



**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  
Frau Bundesrätin Elisabeth Baume-Schneider  
Inselgasse 1  
CH-3003 Bern

11. Mai 2026

Telefon direkt: 044 360 28 40

steven.goldbach@wbg-schweiz.ch

**Vernehmlassung zur Änderung der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz und der Raumplanungsverordnung  
Stellungnahme von Wohnbaugenossenschaften Schweiz**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin

Mit Ihrem Schreiben vom 11. Februar 2026 haben Sie uns für die Teilnahme an der Vernehmlassung zu den Änderungen der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS) und der Raumplanungsverordnung (RPV) zur Verbesserung der Anwendung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) eingeladen. Dafür danken wir Ihnen und nehmen zu den vorgeschlagenen Änderungen der Verordnungen wie folgt Stellung.

Die vorgeschlagenen Anpassungen der beiden Verordnungen gehen auf die Ergebnisse des «Runden Tisches ISOS» zurück, an welchem Bund, Kantone, Gemeinden, Wirtschaft und Zivilgesellschaft beteiligt waren. Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat im Rahmen dieses Prozesses auf die besondere Problematik für den gemeinnützigen Wohnungsbau aufmerksam gemacht und für eine Anpassung der ISOS-Verfahren im Sinne einer früheren Rechts- und Planungssicherheit für gemeinnützige Wohnbauträger geworben. Im Zentrum stand dabei die zunehmende Direktanwendung des ISOS, welche zu erheblichen Verzögerungen und Blockaden von zahlreichen Projekten gemeinnütziger Wohnbauträger führt. Wohnbaugenossenschaften Schweiz schätzt, dass Tausende von gemeinnützigen Wohnungen in der ganzen Schweiz betroffen sind.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz bedankt sich für die zielführende Zusammenarbeit am «Runden Tisch ISOS» und begrüsst die angedachten Stossrichtungen der Ordnungsänderungen ausdrücklich. Sie stellen einen wichtigen Schritt dar, um den Ortsbildschutz, die Siedlungsentwicklung nach innen und die Versorgung mit mehr bezahlbarem Wohnraum besser in Einklang zu bringen. Die Schweiz ist vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnungsnot dringend auf die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum angewiesen. Eine zentrale Rolle dabei spielen Wohnbaugenossenschaften. Sie leisten einen wichtigen Beitrag, indem sie Neubauten mit langfristig preisgünstigen Wohnungen erstellen sowie sanierungsbedürftige Siedlungen erneuern und erweitern. Dazu sind sie auf verlässliche Rahmenbedingungen angewiesen.



Die Umsetzung der Revision per Verordnung ab Herbst 2026 erachtet Wohnbaugenossenschaften Schweiz als zentral, um eine rasche Umsetzung der pragmatischen und breit abgestützten Massnahmen zu erreichen.

#### **Art. 9 Abs. 4 VISOS**

Die vorgesehenen sprachlichen Präzisierungen bei den Erhaltungszielen werden begrüsst. Sie tragen dazu bei, den Handlungsspielraum von Gemeinden und Kantonen im Umgang mit dem ISOS zu erhöhen und die Anwendung zu vereinfachen.

#### **Art. 10 Abs. 1bis VISOS**

Wir begrüssen die Einführung von Art. 10 Abs. 1bis VISOS ausdrücklich. Damit wird der im Rahmen des «Runden Tisches ISOS» erzielten zentralen Einigung Rechnung getragen, dass eine Direktanwendung des ISOS nur noch in jenen Fällen zum Zug kommt, die eine unmittelbare Auswirkung auf das Ortsbild haben. Dies bedeutet einen entscheidenden Schritt zur Verbesserung der Rechts- und Planungssicherheit. Darüber hinaus regen wir folgende Anpassungen an:

- Der Verweis auf «im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Bst. b NHG» ist zu streichen, da er fälschlicherweise suggeriert, dass nur die dort explizit genannten Bundesaufgaben relevant seien. Die dort aufgeführte Übersicht der Bundesaufgaben ist jedoch nicht abschliessend, weshalb die aktuelle Formulierung unnötige Rechtsunsicherheit schafft.
- Ebenso ist die Formulierung, wonach sich Vorhaben «durch ein überwiegendes Interesse rechtfertigen lassen» müssen, zu streichen. Wenn keine unmittelbare Auswirkung auf das Ortsbild besteht, darf die Direktanwendung des ISOS nicht von einer zusätzlichen Interessenabwägung abhängig gemacht werden.

#### **Art. 11 Abs. 3 VISOS**

Wir begrüssen es, dass mit dieser Anpassung der Entscheidungsspielraum von Kantonen und Gemeinden bei der Interessenabwägung zwischen dem ISOS und weiteren öffentlichen Interessen – insbesondere dem Wohnungsbau – stärker präzisiert wird.

Wir regen darüber hinaus an, in Art. 11 VISOS zusätzlich festzuhalten, dass im Baubewilligungsverfahren keine zusätzliche Interessenabwägung mehr erforderlich ist, sofern diese bereits auf Stufe der Nutzungs- oder Sondernutzungsplanung erfolgt ist.

#### **Art. 32b Abs. 1 lit. b RPV**

Wir begrüssen die geplante Anpassung, wonach die Bewilligungspflicht für Solaranlagen auf Neubauten entfällt. Damit wird die Direktanwendung des ISOS künftig nicht mehr beim Bau von Photovoltaik-Anlagen auf Neubauten im ISOS-Gebiet A ausgelöst.

Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Urs Hauser  
Direktor