



Kantonsrat  
Eingegangen: 22. SEP. 2025

Linda De Ventura  
Webergasse 34  
8200 Schaffhausen  
linda@deventura.ch

An den  
Regierungsrat Schaffhausen  
Regierungsgebäude  
Beckenstube 7  
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 22. September 2025

Kleine Anfrage **2025 / 34**

## **Was trägt der Kanton Schaffhausen zur Umsetzung des Aktionsplans Wohnungsknappheit bei?**

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin, sehr geehrte Herren Regierungsräte

Im Mai 2023 lud Bundesrat Guy Parmelin Vertreterinnen und Vertreter der Kantone, Städte und Gemeinden sowie der Bau- und Immobilienbranche zu einem Runden Tisch ein. Daraufhin liess er einen Aktionsplan Wohnungsknappheit erarbeiten, der im Februar 2024 von den Teilnehmenden des zweiten Runden Tisches verabschiedet wurde. Der Aktionsplan empfiehlt über 30 Massnahmen in den drei Themenbereichen Innenentwicklung erleichtern, Verfahren beschleunigen und genügend preisgünstigen Wohnraum sicherstellen. Die Umsetzung der einzelnen Massnahmen obliegt den jeweils zuständigen und bezeichneten Partnerinnen und Partnern des Aktionsplans. Verschiedene Massnahmen sind im Zuständigkeitsbereich der Kantone. Es gilt nun, diese Aufgaben, zu denen sich die Kantone bekannt haben, zügig umzusetzen. Zu den wichtigsten Aufgaben gehören:

- Bei Mehrausnutzung einen Mindestanteil von preisgünstigem Wohnraum vorsehen
- Indirekte Wohnraumförderung stärken
- Förderung von altersgerechtem (und hindernisfreiem) Wohnraum
- Gemeinden bei der Erarbeitung von Strategien zur räumlichen Entwicklung unterstützen

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Um wie viel sind die Angebots- und Bestandesmieten in unserem Kanton in den letzten Jahren gestiegen? Welche weiteren relevanten Daten bezüglich Wohnungsknappheit und Höhe der Wohnkosten hat der Regierungsrat?
2. Wie schätzt der Regierungsrat die Situation auf dem Wohnungsmarkt für Menschen mit geringem Einkommen ein, insbesondere in den grösseren Gemeinden?
3. Der Aktionsplan Wohnungsknappheit empfiehlt, bei Mehrausnutzung einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum vorzusehen. Die Kantone werden aufgefordert, eine entsprechende Regelung in die kantonalen Raumplanungs- und Baugesetze aufzunehmen.



Kennt der Kanton Schaffhausen bereits eine Regelung, die es den Gemeinden erlaubt, bei Aufzonungen und wenn Wohnnutzungen in bisherigen Gewerbebezonen zugelassen werden, einen gewissen Anteil der zusätzlichen Ausnutzung für preisgünstige Wohnungen festzulegen? Wenn nein, wie und in welchem Zeitraum gedenkt der Kanton, eine entsprechende Regelung zu verankern?

4. Der Aktionsplan empfiehlt den Kantonen, die bestehende Wohnraumförderung des Bundes zu ergänzen. Der Bund fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau zum einen mit zinsgünstigen Darlehen aus dem Fonds de Roulement, zum anderen gewährt er Bürgschaften für langfristige Finanzierungen. Verschiedene Kantone kennen bereits Fördermassnahmen zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Andere Kantone – so etwa der Kanton Graubünden – sind gerade daran, eine solche einzuführen. Wie fördert der Kanton Schaffhausen den gemeinnützigen Wohnungsbau? Welche Instrumente stehen zur Verfügung? Welche wirksamen Massnahmen und Instrumente haben andere Kantone? Gibt es Pläne, diese Förderung auszubauen?
5. Die demografische Entwicklung führt dazu, dass sich der Anteil der über 65jährigen in der Gesellschaft deutlich erhöht (auf rund 25% bis 2050). An vielen Orten fehlt jedoch geeigneter und bezahlbarer Wohnraum für ältere Menschen; dadurch verbleiben sie oft in zu grossen Wohnungen, was einer effizienten Flächennutzung widerspricht und wiederum den ebenso benötigten preisgünstigen Wohnraum bspw. für Familien blockiert. Was unternimmt der Kanton Schaffhausen für die Förderung von altersgerechtem und hindernisfreiem Wohnraum?
6. Die Planung der räumlichen Entwicklung und damit auch des Wohnraumangebots ist für Gemeinden oft eine anspruchsvolle Aufgabe. Der Kanton Waadt unterstützt seine Gemeinden finanziell bei der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie. Der Aktionsplan Wohnungsknappheit empfiehlt allen Kantonen, Gemeinden bei der Erarbeitung von Wohnraumstrategien finanziell zu unterstützen. Wie steht der Kanton Schaffhausen zu dieser Empfehlung?
7. Das revidierte Raumplanungsgesetz lenkt die räumliche Entwicklung auf bereits besiedelte Gebiete. Die höhere Dichte muss so umgesetzt werden, dass die Bevölkerung sie akzeptiert. Qualitäten müssen erhalten oder neue geschaffen, partizipative Ansätze gewählt werden. Zudem zeigen Studien, dass die Bevölkerung Verdichtung eher akzeptiert, wenn auch preisgünstige Wohnungen entstehen. Berücksichtigt der Kanton Schaffhausen diese Erkenntnisse bei der Umsetzung der angestrebten Innenentwicklung und wenn ja, wie?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

Linda De Ventura