

# Sessionsanlass SBV

Bern, 2. März 2026



# Agenda

1. 2 Jahre Aktionsplan Wohnungsbau
2. Wichtiges Geschäft der Session

# 1. Zwei Jahre Aktionsplan Wohnungsbau

WAK-N ist auf richtigem Weg, den Einzelfall anhand von Marktzahlen prüfen zu lassen.

# Die drei heutigen Teilnehmer



Martin Tschirren  
Direktor Bundesamt für  
Wohnungswesen



Luc Frutiger  
Mitinhaber/Co-Präsident  
des VR Frutiger Gruppe



Gian-Luca Lardi  
Präsident Schweizerischer  
Baumeisterverband (SBV)

# Bundesamt für Wohnungsbau

Martin Tschirren, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen

- 1) Verknappung des Wohnungsangebots setzt sich fort
- 2) Schwerpunktthemen Aktionsplan Wohnungsknappheit; Siedlungsentwicklung nach innen, Verfahren und preisgünstiger Wohnraum
- 3) Vorschläge vorhanden für:
  - effizientere Planungs- und Baubewilligungsverfahren
  - Durchführung Interessensabwägung
  - Zweiphasiges Baubewilligungsverfahren
  - Fördermassnahmen gemeinnütziger Wohnungsbau

# Immobilienentwickler und Bauunternehmer

Luc Frutiger, Mitinhaber/Co-Präsident des VR Frutiger Gruppe

1. Wir verstehen attraktive Wohn- und Lebensräume als Beitrag zu einer lebenswerten Schweiz
2. Zu hohe Regeldichte führt zum Stillstand
3. Um Netto Null zu erreichen, müssen wir Sanierungen ermöglichen, statt sie planerisch zu verhindern

# Vorschläge des SBV zum Wohnungsbau

Gian-Luca Lardi, Präsident Schweizerischer Baumeisterverband (SBV)

## Wohnungsbau ermöglichen

### Verfahren beschleunigen

Planungs- und Baubewilligungsverfahren beschleunigen

PBG-Regulierungen der Innenverdichtung anpassen

### Baurecht deregulieren

über 140'000 Regulierungen im Baurecht

Zuzüglich "Soft-Law" in Form von Normen etc.

Sunset / One-in-One-out

### Einsprachen verwesentlichen

Einspracheberechtigte reduzieren

Gründe für Einsprachen reduzieren

Missbräuchliche Einsprachen durch Kostenaufgabe verhindern

### Raumplanung weiterentwickeln

ISOS-Anwendung reduzieren

ISOS-Inventare kürzen

Planung Bauzonen alle fünf Jahre aktualisieren

"Weisse Zonen" in Richtplänen schaffen

## Neue Ansätze

- Notstandsartikel: Zonen definieren für Notstand; wenn Leerstand unter 1% im Kanton/Gemeinden, wird Ausnützungsziffer und andere Vorschriften aufgehoben bis Notlage beseitigt
- Planung für Bauzonen alle 5 statt 15 Jahre aktualisieren
- One-in-one-out Klausel
- Sunset-Klausel bei neuen Regulierungen
- Verschlinkung kantonale PBG betr. Artikel, welche die Innenverdichtung verhindern

## 2. Sessionsgeschäfte

# 25.4638 Mo. Wicki: Anpassung der Beschaffungsschwellenwerte zur Stärkung der Schweizer Unternehmen

- Schwellenwerte seit 2019 nicht angepasst, obwohl Konsumentenpreise +7%, Baupreise +15%.
- Daher fordert die Motion:
  - Anhebung der Beschaffungsschwellenwerte
  - Erfassung einer vorhersehbaren und transparenten Methode



## 25.063 Entlastungspaket 27

- Keine Kürzungen im BIF und NAF (Massnahme 39 gemäss Ständerat und Minderheit II FK-N, Verzicht auf Massnahme 13)
- Berufsbildung nicht stärker kürzen als akademische Bildung (Massnahmen 6, 7, 26, 27 und 28 gemäss Bundesrat)
- Gebäudeprogramm kürzen und Fehlanreize zu Mitnahmeeffekten abschaffen (Massnahme 52 gemäss Ständerat und Mehrheit FK-N)

# Empfehlungen des SBV

## Sessionsvorschau

### Sessionsvorschau

Frühjahr 2026 (2. - 20. März 2026)



Link:

[https://baumeister.swiss/  
politik-medien/nationale-  
session/](https://baumeister.swiss/politik-medien/nationale-session/)

# Präsentation und Sessionsvorschau

Hier finden Sie die Dokumente des heutigen Abends zum Download.



## Für Fragen und Auskünfte

**Lukas Oesch**, Vizedirektor, Leiter Politik und Kommunikation  
Tel. 079 394 66 39, [lukas.oesch@baumeister.ch](mailto:lukas.oesch@baumeister.ch)

**Louis Ducret**, Klima, Energie und Umwelt  
Tel. 058 360 77 01, [louis.ducret@entrepreneur.ch](mailto:louis.ducret@entrepreneur.ch)

**Matthias Engel**, Arbeitsrecht und Sozialversicherungen, Infrastruktur  
Tel. 058 360 76 35, [matthias.engel@baumeister.ch](mailto:matthias.engel@baumeister.ch)

**Romana Heuberger**, Raumplanung und Wohnungsbau  
Tel. 058 360 76 36, [romana.heuberger@baumeister.ch](mailto:romana.heuberger@baumeister.ch)

**Martin Maniera**, Wirtschaft und Finanzen  
Tel. 058 360 76 40. [martin.maniera@baumeister.ch](mailto:martin.maniera@baumeister.ch)

