



Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Titel: **Formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“
Antrag auf Ablehnung sowie Gegenvorschlag des Regierungsrates**

Datum: 5. März 2013

Nummer: 2013-071

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links: - [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
 - [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
 - [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
 - [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2013/071

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

Vorlage an den Landrat

Formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“

Antrag auf Ablehnung sowie Gegenvorschlag des Regierungsrates

vom 5. März 2013

INHALT

1. Ausgangslage
2. Initiativtext
3. Rechtsgültigkeit der formulierten Verfassungsinitiative
4. Die geltende Wohnbau- und Eigentumsförderung im Kanton Basel-Landschaft
5. Ablehnung der Verfassungsinitiative durch den Regierungsrat
6. Gegenvorschlag des Regierungsrates
7. Das Postulat 2012/167
8. Anträge

1. Ausgangslage

Am 10. August 2012 wurde die formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ mit 2'415 beglaubigten Unterschriften bei der Landeskanzlei eingereicht. Die Verfügung der Landeskanzlei vom 17. August 2012 über das Zustandekommen der Initiative erschien im Amtsblatt vom 23. August 2012.

Gemäss § 78a des Gesetzes über die politischen Rechte (GpR, SGS 120) ist der Regierungsrat gehalten, dem Landrat

- a. innert 3 Monaten seit der amtlichen Bekanntgabe des Zustandekommens einer formulierten Initiative (Publikation im Amtsblatt) eine Vorlage zur Rechtsgültigkeit der Initiative zu unterbreiten (Absatz 1);
- b. in der Regel innert 6 Monaten seit der amtlichen Bekanntgabe des Zustandekommens einer formulierten Initiative eine Vorlage zu unterbreiten, worin beantragt wird, der formulierten Initiative zuzustimmen oder sie abzulehnen (Absatz 2).

Mittels Regierungsratsbeschluss Nr. 1097 vom 3. Juli 2012 wurde die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion (VGD) als federführende Direktion für die allfällige Behandlung der Initiative bestimmt. Gestützt auf § 12a Absatz 2 der Verordnung zum GpR (SGS 120.11) ist die federführende Direktion für die rechtzeitige Unterbreitung aller Anträge zur Behandlung der Initiative zuständig. Sie hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a. Sie beauftragt den Rechtsdienst der Regierungsrates mit der Abklärung der Rechtsgültigkeit der Initiative oder stellt dem Regierungsrat nach Anhören des Rechtsdienstes des Regierungsrates Antrag über die Einholung eines externen Gutachtens zu dieser Frage.
- b. Sie erstellt und unterbreitet dem Regierungsrat zuhanden des Landrates die Vorlage zur Rechtsgültigkeit der Initiative.
- c. Sie erstellt und unterbreitet dem Regierungsrat zuhanden des Landrates die Vorlage, worin beantragt wird, der Initiative zuzustimmen oder sie abzulehnen.
- d. Sie erstellt und unterbreitet dem Regierungsrat zuhanden des Landrates gegebenenfalls die Vorlage über die Verlängerung oder Unterbrechung der Behandlungsfrist (§ 78a Absatz 3 GpR)
- e. Sie holt die schriftliche Zustimmung des Initiativkomitees ein, bevor sie dem Regierungsrat eine Vorlage gemäss Buchstabe d unterbreitet.

2. Initiativtext

Die Verfassungsinitiative hat folgenden Wortlaut:

Die unterzeichnenden, im Kanton Basel-Landschaft stimmberechtigten Personen, stellen, gestützt auf § 28 Absätze 1 und 2 der Kantonsverfassung, das folgende formulierte Begehren:

I.

Die Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984 wird wie folgt geändert:

§ 106a Titel und Absätze 1, 2, 4 sowie 5

§ 106a Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus

¹ Der Kanton fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohneigentum, das von natürlichen Personen selbst genutzt wird, sowie die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger. Dabei richtet er sich nach dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens durch verdichtetes Bauen und fördert das altersgerechte Wohnen.

² Für gemeinnützige Wohnbauträger erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zum Bau oder Erwerb von preisgünstigem Wohnraum im Kanton sowie zur Finanzierung von Wohnraumerneuerung im Kanton, namentlich im Energiespar- und Umweltschutzbereich.

⁴ Für das selbst genutzte Wohneigentum erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen, die dem erstmaligen Erwerb von Wohneigentum im Kanton sowie der Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem Wohneigentum im Kanton dienen.

⁵ *Er erlässt insbesondere Vorschriften über die massvolle Festsetzung der Eigenmietwerte.*

II.

Diese Verfassungsänderung bedarf der Gewährleistung durch den Bund.

III.

Diese Verfassungsänderung tritt nach Annahme durch das Volk am ersten Tag des auf die Volksabstimmung folgenden Kalendermonats in Kraft.

3. Rechtsgültigkeit der formulierten Verfassungsinitiative

Der Rechtsdienst des Regierungsrates prüfte auf Ersuchen der VGD die Frage der Rechtsgültigkeit der Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ und führte in seinem Gutachten vom 19. Oktober 2012 folgendes aus:

Seite 2f: Die hier zur Diskussion stehende Volksinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ wirft hinsichtlich der formalen Gültigkeitserfordernisse, nämlich der Einheit der Form sowie der Einheit der Materie, keine besonderen Probleme auf. So ist das Volksbegehren ohne Zweifel in der Form der formulierten Verfassungsinitiative gehalten. (...) Die vorliegend zur Diskussion stehenden Begehren [weisen] einen engen (gesellschaftspolitischen) Sachzusammenhang [auf]. Dieser kommt im Übrigen auch dadurch zum Ausdruck, dass die Wohnbau- und die Wohneigentumsförderung (durch den Bund) in Artikel 108 Absatz 1 BV in ein und derselben Verfassungsbestimmung verankert sind. Damit ist das Erfordernis der Einheit der Materie zweifellos erfüllt.

Seite 3f: Ein Volksbegehren ist unmöglich, wenn das/die damit verfolgte/n Anliegen tatsächlich nicht durchführbar ist/sind. Unmöglich in diesem Sinn wäre, um ein Beispiel zu nennen, ein Begehren, welches (etwa aus verfahrenstechnischen Gründen) nicht innert des von der Initiative selbst vorgegebenen Zeitrahmens umgesetzt werden kann (und in einem späteren Zeitpunkt sinnlos oder aber hinfällig wäre) oder die ursprüngliche Zielsetzung (aus welchen Gründen auch immer) nicht erreichbar ist. Eine derartige Unmöglichkeit ist im Falle der vorliegenden Verfassungsinitiative offenkundig nicht gegeben.

Seite 6: (...) Demnach ergibt sich, dass die vorliegende Verfassungsinitiative, welche auf eine (teilweise) Änderung von § 106a KV abzielt, mit dem übergeordneten Bundesverfassungsrecht, das auf dem Gebiet der Wohnbau- und Wohneigentumsförderung eine parallele Kompetenz von Bund und Kantonen vorsieht, vereinbar ist. Im Falle einer Annahme der Initiative durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird bei der Umsetzung der Verfassungsaufträge aber darauf geachtet werden müssen, dass die kantonale Gesetzgebung dem Bundesrecht auf diesem Gebiet nicht zuwiderläuft.

Aus diesen Gründen erachten wir die Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ als rechtsgültig.

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1850 vom 13. November 2012 überwies der Regierungsrat den Entwurf einer Landratsvorlage zur Rechtsgültigkeit der Verfassungsinitiative (Vorlage

Nr. [2012/338](#)). Der Landrat folgte dem Antrag des Regierungsrates und stimmte am 13. Dezember 2012 der Rechtsgültigkeit der Initiative mit 60:0 Stimmen zu.

4. Die geltende Wohnbau- und Eigentumsförderung im Kanton Basel-Landschaft

4.1. Gesetzliche Grundlagen und Aufgaben

Grundlage für die heutige Wohnbauförderung im Kanton Basel-Landschaft bildet § 106a der Kantonsverfassung (KV, SGS 100), welcher in der geltenden Fassung seit dem 1. November 2003 in Kraft ist. Gestützt auf das kantonale Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung (SGS 842) und die entsprechenden Ausführungserlasse (Dekret über die Wohnbau- und Eigentumsförderung [SGS 842.1], Verordnung über die Wohnbau- und Eigentumsförderung [SGS 842.11] sowie Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus [SGS 842.15]) fördert der Kanton Basel-Landschaft die Bereitstellung von günstigem Wohnraum für Bevölkerungskreise in bescheidenen und mittleren finanziellen Verhältnissen, die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum sowie genossenschaftliche oder genossenschaftsähnliche Wohnformen (§ 1 Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung).

Konkret erfüllt der Kanton Basel-Landschaft im Bereich der Wohnbau- und Eigentumsförderung insbesondere folgende Aufgaben:

- a. Ausrichtung von Zusatzverbilligungen an Mietwohnungen in Ergänzung zu eidgenössischen Förderungsmassnahmen, sofern sämtliche gesetzliche Voraussetzungen erfüllt sind.
- b. Ausrichtung von Bausparprämien zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum: Der Kanton Basel-Landschaft verdoppelt die von Finanzierungsinstituten gewährten Sonderkonditionen auf Bausparrücklagen bis zu einem Maximalbetrag von 20'000 Franken.
- c. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit fixen Beiträgen pro Wohnung für Sanierungen oder Neubauten, sofern die Wohnungen gesetzlich definierte energetische Baustandards erfüllen (seit dem 1. Juni 2011, vorläufige Befristung der Verordnung bis 31. Mai 2014).

Mit den beiden abgelehnten Volksabstimmungen auf Bundesebene vom 11. März 2012 (Volksinitiative „für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen“) sowie vom 17. Juni 2012 (Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“) wurde der seit 1991 im Kanton Basel-Landschaft praktizierten steuerlichen Begünstigung des Bausparens die rechtliche Grundlage entzogen. Der Regierungsrat verabschiedete daraufhin am 25. September 2012 die Verordnung über die Nachbesteuerung von Bausparkapital im Sinne einer Übergangsregelung (RRB Nr. 1559). Die Verordnung trat am 1. Januar 2013 in Kraft.

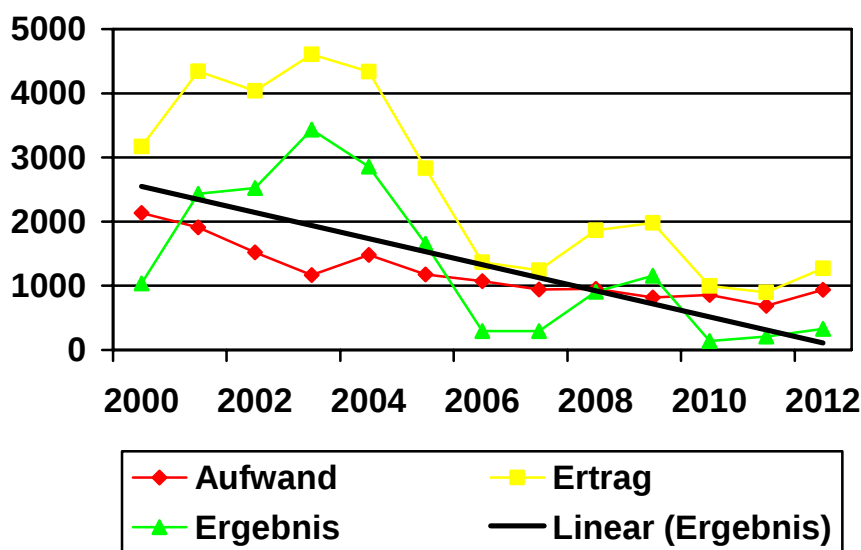
Die Aufhebung des bisher im Kanton Basel-Landschaft auf Bausparrücklagen möglichen Steuerabzugs stellt weder den nichtsteuerlichen Teil des Baselbieter Bausparmodells, das heisst die Verdoppelung von Sonderkonditionen auf Bausparrücklagen, noch die kantonalen verfassungsrechtlich verankerten Aufgaben im Bereich der Wohnbau- und Eigentumsförderung grundsätzlich in Frage: Zusatzverbilligungen an Mietwohnungen, Bausparprämien zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum sowie Beiträge zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus werden nach wie vor gestützt auf die unverändert gebliebenen Rechtsgrundlagen ausgeschüttet.

4.2. Der Wohnbauförderungsfonds

Die Beiträge, welcher der Kanton Basel-Landschaft aufgrund der rechtlichen Grundlagen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung ausbezahlt, stammen aus dem Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus (9080), einem speziellen Fonds, welcher durch Wohnbaubeiträge, die wegen gewinnbringenden Verkaufs, Zweckentfremdung oder freiwillig ganz oder teilweise zurückbezahlt werden, gespeist wird (§ 8 Absatz 1 Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung). Beim Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus handelt es sich um ein Zweckvermögen im Sinne von § 17 des Finanzhaushaltsgesetzes (SGS 310), das heisst um ein rechtlich nicht verselbständigtes, ausgeschiedenes Vermögen des Kantons mit besonderer Zweckbindung (Widmung). Die allgemeine Rechnung des Kantons wird durch die Massnahmen der kantonalen Wohnbauförderung gegenwärtig nicht belastet.

Das Fondskapital belief sich Ende 2012 auf knapp 44 Millionen Franken. Umfangreiche Rückzahlungen alter Wohnbausubventionen trugen insbesondere ab Mitte der 90er-Jahre bis zirka 2005 zusammen mit guten Anlagepoolerfolgen zu hohen Ertragsüberschüssen und einer stetigen Erhöhung des Fondvermögens bei. Ab 2006 begann sich das Bild zu verändern: Die Rückerstattungen begannen abzunehmen, die Poolerfolge (mit Ausnahme der Jahre 2008 und 2009) ebenfalls. Dass gleichzeitig auch der Aufwand für Zusatzverbilligungen und Bausparprämien zurückging, verhinderte bisher negative Abschlüsse. Siehe dazu die untenstehende Graphik.

Ergebnisse des Fonds zur Förderung des Wohnungsbaus 2000 - 2012 (Tsd Fr.)



Die letzte grössere Subventionsrückerstattung ist im Jahr 2012 erfolgt, seither ist kein Kantonsbeitrag über 100'000 Franken mehr offen. Total bestehen noch 141 rückerstattungspflichtige Geschäfte im Umfang von insgesamt 3'606'735.60 Franken (davon Kanton 2'210'721.30 Franken).

Gestützt auf die Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (vorerst befristet bis 31. Mai 2014) wurden seit dem 1. Juni 2011 neu insgesamt 518'400 Franken an Unterstützungsgeldern zugesichert, davon wurden im Jahr 2012 148'800 Franken bereits dem Fonds belastet. Ohne neue Aufgaben oder Erträge ist heute aufgrund der

niedrigen Zinsen, eines zunehmend abgeschwächten Poolerfolgs sowie weiter abnehmender Rückerstattungszahlungen aus alten Subventionsgeschäften folglich von einem Pool auszugehen, der nicht mehr wächst, sondern bestenfalls ausgeglichen bliebe. Zusätzliche Aufgaben würden je nach ihrer Ausgestaltung voraussichtlich zu seinem kontinuierlichen Abbau führen und nach Ausschöpfung der Fondsmittel die laufende Rechnung des Kantons Basel-Landschaft belasten.

5. Ablehnung der Verfassungsinitiative durch den Regierungsrat

Der Regierungsrat empfiehlt die formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ zur Ablehnung und legt einen Gegenvorschlag vor. Zur Begründung der Ablehnung argumentiert der Regierungsrat wie folgt:

5.1. Grundsätzliches

Die Wohnbauförderung hat im Kanton Basel-Landschaft eine lange Tradition und steht in Abstimmung mit den eidgenössischen Bestimmungen auf einer soliden und bewährten Basis. Die geltende Verfassungsbestimmung § 106a KV und die darauf abgestützten Ausführungserlasse umschreiben die bestehenden kantonalen Aufgaben und Instrumente zur Eigentums- und Wohnbauförderung in umfassender und klarer Weise. Die abschlägigen Volksentscheide auf Bundesebene zum steuerlich begünstigten Bausparen stellen weder die kantonale Wohnbau- und Eigentumsförderung in ihrer aktuellen Ausgestaltung noch die Ausschüttung von Bausparprämien in Frage. Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft sieht aus diesen Gründen keine zwingende Notwendigkeit zur Implementierung einer neu formulierten Kompetenzbestimmung in diesem Bereich.

Gewisse redaktionelle Anpassungen und die Verankerung von einzelnen neuen Zielkriterien der kantonalen Wohnbauförderung im Verfassungstext wie namentlich die Förderung des altersgerechten Wohnens werden vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zwar prinzipiell positiv bewertet; gerade die Förderung des altersgerechten Wohnens deckt sich mit dem Ziel des Regierungsprogramms 2012-2015 nach einer intensiven Auseinandersetzung mit der demographischen Entwicklung im Kanton und dem Streben nach einer ganzheitlichen und umfassenden Senioren- und Alterspolitik auch unter Berücksichtigung des Teilaspektes „Wohnen im Alter“ (vgl. hier nach Punkt 6.2.).

Der Regierungsrat spricht sich jedoch gegen eine von den Initianten stipulierte Ausdehnung der Objekthilfe aus, wie sie die Initianten namentlich mit der verfassungsrechtlichen Verankerung der kantonalen Mitfinanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen auch an privatem Wohneigentum vorsehen. Zum einen steht diese Forderung konträr zur primären Zielsetzung der kantonalen Wohnbaupolitik, nämlich der finanziellen Unterstützung von Personen, sofern die entsprechenden gesetzlich definierten Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind (Subjekthilfe). Zum anderen wird die mit dieser Forderung verbundene Ausweitung der finanziellen Verpflichtungen des Kantons Basel-Landschaft vom Regierungsrat klar abgelehnt.

5.2. Hohe erwartete Mehrausgaben

Ein wichtiges Argument für eine Ablehnung der Verfassungsinitiative besteht in den für den Kanton Basel-Landschaft nicht absehbaren Kostenfolgen, die mit den in der Verfassungsinitiative zementierten zusätzlichen Finanzierungsverpflichtungen des Kantons im Bereich der Förderung von energetischen Sanierungsmassnahmen verbunden sind. Es besteht die Gefahr einer Kostenexplosion, die mit den beschränkten Mitteln des Wohnbauförderungsfonds nicht aufgefangen werden kann, sondern über die laufende Rechnung des Kantons Basel-Landschaft beglichen werden müsste. Diese Entwicklung ist mit Blick auf das Entlastungspaket 12/15 alles andere als wünschenswert.

5.2.1. Keine dauerhafte verfassungsrechtliche Verankerung der Förderung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an genossenschaftlichem Wohnraum

Absatz 2 des Initiativtextes sieht vor, dass der Kanton Basel-Landschaft für gemeinnützige Wohnbauträger insbesondere Vorschriften für Anreize zum Bau oder Erwerb von preisgünstigem Wohnraum sowie zur Finanzierung von Wohnraumerneuerungen im Kanton namentlich im Energiespar- und Umweltschutzbereich erlassen soll.

Diese Forderung ist zum einen unnötig, da der Kanton Basel-Landschaft in diesem Bereich legislativ bereits tätig geworden ist und am 10. Mai 2011 die Verordnung über die Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus erlassen hat. Die Verordnung stützt sich ab auf § 106a Absatz 1 KV sowie auf § 1 Absatz 1 und § 8 Absatz 1 Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung und verfügt somit über eine genügende rechtliche Legitimation. Auf eine zusätzliche Verankerung auf Ebene der Kantonsverfassung kann deshalb ohne Not verzichtet werden.

Der Regierungsrat lehnt zum anderen die Forderung laut Absatz 2 des Initiativtextes ab, da sie die Anreizfinanzierung des Kantons an gemeinnützige Wohnbauträger für Wohnraumerneuerungen im Energiespar- und Umweltschutzbereich dauerhaft in der Kantonsverfassung verankern möchte, währenddem die Verordnung über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus vorerst auf drei Jahre befristet ist, also bis zum 31. Mai 2014. Der Regierungsrat und mit ihm der Landrat haben sich seinerzeit bewusst für eine Befristung dieser Massnahme entschieden, um mit den beabsichtigten Förderungsmassnahmen erst die notwendigen Erfahrungen sammeln und rechtzeitig vor Ablauf der Geltungsdauer der Verordnung eine Evaluation der Förderinstrumente sowie des Förderaufwandes unter Einbezug der betroffenen Wohnbaugenossenschaften bzw. deren Verbände durchführen zu können (vgl. die Vorlage an den Landrat [2010/245](#) zur Beantwortung des Postulates [2008/136](#) von Landrat Daniel Münger vom 22. Mai 2008 betreffend „Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau“). Die Verordnung vom 10. Mai 2011 über Förderungsbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus befindet sich somit noch in einer Pilotphase, in welcher zum jetzigen Zeitpunkt weder abschliessende Aussagen zur Höhe der aus dieser Massnahme generierten finanziellen Belastung des Wohnbauförderungsfonds noch über die Erreichung der mit der Verordnung angestrebten energiepolitischen Ziele möglich sind. Es liegt nicht im Sinne der skizzierten Konzeption, dieser Evaluation durch eine neue Verfassungsbestimmung von vornherein den Boden zu entziehen und ohne fundierte Bewertung und politische Gewichtung der aus einer dreijährigen Erprobungszeit gewonnenen Resultate die Festschreibung

einer neuen Aufgabe des Kantons Basel-Landschaft im Bereich der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus auf der Stufe der Kantonsverfassung dauerhaft und ohne annähernde Abschätzung der langfristigen Kostenfolgen vorzuziehen. Der Regierungsrat erachtet die heutige Festschreibung von Förderungsbeiträgen an gemeinnützige Wohnbauträger auf Verordnungsstufe - dannzumal allenfalls auch im Rahmen einer Verlängerung dieser Massnahme - in jedem Fall als flexibler und zweckdienlicher, da sie eine situationsgerechte Anpassung an aktuelle Gegebenheiten ermöglicht.

5.2.2. Keine verfassungsrechtliche Verankerung der Förderung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an privat genutztem Wohneigentum

Mit Absatz 3, zweiter Teilsatz, des Initiativtextes würde der Kanton Basel-Landschaft dazu verpflichtet, Vorschriften zur Anreizfinanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem privatem Wohneigentum zu erlassen. Es handelt sich hierbei um einen neuen Aspekt der Objektförderung, der zu einer Ausweitung des kantonalen Aufgabenspektrums im Bereich der Wohnbauförderung führen würde und eine anhaltende finanzielle Mehrbelastung des Kantons zur Folge haben könnte.

In den letzten drei Jahren betrug im Kanton Basel-Landschaft die Förderung von Energieeffizienz und erneuerbarer Energie für Gebäude aller Typen gestützt auf das Baselbieter Energiepaket jährlich rund 15 Millionen Franken (vgl. zum Baselbieter Energiepaket hiernach 5.3.). Dieser Betrag setzte sich zusammen aus einem kantonalen Verpflichtungskredit sowie Zuschüssen des Bundes aus der eidgenössischen CO₂-Abgabe, wobei sich im Verlaufe der Zeit die Beitragshöhe zulasten des Kantons Basel-Landschaft verschoben hat. Schätzungsweise vier Fünftel diese Beiträge, also ca. 12 Millionen Franken, wurden für Wohnungen und Häuser in privatem Eigentum eingesetzt, davon wiederum ein überwiegender Anteil für selbst genutztes Wohneigentum.

Wollte man mit den Initianten zusätzlich zum Baselbieter Energiepaket und grundsätzlich losgelöst von der Baselbieter Energiestrategie im Rahmen der kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderung weitere finanzielle Anreize im Energiespar- und Umweltschutzbereich schaffen, müssten - sollte tatsächlich ein messbarer Zusatzeffekt erreicht werden - realistischerweise jährlich nochmals Beträge in Millionenhöhe aufgebracht werden. Diese Beiträge müssten rein kantonal finanziert werden, im Aufgabenbereich der kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderung somit über den bestehenden Wohnbauförderungsfonds. Wie oben dargestellt, verfügt der Fonds lediglich über limitierte Mittel in der Höhe von knapp 44 Millionen Franken, die in Zukunft nicht mehr ansteigen dürften. Eine Finanzierung von Sanierungsmassnahmen an privat genutztem Wohneigentum würde nicht nur den Wohnbauförderungsfonds in ausserordentlichem Mass belasten und die Bereitstellung von genügend Kapital für die etablierten Aufgaben des Kantons im Bereich der Wohnbau- und Eigentumsförderung gefährden. Sie könnte innert weniger Jahre zu einer Aushöhlung des Fonds und in der Folge zu einer Belastung der laufenden Rechnung des Kantons führen - eine Entwicklung, welche der Regierungsrat nicht gutheissen kann.

5.3. Vermeidung von Doppelspurigkeiten mit dem Baselbieter Energiepaket

Im Jahr 2010 wurde im Kanton Basel-Landschaft das Baselbieter Energiepaket lanciert. Im Rahmen des Baselbieter Energiepakets bietet der Kanton Basel-Landschaft finanzielle Anreize für die Erstellung von energiesparenden Neubauten, Haustechnikanlagen mit erneuerbarer Energie sowie für die energetische Sanierung der Gebäudehüllen von bestehenden Bauten an. Rechtliche Grundlage bildet das kantonale Energiegesetz (SGS 490) sowie die Verordnung über Förderbeiträge nach dem Energiegesetz (SGS 490.10). Das Baselbieter Energiepaket ist gekoppelt an das in allen Kantonen angebotene Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen, das durch einen Teil der vom Bund erhobenen Mittel der CO₂-Abgabe alimentiert wird.

In Abstützung auf entsprechende Darlegungen der Bau- und Umweltschutzdirektion beurteilt der Regierungsrat die in der Verfassungsinitiative formulierten Passagen zum Thema Energie punkto energetischer Zielsetzung als grundsätzlich deckungsgleich mit den Zielsetzungen des Baselbieter Energiepakets. Folgende zwei Differenzen sind jedoch zu beachten:

1. Das kantonale Förderprogramm fördert nicht nur Massnahmen im Bestand, sondern auch bei Neubauten und geht damit zumindest für die Zielgruppe der privaten Haus- und Wohnungseigentümer inhaltlich weiter als die Forderung der Initianten.
2. Der grosse Unterschied zwischen der Verfassungsinitiative und den bestehenden Energieförderprogrammen besteht bei der Form der Eigentümerschaft: Die Verfassungsinitiative will das selbstgenutzte Wohneigentum und den gemeinnützigen Wohnungsbau speziell fördern. Die Förderprogramme im Energiebereich behandeln jedoch alle EigentümerInnen von Liegenschaften gleich. Förderbeiträge aus dem Baselbieter Energiepaket erhalten also nicht nur natürliche Personen und gemeinnützige Institutionen, sondern auch juristische Personen, gemischtwirtschaftliche Institutionen oder die öffentliche Hand (Ausnahme: Bauten des kantonalen Verwaltungsvermögens erhalten keine kantonalen Beiträge aus dem kantonalen Verpflichtungskredit).

Es ist festzustellen, dass heute die finanziellen Anreize zur energetischen Sanierung bei selbst genutztem Wohneigentum höher sind als bei nicht selbst genutzten Wohnungen. Da Investitionskosten für die energetische Sanierung schlechter auf die Mieterschaft überwälzt werden können als die laufenden Energiekosten, werden Wohnliegenschaften von institutionellen EigentümerInnen zurzeit tendenziell weniger energetisch saniert als selbst genutzte Wohnliegenschaften. Eine zusätzliche Privilegierung von privaten Wohneigentümern durch die Verfassungsinitiative würde deshalb aus energiepolitischer Sicht die Regelschraube in eine falsche Richtung drehen.

Doppelspurigkeiten bei der Sanierungsförderung gibt es bereits und sollten aus Gründen der Übersichtlichkeit und der bestmöglichen Allokation und Steuerung der öffentlichen Mittel jedoch möglichst vermieden werden. Derzeit existiert ein Förderprogramm von Bund und Kantonen, eines vom Kanton sowie von gewissen Energieversorgungsunternehmen und von mehreren Gemeinden. Um der Gefahr eines „Förder-Dschungels“ entgegenzuwirken, hat der Kanton Basel-Landschaft das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen und das kantonsspezifische Förderprogramm auf einer einzigen Plattform, dem „Baselbieter Energiepaket“, zusammengeführt.

Einen zusätzlichen Förderungskanal in diesem Bereich über die Aufgaben des Kantons zur Wohnbau- und Eigentumsförderung zu eröffnen, würde somit nach Meinung des Regierungsrates die

Sachlage verkomplizieren und zu unnötigen Doppelspurigkeiten und Inkongruenzen mit dem Baselbieter Energiepaket führen. Angesichts gewichtiger Impulse für die verstärkte Förderung der energetischen Sanierung der Bestandesbauten auf Kantons- (Energiestrategie 2012) und Bundesebene (Energiestrategie 2050) erscheint eine zusätzliche Belastung des Wohnbauförderungsfonds somit als insgesamt sachfremd und unnötig.

6. Gegenvorschlag des Regierungsrates

Der Regierungsrat lehnt die Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ aus den oben genannten Gründen insgesamt ab. Dennoch erkennt der Regierungsrat Elemente der Verfassungsinitiative, die im Sinne einer Teilrevision in die bestehende Verfassungsbestimmung zur kantonalen Wohnbauförderung einfließen und zu einer Optimierung im Sinne einer zeitgerechteren und ausgewogeneren Formulierung führen können. So anerkennt der Regierungsrat insbesondere das Ziel, in die Kantonsverfassung eine grundsätzlich gleichberechtigte Verankerung sowohl der Förderung von privatem Wohneigentum als auch des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu implementieren. Der Regierungsrat geht zudem mit den Initianten einig, dass angesichts einer zunehmenden Überalterung unserer Gesellschaft sowie angesichts immer knapper werdender Bodenressourcen eine ganzheitliche Betrachtung der kantonalen Wohnbauförderung angezeigt ist. Der Regierungsrat zeigt sich deshalb grundsätzlich offen für die Integration neuer möglicher Planungselemente einer kantonalen Unterstützungsstrategie in die verfassungsrechtliche Normierung zur kantonalen Wohnbauförderung, welche die heutigen gesellschaftspolitischen Forderungen nach einem verdichteten Bauen sowie Bemühungen zur Erstellung von hindernisfreien Alterswohnungen aufgreifen.

Der Regierungsrat hat sich aus diesen Gründen dazu entschieden, der Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ gestützt auf § 79 Absatz 1 GpR einen formulierten Gegenvorschlag auf Verfassungsstufe gegenüberzustellen. Dieser sieht im Einzelnen Folgendes vor:

6.1. § 106a KV, Titel

Die heutige Formulierung von § 106a KV berücksichtigt im Titel lediglich die Förderung des Wohneigentums als Teilaspekt der kantonalen Wohnbauförderung. Die Unterstützung der Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus wird zwar in § 106a Absatz 1 KV erwähnt, findet aber keinen Eingang in die Titelumschreibung dieser kantonalen Aufgabe. Um neu bereits in der verfassungsrechtlichen Auflistung der öffentlichen Aufgaben des Kantons Basel-Landschaft das Spektrum der kantonalen Wohnbauförderung umfassender und prägnanter zu erfassen und der Forderung der Initianten nach einer gemeinsamen und gleichberechtigten Regelung beider Wohnformen nachzukommen, schlägt der Regierungsrat vor, die Titelformulierung der Verfassungsinitiative zu übernehmen.

<u>Kantonsverfassung</u>	<u>Initiativtext</u>	<u>Gegenvorschlag</u>
§ 106a Förderung des Wohneigentums	§ 106a Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus	§ 106a Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus

6.2. § 106a Absatz 1 KV

Der Regierungsrat spricht sich dafür aus, Absatz 1 des Initiativtextes in die Kantonsverfassung zu übernehmen. Im Vergleich zur geltenden Fassung werden in § 106a Absatz 1, 1. Satz Initiativtext gewisse redaktionelle Anpassungen vorgenommen; insbesondere sind die beiden bereits im neuen Titel angesprochenen Wohnformen gleichrangig verankert. Zusätzlich werden in § 106a Absatz 1, 2. Satz Initiativtext raumplanerische (haushälterische Nutzung des Bodens) und demographische Elemente (altersgerechtes Wohnen) als neue Zielkriterien der kantonalen Wohnbauförderung in die Kantonsverfassung eingebracht; dies als allgemeine Absichtserklärung im Rahmen des Grundsatzartikels zur kantonalen Wohnbauförderung.

Insbesondere die Forderung der Initianten nach einer Förderung des altergerechten Wohnens deckt sich mit der Absicht des Regierungsrates, sich mit den sich ändernden Bedürfnissen der älter werdenden Bevölkerung an das Wohnen und mit einem wachsenden Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen im Alter auseinanderzusetzen. So wurde eine ganzheitliche und umfassende Senioren- und Alterspolitik als wichtige Zielsetzung im aktuellen Regierungsprogramm 2012-2015 aufgenommen. Nebst anderen Teilprojekten wurde ein „Runder Tisch für Altersfragen“ ins Leben gerufen, welcher seine Arbeit im Mai 2011 aufgenommen hat. Zudem wurde jüngst das Leitbild „Älter werden gemeinsam gestalten“ entworfen, in welchem strategische Aussagen zur künftigen Alterspolitik im Kanton Basel-Landschaft in acht zentralen Handlungsfeldern, darunter auch zum Bereich „Wohnen im Alter“, enthalten sind. Die von Regierungsrat am 4. September 2012 eingesetzte Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ soll konkrete Vorschläge für Massnahmen erarbeiten, um im Kanton Basel-Landschaft kurz-, mittel- und langfristig das Bedürfnis nach genügend hindernisfreien und altersgerechten Wohnungen für ältere Menschen mit unterschiedlichem Budget und Betreuungsbedürfnis abzudecken.

Es kann demnach festgehalten werden, dass der Regierungsrat die Forderung der Verfassungsinitiative nach einer Förderung des altersgerechten Wohnens bereits aufgegriffen hat. Die Formulierung von § 106a Absatz 1 des Initiativtextes ist in Bezug auf die neuen Planungselemente offen gehalten und bietet genügend Spielraum für diesbezügliche Lösungsansätze, ohne im Speziellen die Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ antizipieren zu wollen und zu können. Hervorzuheben gilt es, dass aus der vorliegenden abstrakt gehaltenen Formulierung für den Kanton keine unmittelbaren finanziellen Verpflichtungen resultieren. Ob und in welchem Umfang sich eine Anschubfinanzierung einzelner Massnahmen in diesem Bereich über den Wohnbauförderungsfonds als adäquat und sinnvoll erweist, muss zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

<u>Kantonsverfassung</u>	<u>Initiativtext</u>	<u>Gegenvorschlag</u>
¹ Der Kanton fördert den Wohnungsbau sowie den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient (selbst genutztes Wohneigentum), sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.	¹ Der Kanton fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohneigentum, das von natürlichen Personen selbst genutzt wird, sowie die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützigen Wohnbauträger. Dabei richtet er sich nach dem Grundsatz der haushälterischen	¹ Der Kanton fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohneigentum, das von natürlichen Personen selbst genutzt wird, sowie die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützigen Wohnbauträger. Dabei richtet er sich nach dem Grundsatz der haushälterischen

	schen Nutzung des Bodens durch verdichtetes Bauen und fördert das altersgerechte Wohnen.	schen Nutzung des Bodens durch verdichtetes Bauen und fördert das altersgerechte Wohnen.
--	--	--

6.3. § 106a Absatz 2 KV

Wie oben unter Punkt 5.2.1. dargestellt, lehnt der Regierungsrat die verfassungsrechtliche Verankerung einer Anreizfinanzierung für gemeinnützige Wohnbauträger zum Bau oder Erwerb von preisgünstigem Wohnraum resp. zur Wohnraumerneuerung namentlich im Energiespar- und Umweltschutzbereich ab. Dementsprechend findet § 106a Absatz 2 des Initiativtextes keinen Eingang in den Gegenvorschlag.

In § 106a Absatz 2 KV aufzunehmen ist hingegen eine redaktionelle Anpassung im Sinne der Initianten dahingehend, dass unter Berücksichtigung des Bundesgerichtsentscheids vom 27. Mai 2005 der zweite Satz des bisherigen Absatz 2 ersatzlos gestrichen wird. Das Bundesgericht stellte in diesem Urteil die Unzulässigkeit der bis zu jenem Zeitpunkt möglichen steuerrechtlichen Mieterkostenabzüge fest.

Absatz 5 des Initiativtextes entspricht wörtlich § 106a Absatz 2, 1. Satz KV und fällt im Gegenvorschlag dementsprechend als redundant dahin.

<u>Kantonsverfassung</u>	<u>Initiativtext</u>	<u>Gegenvorschlag</u>
² Er erlässt insbesondere Vorschriften über die massvolle Festsetzung der Eigenmietwerte. Dabei sorgt er mit einer praktikablen und pauschalieren Regelung für die Gleichbehandlung von Wohneigentümern und Mietern bzw. Pächtern.	² Für gemeinnützige Wohnbauträger erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zum Bau oder Erwerb von preisgünstigem Wohnraum im Kanton sowie zur Finanzierung von Wohnraumerneuerung im Kanton, namentlich im Energiespar- und Umweltschutzbereich.	² Er erlässt insbesondere Vorschriften über die massvolle Festsetzung der Eigenmietwerte.

6.4. § 106a Absatz 3 KV

Die Verfassungsinitiative beschlägt den geltenden Wortlaut von § 106a Absatz 3 KV nicht. Dementsprechend wird auch im Gegenvorschlag keine Änderung vorgenommen.

<u>Kantonsverfassung</u>	<u>Initiativtext</u>	<u>Gegenvorschlag</u>
³ Er erlässt insbesondere Vorschriften über Erleichterungen bei erstmaligem Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum im Kanton sowie Erleichterungen für selbst nutzende Wohneigentümer, deren übrige	³ Unverändert	³ Unverändert

Einkünfte und das nicht in der Liegenschaft investierte Vermögen in einem dauerhaften Missverhältnis zu den Liegenschafts-Unterhaltskosten und den Schuldzinsen stehen.		
---	--	--

6.5. § 106a Absatz 4 KV

Der Regierungsrat schlägt vor, die Formulierungsvariante in § 106a Absatz 4 des Initiativtextes insofern zu übernehmen, als sie die Förderung des erstmaligen Erwerbs von privatem Wohneigentum im Kanton Basel-Landschaft beschlägt. Die von den Initianten lancierte zusätzliche Forderung nach einer kantonalen Anreizfinanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem privatem Wohneigentum wird aus den unter Punkt 5.2.2. dargelegten Gründen hingegen dezidiert abgelehnt. Dementsprechend wird im Gegenvorschlag die entsprechende Textpassage gestrichen.

<u>Kantonsverfassung</u>	<u>Initiativtext</u>	<u>Gegenvorschlag</u>
⁴ Er erlässt insbesondere Vorschriften für Anreize zur Bildung von Bausparrücklagen für das selbst genutzte Wohneigentum.	⁴ Für das selbst genutzte Wohneigentum erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen, die dem erstmaligen Erwerb von Wohneigentum im Kanton sowie der Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehendem Wohneigentum im Kanton dienen.	⁴ Für das selbst genutzte Wohneigentum erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen, die dem erstmaligen Erwerb von Wohneigentum im Kanton dienen.

7. Das Postulat [2012/167](#)

Am 14. Juni 2012 wurde das Postulat 2012/167 „Optimierung bestehender Fördermassnahmen im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz“ von Daniel Münger, SP-Fraktion, eingereicht.

Das Postulat hat folgenden Wortlaut:

Der Regierungsrat hat in Erfüllung meines Postulates [2008/136](#) vom 22. Mai 2008 betreffend "Förderung genossenschaftlicher Wohnungsbau" unter der Rubrik [842.15](#) am 10. Mai 2011 die "Verordnung über Förderbeiträge an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus" erlassen.

In der [Beantwortung des Postulates](#) äusserte sich der Regierungsrat auch dahin, dass bautechnische Massnahmen gefördert werden sollen, bei denen Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte im Kanton anfallen, welche eine nachhaltige und ressourcengerechte Wirkung entfalten. Zur ressourcengerechten Wirkung gehören auch raumplanerische Massnahmen wie haushälterische

Bodennutzung als raumplanerische Strategie. Der Boden als nicht vermehrbare Gut soll sparsam und effizient genutzt werden. Im Vordergrund stehen die Verdichtung und die Umnutzung im bestehenden Siedlungsgebiet.

In der vorerwähnten regierungsrätlichen Antwort wird auch ausgeführt, dass sich in jüngster Zeit die Wohnbaugenossenschaften auch vermehrt mit der Erstellung von altersgerechten Wohnungen beschäftigt haben, für welche auf dem Markt eine rege Nachfrage besteht. Nicht zu unterschätzen sei dabei auch die positive Auswirkung auf die öffentliche Hand, dass Sozialhilfegelder eingespart werden, wenn Personen länger in ihrer altersgerecht errichteten Wohnung verbleiben können. In der von der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion Baselland herausgegebenen Broschüre "Wohnen im Alter" wird auf Seite 8 oben zu diesem Thema folgendes ausgeführt:

"Praktisch 1/ 3 der Lebenszeit gehört heute zum Abschnitt Alter. Während dieser Zeit können sich die Bedürfnisse und Anforderungen ans Wohnen sehr verändern. Der eigene Lebensradius wird mit zunehmendem Alter kleiner, das Zuhause wird immer mehr zum Lebensmittelpunkt. Bereits heute existiert - auch in unserem Kanton - eine breite Palette von Möglichkeiten. Diese Entwicklung ist nicht abgeschlossen. Sicher ist, dass das Wohnen im Alter weit über die Frage, ob privat zu Hause oder im Heim, hinausgeht. Mehr und mehr ist zu beobachten, dass sich Menschen frühzeitig mit der Frage beschäftigen, wie sie im Alter wohnen wollen."

Der Regierungsrat wird eingeladen:

- Geeignete Massnahmen zu prüfen, um bei der Umsetzung von § 1 Absatz 1 (Förderungszweck) des geltenden Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes auch eine ressourcengerechte Wirkung im raumplanerischen Bereich zu erzielen.
- Nachdem er selber die finanzielle Entlastung von Kanton und Gemeinden durch altersgerecht errichtete Wohnungen beschrieben hat, Förderungsmassnahmen zu prüfen, um dieses sozialpolitisch wichtige Ziel zu erreichen.

Stellungnahme des Regierungsrates:

Der Regierungsrat ist sich der wachsenden Herausforderungen im Umgang mit begrenzten Bodenressourcen sowie der sich stellenden aktuellen Fragen zur Alterspolitik sowie zum Alterswohnen bewusst. Er erklärt sich deshalb bereit, in Absatz 1 seines Gegenvorschlags zur Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums sowie des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ den Formulierungsvorschlag der Initianten zu übernehmen. Die Verfassungsinitiative und mit ihr der Gegenvorschlag des Regierungsrates zielen in Absatz 1 inhaltlich auf die Stossrichtung des Postulates 2012/167 ab und beziehen ebendiese vom Postulanten geforderten raumplanerischen und demographischen Überlegungen in die kantonale Wohnbau- und Eigentumsförderung mit ein. Wie oben erläutert, setzte der Regierungsrat überdies am 4. September 2012 die Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ ein, welche sich dem Thema seither vertieft annimmt, die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen überprüft und wo nötig allenfalls Änderungsvorschläge formulieren wird. Gemäss provisorischer Zeitplanung werden die Arbeiten bis zum Jahr 2016 andauern.

Der Regierungsrat ist der Auffassung, dass mit der Einsetzung der Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ sowie der hier vorgeschlagenen Formulierung des Gegenvorschlages zur Verfassungsinitiative die Begehren des Postulanten umgesetzt sind. Sie beantragt deshalb gleichzeitig mit den Anträgen zum Gegenvorschlag, das Postulat abzuschreiben.

8. Anträge

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, die formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ abzulehnen und dem Gegenvorschlag des Regierungsrates gemäss beiliegendem Entwurf zuzustimmen.

Der Regierungsrat beantragt ausserdem, das Postulat 2012/167 „Optimierung bestehender Fördermassnahmen im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz“ abzuschreiben.

Liestal, 5. März 2013

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin: Pegoraro

Der Landschreiber: Achermann

Beilagen:

- Entwurf Landratsbeschluss
- Entwurf Gegenvorschlag

Landratsbeschluss

über die Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Die formulierte Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“ wird abgelehnt. Dem Gegenvorschlag des Regierungsrates gemäss beiliegendem Entwurf wird zugestimmt.

II.

Den Stimmberechtigten wird empfohlen, die formulierte Volksinitiative abzulehnen und dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

III.

Das Postulat [2012/167](#) „Optimierung bestehender Fördermassnahmen im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz“ wird abgeschrieben.

Liestal,

Im Namen des Landrates

Der Präsident:

Der Landschreiber: Achermann

Entwurf

Formulierter Gegenvorschlag zur Verfassungsinitiative „Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus“

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

I.

Die Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹ wird wie folgt geändert:

§ 106a Titel

Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus

§ 106a Absätze 1, 2, 4

¹ Der Kanton fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohneigentum, das von natürlichen Personen selbst genutzt wird, sowie die Bereitstellung von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger. Dabei richtet er sich nach dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens durch verdichtetes Bauen und fördert das altersgerechte Wohnen.

² Er erlässt insbesondere Vorschriften über die massvolle Festsetzung der Eigenmietwerte.

⁴ Für das selbst genutzte Wohneigentum erlässt er insbesondere Vorschriften für Anreize zur Bildung von gebundenen Sparrücklagen, die dem erstmaligen Erwerb von Wohneigentum im Kanton dienen.

II.

Die Verfassungsänderung bedarf der Gewährleistung durch den Bund.

III.

Die Verfassungsänderung unterliegt dem obligatorischen Referendum. Sie tritt nach Annahme durch das Volk am ersten Tag des auf die Volksabstimmung folgenden Kalendermonats in Kraft.

¹ GS 29.276, SGS 100