

REGIERUNGSRAT

22. Mai 2024

24.66

Interpellation Matthias Betsche, GLP, Möriken-Wildegg (Sprecher), Hans-Peter Budmiger, GLP, Muri, Ruth Müri, Grüne, Baden, Andre Rotzetter, Mitte, Buchs, Lea Schmidmeister, SP, Wettingen, vom 5. März 2024 betreffend bedürfnisgerechten Wohnraum für eine alternde Bevölkerung; Beantwortung

I.

Text und Begründung der Interpellation wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat antwortet wie folgt:

Vorbemerkungen

Im Kanton Aargau leben gut 137'000 Menschen im Alter von 65 Jahren und mehr, 36'500 von ihnen sind bereits 80 Jahre alt oder älter (Stand 31. Dezember 2023). Diese Menschen leben grossmehrheitlich selbstständig. Erst in der Alterskategorie ab 90 Jahren ist das Pflegeheim die häufigste Wohnform vor dem immer noch sehr verbreiteten selbstständigen Wohnen.¹

Eine einheitliche Definition von "Wohnen im Alter" gibt es nicht. Altersgerechte Wohnangebote sind möglichst barrierearm (Stufen, Engpässe), von adäquater Grösse und zentrumsnah, damit der Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung und gesellschaftlichen Treffpunkten auch bei zunehmender Gebrechlichkeit und abnehmender Mobilität möglichst lange gewährleistet ist. Solche altersgerechten Wohnangebote sind wichtig für selbstständiges Wohnen im fortgeschrittenen Alter und damit für eine gute Lebensqualität. Sie sind aber auch notwendig für die Wohnmobilität in einem effizienten Wohnungsmarkt: Nur wenn ältere Menschen eine passende, in der Grösse angemessene Wohnung finden, können sie ihr angestammtes Haus oder ihre grössere Wohnung aufgeben. Diese stehen dann Familien mit grösserem Platzbedarf zur Verfügung. Zudem ermöglichen es Angebote für Wohnen im Alter – zusammen mit Angeboten für ambulante Pflege – Seniorinnen und Senioren, länger selbstständig zu wohnen und den Übertritt in ein teures Pflegeheim hinauszuschieben. Damit tragen solche Angebote auch dazu bei, die Gesundheitskosten zu dämpfen.

¹ Anteil Pflegeheim an der Gesamtbevölkerung bei der Kategorie 90 Jahre und älter: 64 % (Stand 31. Dezember 2022):

Quelle Bevölkerungszahlen: Bevölkerungsstatistik, Statistik Aargau, Datenportal.

<https://www.ag.ch/de/verwaltung/dfr/statistik/zahlen-und-vergleiche/datenauswahl?rewriteRemoteUrl=%2Fdata%2FBN1TBN1TGN1TN2MN1>

Quelle Wohnform im Alter: Statistik der sozialmedizinischen Institutionen (SOMED), Statistik Aargau, Datenportal:

<https://www.ag.ch/de/verwaltung/dfr/statistik/zahlen-und-vergleiche/datenauswahl?rewriteRemoteUrl=/data/BN14TBN1TGN3TN1MN3>

Viele ältere Menschen sind zufrieden mit ihrem Haus oder ihrer Wohnung sowie dem Wohnumfeld. Entsprechend geben sie es nur ungern auf. Andere ältere Personen würden ihre Wohnsituation gerne der Lebensphase anpassen. Eine Modellrechnung kommt zum Schluss, dass in der Schweiz über eine Million Zimmer freigespielt werden könnten, wenn alle umzugswilligen Personen ab 50 Jahren eine passende neue und kleinere Wohnung finden würden.² Allerdings sind wenig gesicherte Daten zur Wohnmobilität im Alter verfügbar.

Von grosser Bedeutung für die Wohnmobilität sind wirtschaftliche Faktoren, also die Kosten und die Verfügbarkeit von (altersgerechtem) Wohnraum. Insbesondere Seniorinnen und Senioren mit Wohneigentum bezahlen für weniger Wohnraum in einer altersgerechten Mietwohnung oft mehr als in der angestammten Wohnsituation.³ Zuletzt ist die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt insgesamt deutlich stärker gestiegen als das Angebot. Dies zeigt sich unter anderem in der Leerwohnungsziffer (Anteil unbesetzter und unvermieteter Wohnungen) im Kanton Aargau, die sich innert dreier Jahre fast halbiert hat.⁴ Für gewisse – im Kanton Aargau nicht vorhandene – grossstädtische Zentren wird ein akuter Wohnungsmangel diagnostiziert.⁵ Damit wird Wohnen nicht nur teurer. Es wird generell schwieriger, eine Wohnung mit einer Grösse, Ausstattung und Lage zu finden, die die Bedürfnisse der jeweiligen Lebensphase optimal abdeckt. Der Regierungsrat hat 2023 im Zusammenhang mit einer Reihe von Vorstössen ausführlich dazu Stellung genommen.⁶

Er hat in den Stellungnahmen ausgeführt, dass der Kanton Aargau keine Massnahmen in der Wohnbauförderung kennt. Der Grosse Rat hat zwei Motionen für kantonale Massnahmen abgelehnt und damit bekräftigt, dass er hier keine explizite Aufgabe des Kantons sieht. Die dritte Motion wurde zurückgezogen.

Die Rolle des Kantons ist eine indirekte: Im Bereich Bau und Planung kann er dazu beitragen, dass sich das private Wohnungsangebot optimal entwickelt. Damit kann er den Wohnungsmarkt aber nicht beeinflussen, sondern lediglich unnötige Hürden in der Planung von Wohnraum eliminieren.

Hauptgrund für die Zurückhaltung des Kantons Aargau in der Wohnbauförderung ist, dass sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt regional sehr stark unterscheidet. Darum ist es sinnvoll, dass die

² Vgl. Lorenz Zumstein, Wohnmobilität – die bessere innere Siedlungsentwicklung? ETHZ 2021, S. 37.

https://www.espacesuisse.ch/sites/default/files/documents/ZUMSTEIN_LORENZ-I_Thesis_210927_1-1.pdf

³ Vgl. Lorenz Zumstein, Wohnmobilität – die bessere innere Siedlungsentwicklung? ETHZ 2021, S. 58.

https://www.espacesuisse.ch/sites/default/files/documents/ZUMSTEIN_LORENZ-I_Thesis_210927_1-1.pdf

⁴ Lehrwohnungsziffer Kanton Aargau (mit grossen Unterschieden von Gemeinde zu Gemeinde):

Stichtag 1. Juni 2020: 2,65 %; Stichtag 1. Juni 2023: 1,4 % (Vergleichswert 2023 Schweiz: 1,15 %).

Historischer Tiefststand im Kanton Aargau war gemäss Statistik 1989 mit 0,25 %, Höchststand 1976 mit 2,88 %.

Quelle: Bau- und Wohnungswesen, Datenportal, Statistik Aargau.

<https://www.ag.ch/de/verwaltung/dfr/statistik/zahlen-und-vergleiche/datenauswahl?rewriteRemoteUrl=/data/BN9TBN4TGN1TN1MN1>

⁵ <https://dievolkswirtschaft.ch/de/2024/02/wohnungsknappheit-in-der-schweiz-ein-ueberblick/>

⁶ (23.72) Interpellation Claudia Rohrer, SP, Rheinfelden (Sprecherin), Gabi Lauper Richner, SP, Niederlenz, vom 14. März 2023 betreffend Entwicklung der Mietkosten im Kanton Aargau.

(23.93) Interpellation Dr. Adrian Schoop, FDP, Turgi, vom 21. März 2023 betreffend staatliche Förderung von Genossenschaftswohnungen.

(23.97) Motion der SP-Fraktion (Sprecher Stefan Dietrich, Bremgarten) vom 21. März 2023 betreffend Errichtung eines Wohnbauförderungsfonds.

(23.126) Motion der SP-Fraktion vom 25. April 2023 (Sprecherin Claudia Rohrer, Rheinfelden) betreffend Einführung der gesetzlichen Grundlage zur Einräumung eines preislich unlimitierten Vorkaufsrechts bei Liegenschaftsverkäufen (Bauland und überbautes Bauland) zugunsten der Gemeinden und allenfalls des Kantons Aargau zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

(23.155) Motion der Fraktionen SP (Sprecherin Lelia Hunziker, Aarau) und Grüne vom 9. Mai 2023 betreffend Einführung der Formularpflicht des Anfangsmietzinses.

Gemeinden bei Bedarf Massnahmen treffen, die auf die Verhältnisse vor Ort abgestimmt sind. Dies gilt für den Wohnungsmarkt insgesamt wie für das Wohnen im Alter im Speziellen.

Zur Frage 1

"Welche kantonalen Massnahmen und Instrumente stehen zur Verfügung, um die Bedürfnisse der älteren Menschen in der Wohnbaupolitik aufzunehmen, insbesondere bei der Zurverfügungstellung von hindernisfreiem Wohnraum an zentralen Lagen?"

Wie in den Vorbemerkungen ausgeführt, ist der Kanton in der Wohnbauförderung nicht aktiv. Der Fokus liegt deshalb auf der Beratung und Information der Gemeinden (vgl. Antwort zur Frage 5).

Zur Frage 2

"Ältere Menschen verbleiben auch nach Auszug ihrer Kinder in vergleichsweise grossen Wohnungen oder Häusern. Ein Hauptgrund dafür ist der Mangel an vergleichbar günstigen Wohnalternativen in der Nähe zum aktuellen Wohnort. Wie stellt der Kanton Aargau sicher, dass die Wohnflächeneffizienz erhöht und älteren Menschen eine bedürfnisorientierte Wohnalternative geboten wird?"

Der Kanton kann weder den Wohnungsmarkt noch die Wohnmobilität direkt beeinflussen. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkungen verwiesen.

Zur Frage 3

"Welche Massnahmen und Instrumente nutzt der Kanton Aargau, um die Hürden beim altersgerechten Bauen zu identifizieren und zu überwinden? "

Wie in den Vorbemerkungen ausgeführt, ist der Kanton in der Wohnbauförderung nicht aktiv.

Zur Frage 4

"Das Bundesamt für Wohnungswesen stellt das Wohnen im Alter als eine zentrale Herausforderung dar. Insbesondere seien die Bedürfnisse älterer Menschen beim Bau, der Vermarktung und der Liegenschaftsverwaltung zu berücksichtigen. Wie plant der Kanton Aargau, diese zentrale Herausforderung in den Bereichen Bau, Vermarktung und Liegenschaftsverwaltung stärker anzugehen?"

Wie in den Vorbemerkungen ausgeführt, ist der Kanton in der Wohnbauförderung nicht aktiv.

Zur Frage 5

"Mit welchen Massnahmen kann der Kanton Aargau die Gemeinden unterstützen, die Bedürfnisse der älteren Menschen in der Wohnbaupolitik aufzunehmen? Wie kann der Wissens- und Erfahrungsaustausch zwischen den Fachstellen und den Gemeinden weiter gestärkt werden?"

Im Jahr 2023 hat der Regierungsrat die "Leitsätze zur Alterspolitik im Kanton Aargau"⁷ verabschiedet. Die Leitsätze dienen als strategische Zielsetzung für die kantonale Alterspolitik und als Unterstützung für die Gemeinden im Kanton Aargau, die für die Umsetzung der Alterspolitik zuständig sind.

Eines der fünf Handlungsfelder der Leitsätze greift das Thema "Wohnen, Mobilität und öffentlicher Raum" auf. Dank geeigneter Infrastrukturen und Dienstleistungen soll es Seniorinnen und Senioren

⁷ <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/dgs/bilder/gesellschaft/alter/faf/kantonale-alterspolitik/ktag-dgs-leitsaetze-alterspolitik-januar2023.pdf>

ermöglicht werden, selbstständig und selbstbestimmt zu leben, mobil zu sein und den öffentlichen Raum zu nutzen.

Die Fachstelle Alter und Familie des Departements Gesundheit und Soziales unterstützt die Gemeinden mit einem Bildungsangebot, mit Workshops und mit einem umfassenden Handbuch bei der Klärung der Bedürfnisse, der Zusammenarbeit mit Dritten und der Entwicklung eigener Angebote im Bereich Wohnen im Alter.⁸ Das Handbuch⁹ unterstützt Gemeindeverantwortliche dabei, im Zusammenhang mit Ideen für Alters-Wohnprojekte die richtigen Fragen zu stellen sowie die gesellschaftlichen Entwicklungen einzubeziehen. Es zeigt auf, wie Gemeinden im Bereich "Wohnen im Alter" die Rolle einer Ermöglicherin (Landverkauf, Hilfe bei Bewilligungen usw.) spielen können. Das Handbuch deckt Themen von Wohnformen und Trägerschaften über planerische Möglichkeiten und die Finanzierung bis zu besonderen Bedürfnissen und regionaler Zusammenarbeit ab. Eine Sammlung von Praxisbeispielen und weiterführender Lektüre rundet das Informationsangebot ab. Daneben bietet auch das Bundesamt für Wohnungswesen umfangreiches Informationsmaterial an.¹⁰

Die vom Kanton und dem Netzwerk Alter Aargau durchgeführte und 2021 veröffentlichte Bestandsaufnahme der kommunalen Alterspolitik¹¹ zeigt, dass zwei Drittel der Gemeinden eine aktive Alterspolitik verfolgen. Das ist ein deutlich höherer Anteil als in der vorletzten Befragung von 2017. In rund der Hälfte der Gemeinden mit aktiver Alterspolitik deckt diese auch das Thema Wohnen ab, wobei hier grosse und mittlere Gemeinden überdurchschnittlich aktiv sind. 16 % der Gemeinden mit einer Grösse bis 2'000 Personen haben selbst Angebote im Bereich des altersgerechten Wohnens, während bereits die Hälfte der Gemeinden zwischen 2'000 und 5'000 Personen und gegen 90 % der Gemeinden zwischen 5'000 und 10'000 Personen solche Angebote kennen. Die zehn grössten Gemeinden im Kanton Aargau bieten ihren Einwohnerinnen und Einwohnern ausnahmslos Dienstleistungen für altersgerechtes Wohnen an.

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 1'133.–.

Regierungsrat Aargau

⁸ <https://www.ag.ch/de/verwaltung/dgs/gesellschaft/alter/wohnen-mobilitaet-oeffentlicher-raum>

⁹ <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/dgs/bilder/gesellschaft/alter/wohnen-und-oeffentliche-raeume/2018-wohnen-im-alter-handbuch-fuer-aargauer-gemeinden.pdf>

¹⁰ <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/alter.html>

¹¹ <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/dgs/bilder/gesellschaft/alter/gemeinden/2021-alterspolitik-in-aargauer-gemeinden.pdf>