



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Eidgenössisches Departement des Innern
Bundesamt für Statistik BFS

19. Mai 2016 lg

Telefon direkt: 044 360 26 61

lea.gerber@wbg-schweiz.ch

Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR; SR 431.841): Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Wohnbaugenossenschaften Schweiz wurde mit Schreiben vom 25. April 2016 vom Eidgenössischen Departement des Innern EDI eingeladen, eine Stellungnahme zur Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR) zu verfassen. Wir bedanken uns für diese Gelegenheit.

Unser Verband vertritt die Interessen von 1'100 gemeinnützigen Wohnbauträgern, die über 140'000 Wohnungen in der ganzen Schweiz besitzen. Für unsere Branche wie auch für politische Entscheidungsträger ist es zentral, verlässliche statistische Daten über den gemeinnützigen Sektor zu haben. Aktuell ist die Situation diesbezüglich unbefriedigend. Während früher verlässliche Aussagen zum Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus möglich waren, ist dies heute nicht mehr der Fall.

Bis ins Jahr 2000 lieferte die Volkszählung die Datengrundlagen dafür. Seit 2010 erfolgt eine registerbasierte Auswertung. Angaben zur Eigentümerschaft von Gebäuden und Wohnungen sind jedoch nicht im Register vorhanden. Die jährlich durchgeführte Strukturhebung erfragt zwar gewisse Angaben. Allerdings wird nicht mehr der Immobilienbesitzer, sondern der Bewohner nach seiner Wohnsituation befragt. Konkret werden mit der Strukturhebung einzig die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften erfasst. Dies lässt keine Aussagen zur gesamten gemeinnützigen Branche zu.

Um weiterhin Aussagen zu den Beständen, Strukturen und zu den Wohnverhältnissen im gemeinnützigen Sektor machen zu können, hat das Bundesamt für Wohnungswesen BWO in Zusammenarbeit mit den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohnbaugenossenschaften Schweiz und WOHNEN SCHWEIZ) entschieden, die Gebäudeadressen bei allen Besitzern zu sammeln, die dem gemeinnützigen Sektor zuzurechnen sind. Durch den Adressabgleich mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) kann das Bundesamt für Statistik BFS die dem gemeinnützigen Sektor zuzurechnenden Gebäude und deren Wohnungen identifizieren. Somit kann für die auf dem GWR basierenden Statistiken des BFS eine separate Auswertung für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgenommen werden. Diese Lösung ist jedoch mit einem grossen Aufwand verbunden und ist auf Dauer unbefriedigend.



Anlässlich der Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister müsste aus Sicht von Wohnbaugenossenschaften Schweiz diese Problematik zwingend angegangen werden. Wir schlagen vor, dass für Gebäude neben den Informationen wie dem EGID, der Adresse, den geografischen Koordinaten, dem Baujahr, der Anzahl Geschosse und dem Heizungssystem künftig auch der Eigentübertyp erfasst wird.

Konkret würde das bedeuten, dass Artikel 8, Absatz 2 um folgenden Punkt ergänzt wird:
p. Eigentübertyp

Ferner gilt es bei der Ausgestaltung der Eigentübertypen darauf zu achten, dass alle Eigentümer, die dem gemeinnützigen Sektor zuzurechnen sind, identifiziert werden können. Nur so können verlässliche Daten zum gemeinnützigen Sektor gewonnen werden. Wenn dann die Registerdaten mit den Daten der Strukturerhebung verknüpft werden, können endlich wieder umfassende Aussagen z.B. zur Bewohnerschaft des gemeinnützigen Sektors gemacht werden.

Laut dem erläuternden Bericht zur Totalrevision sollen die Daten des GWR nach der Totalrevision dem Bund auch für die Erfüllung gesetzlicher Aufgaben, die keinem statistischen Zweck dienen, zur Verfügung gestellt werden. Ein beabsichtigter Zweck der Revision besteht ferner darin, das GWR als Grundinstrument für die Erfüllung gesetzlicher Aufgaben besser zu positionieren. Die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus ist ein Verfassungsauftrag. Als Ausführungsgesetz dient seit 2003 das Wohnraumförderungsgesetz (WFG). Wenn im GWR der Eigentübertyp erfasst würde, könnten nicht nur statistische Aussagen zum gemeinnützigen Wohnungsbau gemacht werden, sondern auch die Entwicklung der Branche und indirekt auch die Wirkung der Wohnraumförderung gemessen werden.

Ansonsten begrüssen wir die Stossrichtung der Revision. Insbesondere sind wir daran interessiert, dass die Qualität der Registerdaten weiter verbessert wird. Bei der oben beschriebenen separaten Auswertung für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist uns aufgefallen, dass in einigen Gemeinden viele Genossenschaftswohnungen als unbewohnt erfasst sind. Abklärungen unsererseits haben ergeben, dass der Grossteil dieser Wohnungen sehr wohl bewohnt ist. Solche fehlerhaften Einträge sollten wenn möglich vermieden werden. Wir unterstützen deshalb insbesondere die in Artikel 5 vorgeschlagenen Koordinationsstellen auf kantonaler Ebene.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Louis Schelbert
Präsident

Urs Hauser
Direktor