

Mehr Wohnungen, weniger Vorschriften

6-Punkte-Plan der FDP gegen die Wohnungsknappheit

Die Zahl der Baugesuche ist auf ein 25-Jahre-Tief gefallen, gleichzeitig steigt die Nachfrage nach Wohnungen rasant an. Damit nimmt der Druck auf die Preise zu. Dafür gibt es nur eine nachhaltig wirkende Lösung: Bauen muss wieder attraktiver werden. Neubauten, Sanierungen von in die Jahre gekommenem Wohnraum mit Aufstockung / Verdichtung, die Umwandlung von nicht mehr benötigtem Büro- und Gewerbe- in Wohnraum, all das muss vereinfacht und erleichtert werden! Dazu schlägt die FDP 6 konkrete Massnahmen vor.

1 Flexibilisierung der Lärmschutzvorschriften

Grosse Neubauprojekte insbesondere in den Städten scheiterten in der letzten Zeit an den zu rigiden Lärmschutzmassnahmen. Die sogenannte «Lüftungsfensterpraxis» sollte im Bundesgesetz über den Umweltschutz verankert werden, wie dies der Bundesrat vorschlägt

Das Parlament unterstützte diese Massnahme in der Frühlingssession 2024. Demnach müssen die Lärmgrenzwerte in einer Wohnung nicht mehr überall eingehalten werden. Es genügt bspw., wenn dies bei einem Fenster auf einen Innenhof der Fall ist, das sich öffnen lässt.

[Vernehmlassungsantwort der FDP zum Umweltschutzgesetz](#)

[Erledigt in der Frühlingssession 2024](#)

2 Lockerungen beim überbordenden Denkmal- und Heimatschutz

Durch einen Abbau der Normen bei Heimat- und Denkmalschutz sowie eine weniger strikte Anwendung werden eine bessere Nutzung bestehender Gebäude sowie Neubauten erreicht.

3 Beschleunigung von Baubewilligungen und Verfahren bei Einsprachen

Die Baubewilligungsverfahren sind verwaltungsintern unter allen beteiligten Stellen zu koordinieren und zu digitalisieren. So lassen sie sich beschleunigen und vereinfachen: Sechs Wochen nach Einreichen eines kompletten und digital eingereichten Gesuchs erteilt die Stadt / Gemeinde die Baubewilligung; die Antragsteller kommunizieren mit einer zentralen Verwaltungsstelle, die alle involvierten Verwaltungsstellen koordiniert.

4 Erhöhung der Ausnützungsziffer

Die bestehenden Bauzonen und Überbauungen bieten ein grosses Verdichtungspotenzial.

Ausnützungsziffern und maximale Bauhöhen sollen bedarfsgerecht erhöht werden und Ausnützungsboni für Ersatzneubauten eingeführt werden. Bestehende Gebäudebestände sollen, wo möglich und sinnvoll im Sinne einer besseren Überbauung verdichtet werden. Dazu gehören beispielsweise auch die Erleichterung von Aufstockungen, Dachstockausbauten, die Reduktion von Gebäudeabständen etc. Es geht darum, Flächen effizienter zu nutzen und durch Verdichtung mehr Wohnungen zu schaffen.

5 Umnutzung von Büros in Wohnungen

Büro- und Gewerbebauten sollen einfach und unkompliziert in Wohnraum umgewandelt werden können. Leerstände bei Geschäftsliegenschaften bei gleichzeitig mangelndem Wohnraum sind nicht sinnvoll. Investoren, die eine Umnutzung vornehmen wollen, sollen dies unbürokratisch umsetzen können (Zonenkonformität vorausgesetzt).

6 Defizite bei der Umsetzung des Raumplanungsgesetzes sind rasch auszuräumen

Bei der Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes zeigen sich bis heute Schwächen, die zusätzlich zu einer Verlangsamung der Bautätigkeit führten. Die Unsicherheiten ergeben sich vor allem auf Stufe Kantone und Gemeinden. Immer noch laufen die Arbeiten zur Umsetzung der Revision von 2014 und gehen nur schleppend voran. Der Bundesrat ist deshalb gefordert, mit den Kantonen rasch den Verbesserungsbedarf zu bestimmen und die erforderlichen Massnahmen umzusetzen. Nötigenfalls ist auch die Gesetzgebung anzupassen.