergrund und Ablauf



1. Ausgangslage
2. Bodenstudie 2025 (Arbeitsgruppe Bodenpolitik)
 - 2.1 Ziele, Herausforderungen und Ablauf
 - 2.2 Resultate und Schlussfolgerungen
3. Mögliche politische Forderungen
4. Diskussion und Ausblick

Ausgangslage

Hausverkauf: Im Schnitt eine halbe Million Reingewinn

ter je ernsthaft eingegriffen hätten. Für Khan gibt es keinen anderen Weg mehr, als staatlich einzugreifen. «Das strukturelle

nutzt, sondern eines der wenigen Themen ist, die auch im Kongress parteiübergreifend gefordert werden. Auf sich aufmerksam machte Khan mit einer scho-

derin. Sie hält sich aus politischen Zirkeln heraus, auch von progressive Demokraten wie Senatorin Elizabeth Warren s Beschlag nehmen wollen.

Hauspreise steigen weltweit rasant

Teure Immobilien Junge Familien bekommen es mit einem beinahe

In der Schweiz sind die Immobilienpreise in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Im internationalen Vergleich ist das aber noch harmlos. Das zeigt eine Untersuchung der international tätigen Immobilienberatungsgesellschaft Knight Frank, die sich

Die Zahlen bergen gewaltigen gesellschafts- und sozialpolitischen Sprengstoff, denn sie verdeutlichen, dass vor allem junge Familien kaum noch eine Chance haben, ein Haus zu finden. Das ist insbesondere in Ländern wie den USA ein grosses Problem, wo es

Zu den Ländern mit zweistelligen Zuwachsraten binnen zwölf Monaten zählen neben den genannten auch die Slowakei, die Schweden, Österreich, die Niederlande, Russland, Norwegen, Kanada, Grossbritannien und die Schweiz liegt mit einem

Häuserpreise explodiert s

er grossen Nachfrage sind Einfamilienhäuser in den letzten Jahren kontinuierlich teurer. Die wichtigsten Fragen und Antworten



Ausgangslage



- «Stadt-Land Initiative gegen die Bodenspekulation» (1988) → DNA
von Hausverein / Casafair
- Boden ist eine begrenzte Ressource
- Steigende Nachfrage (demographische Faktoren)
- Verknappung Angebot (RPG 1; 2013)
- Kapitalflucht in Schweizer Immobilien / Liberalisierung Lex Koller (1997
Geschäftsliegenschaften, 2005 Immobilienfonds)

Bodenstudie 2025

Ziele



- Ermitteln aktueller Stand der Forschung
- Etablieren belastbarer Zusammenhänge zwischen Bodenpreis, Besitzformen und Mietpreisentwicklung
- Anstossen einer breiten Diskussion
- Entwicklung politischer Forderungen / Schärfung des politischen Profils von Casafair

Bodenstudie 2025 - Herausforderungen



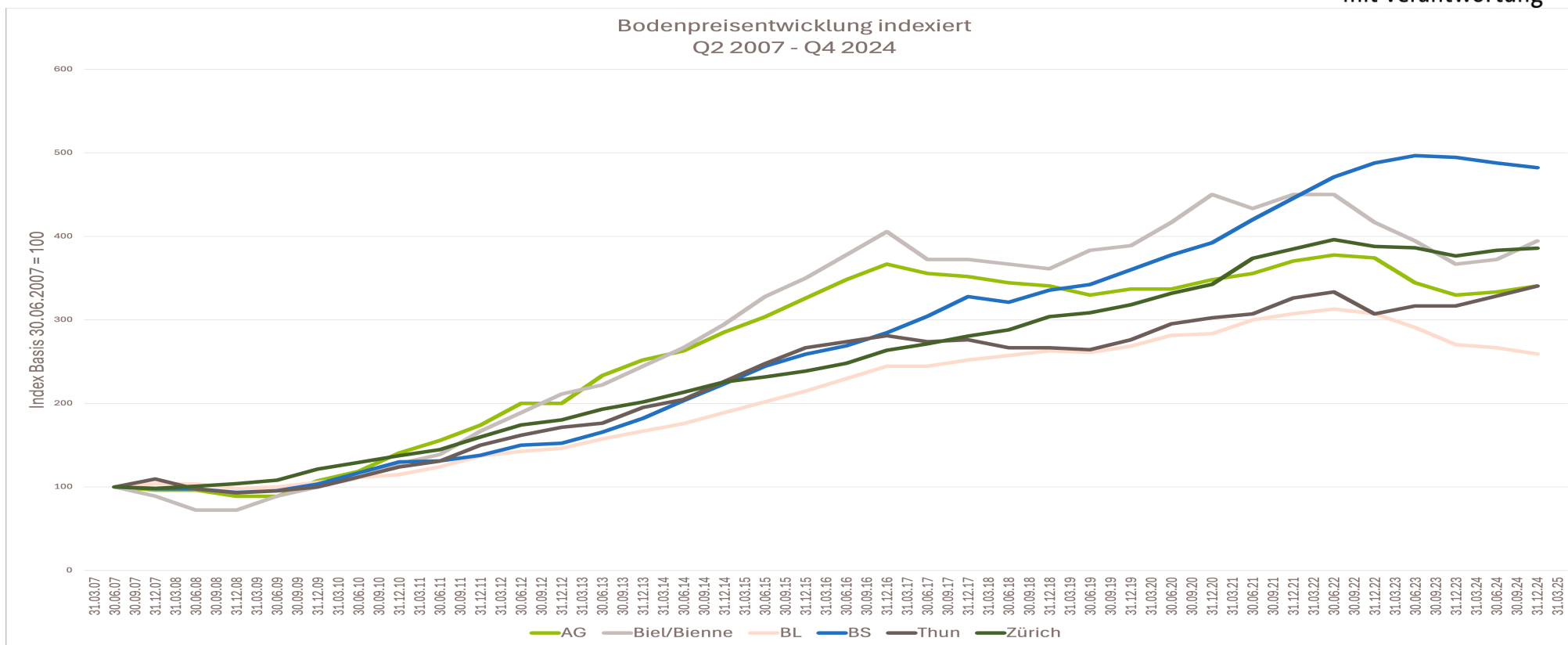
- Bisher existierten europaweit keine belastbaren Untersuchungen zu den Auswirkungen des Bodenbesitzes
- Die Datengrundlage ist schweizweit sehr unterschiedlich
 - Ab wann sind Daten vorhanden?
 - Auf welcher Ebene existieren Daten?
 - Vergleichbarkeit?
- Welchen Aufwand können wir als Casafair stemmen?

Bodenstudie 2025 - Ablauf

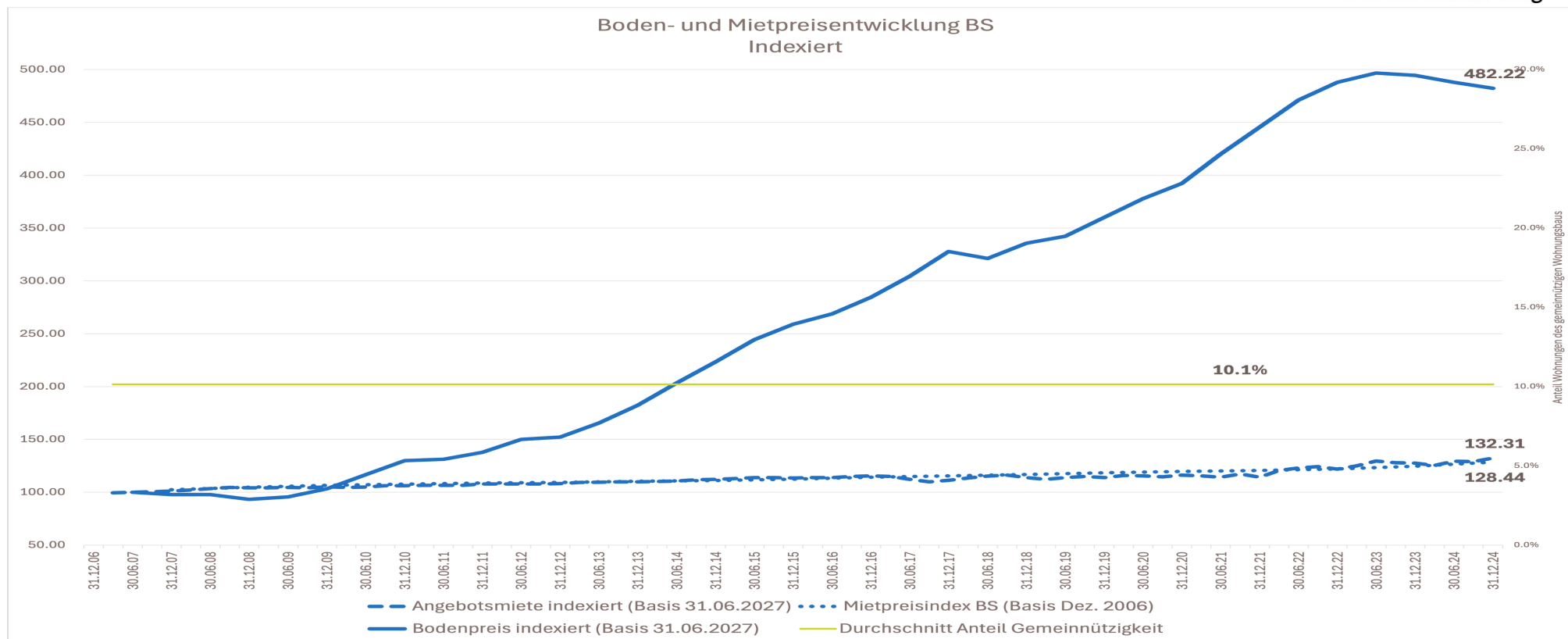


- Erarbeiten einer Fragestellung und einer Arbeitshypothese
- Suche nach Forschungspartner:in
- Datenerhebung, -Sichtung und -Analyse, (ev. Anpassung Fragestellung)
- Auswertung Resultate
- Entwicklung Handlungsempfehlungen
- Konsultation Verbandsbasis und Aufnahme politischer Arbeit

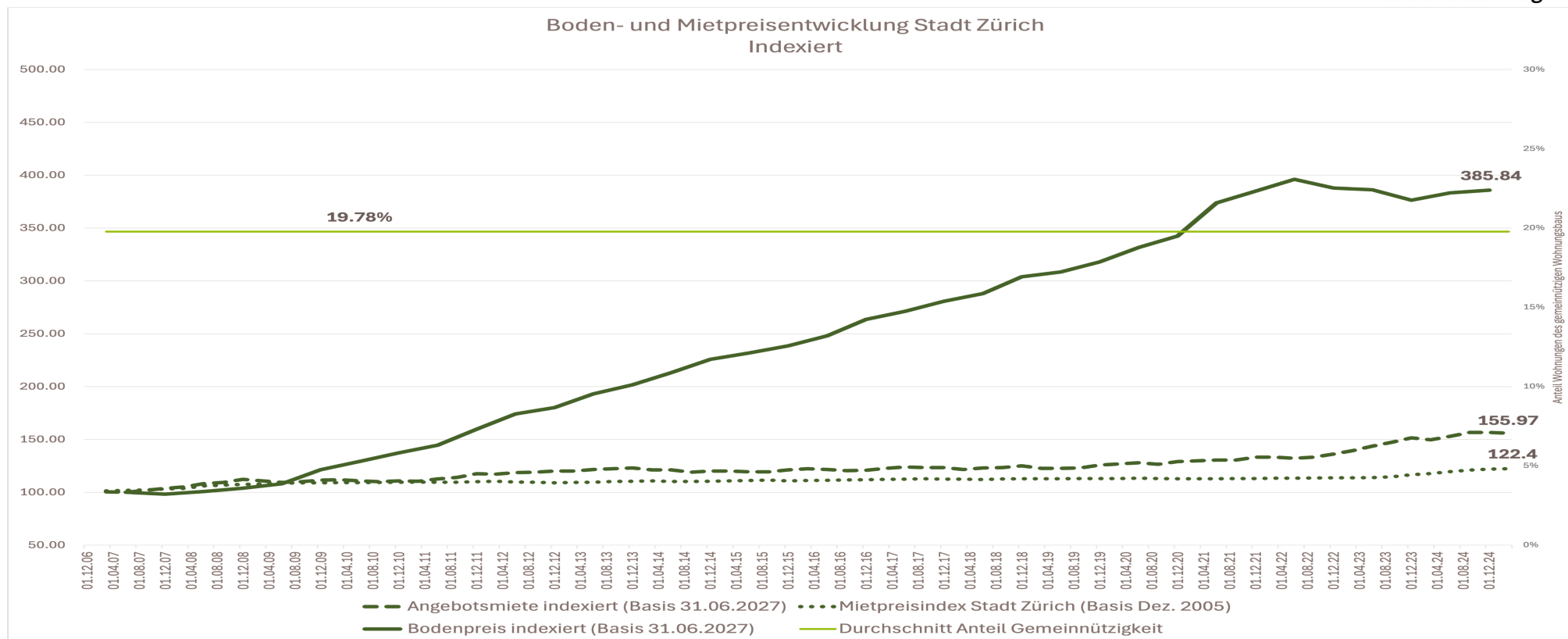
Bodenstudie 2025 - Resultate



Bodenstudie 2025 - Resultate



Bodenstudie 2025 - Resultate



Politische Forderungen 1



Flexibilisierung der Raumplanung / Zonenordnungen

- Bringt flexible Lösungen für die nächsten 25 Jahre, anstatt heute für die Bedürfnisse der nächsten hundert Jahre zu bauen
- Fördert Umnutzungen und damit den Erhalt bestehender Bausubstanz
- Ermöglicht bezahlbaren Wohnraum gerade auch für ältere Menschen

Politische Forderungen 2



Einfrieren der Bodenpreise

- Es gilt der Landwert der letzten Handänderung (zzgl. Teuerung)
- Realwertsteigerung nur noch durch Investitionen möglich
- → Fördert Verdichtung
- Keine Enteignung

Politische Forderungen 3



Limitiertes Vorkaufsrecht für den Grundstückserwerb durch die Gemeinden zur Abgabe im Baurecht

- Gemeinden kaufen Grundstücke zum Landwert der letzten Handänderung (zzgl. Teuerung) → Boden wird als Allmende behandelt
- Abgabe des Grundstücks im Baurecht → Privatbesitz von Gebäuden bleibt weiterhin möglich bzw. als Norm angestrebt
- Finanzierung durch öffentlich aufgelegte Wertpapiere

Diskussion



- Welche Forderung(en) unterstützen Sie?
- Haben Sie weitere Vorschläge?
- Wie soll sich Casafair positionieren / einbringen?

Ausblick



- Portierung Forderungen in Zentralverband
- Einbringen der Forderungen in politische Parteien
- Zusammenarbeit mit Verein Gemeingut Boden
- ...



Casafair Nordwestschweiz

Herzlichen Dank

Casafair Nordwestschweiz | nordwestschweiz@casafair.ch | www.casafair-nwch.ch