

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2025/305 von Christine Frey: «Zwischenbilanz zur kantonalen Wohnbauförderung (WBFG)»

2025/305

vom 11. September 2025

1. Text der Interpellation

Am 26. Juni 2025 reichte Christine Frey die Interpellation 2025/305 «Zwischenbilanz zur kantonalen Wohnbauförderung (WBFG)» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Am 1. Januar 2024 ist das Wohnbauförderungsgesetz (WBFG) in Kraft getreten. Damit verfügt der Kanton Basel-Landschaft über ein umfassendes Instrument zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum, energetischen Sanierungen, gemeinnützigem Wohnungsbau sowie altersgerechtem Wohnen. Ziel ist es, Wohnraum für Bevölkerungskreise mit bescheidenem und mittlerem Einkommen zu schaffen und den Verfassungsauftrag gemäss § 106a der Kantonsverfassung umzusetzen.

Inzwischen sind rund eineinhalb Jahre seit dem Inkrafttreten vergangen. Auch wenn das Gesetz die erste offizielle Berichterstattung erst für das Jahr 2028 vorsieht, erscheint eine erste Zwischenbilanz zum aktuellen Stand und zur Wirkung der Fördermassnahmen angebracht.

Ich bitte den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Wie beurteilt der Regierungsrat den bisherigen Verlauf und die Umsetzung des WBFG nach eineinhalb Jahren?*
- 2. Wie viele Gesuche wurden seit dem 1. Januar 2024 in den jeweiligen Förderbereichen (Bausparprämie, Energieprämie, gemeinnütziger Wohnungsbau, altersgerechtes Wohnen) eingereicht, bewilligt bzw. abgelehnt – und wie hoch sind die bisher ausbezahlten Beiträge je Bereich?*
- 3. Welche konkreten Wirkungen lassen sich bereits beobachten, etwa in Bezug auf realisierte Bauprojekte, energetische Sanierungen oder altersgerechte Umbauten?*
- 4. Wie entwickelt sich die Nachfrage im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus – insbesondere bei den neuen Instrumenten wie Fachberatung und Projektentwicklungsdarlehen?*
- 5. Wie hoch ist der aktuelle Stand der Spezialfinanzierung gemäss Art. 19 WBFG (per Stichtag, z. B. 31. Mai 2025)?*

6. *Welche Massnahmen unternimmt der Kanton zur Information und Unterstützung der Anspruchsgruppen – und wie beurteilt er die Zugänglichkeit und Verständlichkeit der Gesuchsverfahren?*

2. Einleitende Bemerkungen

Die drei Förderbereiche des selbstgenutzten Wohneigentums, des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie des altersgerechten Wohnens des neuen Gesetzes über die Wohnbauförderung (Wohnbauförderungsgesetz, WBF; [SGS 842](#)) werden in zwei Direktionen vollzogen:

Innerhalb der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion

- ist das KIGA Baselland zuständig für den Vollzug der Bausparprämie,
- und das Amt für Gesundheit (AfG) setzt die Fördermassnahmen im Bereich des altersgerechten Wohnens um (Information und Beratung, Prämie für altersgerechte Umbauten).

In der Bau- und Umweltschutzdirektion

- vollzieht das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) die Energieprämie,
- und das Hochbauamt (HBA) ist zuständig für den Förderbereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Beratung, verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen, Erwerb und Abgabe von Grundstücken im Baurecht).

Neben den aus der Jahresrechnung 2024 und der Kantonsbuchhaltung verfügbaren Daten werden für die Beantwortung der Interpellation die Berichterstattungen der jeweils zuständigen Dienststellen entlang der dargestellten Aufgabenteilung berücksichtigt.

Gestützt auf § 19 Abs. 4 WBF wird im Jahr 2028 über die Ergebnisse einer ersten Evaluation berichtet. Vorgesehen ist, eine externe Stelle mit der Durchführung der Evaluation zu beauftragen.

3. Beantwortung der Fragen

1. *Wie beurteilt der Regierungsrat den bisherigen Verlauf und die Umsetzung des WBF nach eineinhalb Jahren?*

Die Förderinstrumente zum selbstgenutzten Wohneigentum sind seit der Inkraftsetzung des neuen Wohnbauförderungsgesetzes gut angelaufen. Insbesondere die Energieprämie erfreut sich reger Nachfrage. Der Regierungsrat erklärt sich die positive Nachfrageentwicklung bei der Energieprämie unter anderem mit der Kopplung an das Baselbieter Energiepaket, welches gut im Markt etabliert ist. So hat rund ein Fünftel der Gesuchstellenden, die um einen Förderbeitrag aus dem Baselbieter Energiepaket nachgesucht haben, auch ein Gesuch für eine Energieprämie gestellt. Die zu erwartende hohe Nachfrage wurde im AFP-Budget berücksichtigt und bereits im ersten Jahr fast vollständig ausgeschöpft.

Auch die Nachfrage nach der neu konzipierten Bausparprämie beurteilt der Regierungsrat als positiv. Ausgehend von den bisher eingegangenen Meldungen zum Abschluss von Bausparverträgen, rechnet der Regierungsrat nach Ablauf der Mindestspardauer von fünf Jahren mit substantiellen Förderbeiträgen ab dem Jahr 2029. Bei einem maximalen Förderbeitrag von 25'000 Franken pro Fall und bis dato 40 Meldungen von abgeschlossenen Bausparverträgen kann ab dem Jahr 2029 von einem Auszahlungsvolumen von 1 Mio. Franken ausgegangen werden.

Die Förderung des altersgerechten Wohnens im Kanton Basel-Landschaft erfolgt mittels Leistungsvereinbarung in Zusammenarbeit mit Procap, die seit 2024 eine Fachstelle für altersgerechte Wohnumbauten betreibt sowie Beratungen und Prüfungen von Umbauten vor Ort anbietet. Erste Prämien wurden ausbezahlt. Die Inanspruchnahme liegt derzeit noch unter den Erwartungen, während sich gleichzeitig die öffentliche Wahrnehmung des Programms dank intensiver Bekanntmachung – unter anderem durch mehrere Informationsveranstaltungen – kontinuierlich verbessert. Von der Zielgruppe besonders geschätzt wird die persönliche, niederschwellige Beratung, die über bauliche Anpassungen hinausgehende Unterstützung bietet.

Im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus führt das Hochbauamt seit Frühjahr 2024 Verhandlungen mit dem Regionalverband Nordwestschweiz der Wohnbaugenossenschaften Schweiz über drei vorgesehene Leistungsvereinbarungen (Beratung, verbürgte Darlehen für Projektentwicklungen und Abgabe von Grundstücken im Baurecht), um eine kohärente Umsetzung der kantonalen Wohnbauförderung sicherzustellen. Im Bereich der Beratung besteht weitgehende Einigkeit, und auch bei den Förderinstrumenten der verbürgten Darlehen für Projektentwicklungen und der Abgabe von Grundstücken werden die Gespräche fortgesetzt, um einen zielgerichteten und bedarfsgerechten Einsatz zu gewährleisten. Aus kantonalen Sicht sollen die Projektdarlehen eine diversifizierte Unterstützung ermöglichen und bei der Abgabe von Grundstücken im Baurecht die kantonalen Vorgaben des Finanzhaushaltsgesetzes sowie dessen Verordnung korrekt umgesetzt werden. Ein runder Tisch im September 2025 dient der weiteren Abstimmung über die Zusammenarbeit. Insgesamt beurteilt der Regierungsrat diesen Umsetzungsprozess als konstruktiv.

2. *Wie viele Gesuche wurden seit dem 1. Januar 2024 in den jeweiligen Förderbereichen (Bausparprämie, Energieprämie, gemeinnütziger Wohnungsbau, altersgerechtes Wohnen) eingereicht, bewilligt bzw. abgelehnt – und wie hoch sind die bisher ausbezahlten Beiträge je Bereich?*

Die nachstehende Tabelle enthält die entsprechenden Informationen für das Jahr 2024 und das erste Halbjahr 2025. Für das Jahr 2024 stützt sich die Tabelle auf Angaben, wie sie auch mehrheitlich in der Jahresrechnung 2024 enthalten sind.

	2024	2025 (1. Halbjahr)
Selbstgenutztes Wohneigentum		
Bausparprämie ¹⁾	--	--
Energieprämie		
Gesuche eingereicht	396	194
Gesuche bewilligt	166	68
Förderbetrag inkl. Rückstellungen ²⁾	CHF 823'228	-- ³⁾
Gemeinnütziger Wohnungsbau		
Projektentwicklungsdarlehen	0	0
Abgabe Land im Baurecht	0	0
Altersgerechtes Wohnen		
Prämien für altersgerechte Umbauten		
Gesuche eingereicht	7	4
Gesuche bewilligt	6	4
Förderbetrag	CHF 10'687	CHF 53'792

¹⁾ Aufgrund der fünfjährigen Mindestspardauer kommen neurechtliche Bausparprämien frühestens ab dem Jahr 2029 zur Auszahlung. Bei einem maximalen Förderbeitrag von 25'000 Franken pro Fall und bis dato 40 Meldungen von abgeschlossenen Bausparverträgen kann ab dem Jahr 2029 mit einem Auszahlungsvolumen von 1 Mio. Franken gerechnet werden. Im Jahr 2024 kam eine altrechtliche Bausparprämie im Betrag von 12'722 Franken zur Auszahlung.

²⁾ Diese Position weist die im genannten Jahr aufgrund bewilligter Gesuche für Energieprämien reservierten kantonalen Gelder zulasten der Spezialfinanzierung aus. Rückstellungen werden gebildet, da nicht alle im Jahr zugesicherten Gelder auch in diesem zur Auszahlung kommen.

³⁾ Die Mittelverwendung für Energieprämien für das erste Halbjahr 2025 kann nicht ausgewiesen werden, da die Verbuchungen noch ausstehen.

3. *Welche konkreten Wirkungen lassen sich bereits beobachten, etwa in Bezug auf realisierte Bauprojekte, energetische Sanierungen oder altersgerechte Umbauten?*

Seit Einführung der Energieprämie bis Ende Juni 2025 wurden insgesamt 234 Energieprämien zugesichert (2024: 166, 1. Halbjahr 2025: 68). Davon betrafen 51 Projekte die energetische Verbesserung der Gebäudehülle (z. B. Dach- oder Fassadensanierungen) und 183 Projekte den Ersatz fossiler Heizsysteme durch erneuerbare Heizsysteme mit einer Energieprämie. Die Energieprämie erhöht den finanziellen Anreiz für energetisch wirksame Massnahmen substantiell; kann sie doch bis zu mehr als einer Verdoppelung der ordentlichen Förderbeiträge aus dem Baselbieter Energiepaket führen. Insofern leistet die Energieprämie einen wesentlichen Beitrag zum Schwerpunkt Klima und Energie des Regierungsrats.

Im Bereich der neurechtlichen Bausparprämie erfolgen aufgrund der fünfjährigen Mindestspardauer erste Auszahlungen von Fördermitteln frühestens ab dem Jahr 2029. Die innerhalb der letzten anderthalb Jahren seit Inkrafttreten des neuen Wohnbauförderungsgesetzes gemeldeten Sparverträge lassen auf eine substantielle Nutzung dieses Förderinstrumentes im hohen sechs- bis siebenstelligen Bereich schliessen.

Im Förderbereich des altersgerechten Wohnens werden die Beratungsangebote gut genutzt, und der Umsetzungspartner Procap investiert gezielt in Marketing und Vernetzung, um die Bekanntheit des Programms stetig zu erhöhen. So erfolgten in den letzten anderthalb Jahren 106 Beratungen (2024: 62, 1. Halbjahr 2025: 44) sowie 10 Informationsveranstaltungen (2024: 9, 1. Halbjahr 2025: 1). Die Beratungsstelle für altersgerechtes Wohnen unterstützt die interessierte Bevölkerung mit praxisnaher Fachberatung zu hindernisfreiem Bauen und Wohnen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur kantonalen Alterspolitik, um Mobilität und Selbstbestimmung im Alter zu sichern. Eine finanzielle Beteiligung an altersgerechte Umbauten erfolgte bis zum Ende des ersten Semesters 2025 im Umfang von 64'479 Franken (2024: CHF 10'687, 1. Halbjahr 2025: CHF 53'792), basierend auf zehn bewilligten Gesuchen (2024: 6, 1. Halbjahr 2025: 4). Neun davon betrafen von privaten Eigentümern genutzte Wohneinheiten, eines ein von Mietparteien genutztes Mehrfamilienhaus. Die Zahlen zu Beratung, Prämien gesuchen und Auszahlungen deuten auf eine mögliche Steigerung im zweiten Programmjahr hin.

Bei der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus soll der Dialog mit dem Regionalverband Nordwestschweiz der Wohnbaugenossenschaften Schweiz die Basis für einen Verständnisabgleich, die möglichen Förderbedingungen und die Ausgestaltung der abzuschliessenden Leistungsvereinbarungen legen. Der Regierungsrat ist zuversichtlich, durch die nach wie vor angestrebte Kooperation mit einer Drittorganisation gute Ergebnisse im Bereich der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erzielen zu können.

4. *Wie entwickelt sich die Nachfrage im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus – insbesondere bei den neuen Instrumenten wie Fachberatung und Projektentwicklungsdarlehen?*

Siehe dazu die Antworten zu den Fragen 1 und 3 für den Förderbereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

5. *Wie hoch ist der aktuelle Stand der Spezialfinanzierung gemäss Art. 19 WBFG (per Stichtag, z. B. 31. Mai 2025)?*

Die nachstehende Tabelle weist den Stand der Spezialfinanzierung Wohnbauförderung pro Förderbereich sowie im Total per Ende des Jahres 2024 (Quelle: Jahresbericht 2024) und per 30. Juni 2025 (provisorisch) aus.

	Stand Kapital per 31.12.2024	Aufwendungen 1. Semester 2025 (provisorisch)	Stand Kapital per 30.06.2025 (provisorisch)
Selbstgenutztes Wohneigentum			
Bausparprämie		--	
Energieprämie		-- ¹⁾	
Personalaufwand		CHF 23'686	
<i>Stand Kapital selbstgenutztes Wohneigentum</i>	<i>CHF 12'408'404</i>		<i>CHF 12'384'718</i>
Gemeinnütziger Wohnungsbau			
Kosten Beratungen			
Kosten Projektentwicklungsdarlehen			
Kosten Abgabe Land im Baurecht			
Personalaufwand		CHF 14'629	
<i>Stand Kapital gemeinnütziger Wohnungsbau</i>	<i>CHF 13'310'257</i>		<i>CHF 13'295'628</i>
Altersgerechtes Wohnen			
Kosten Beratungen/Informationsveranstaltungen		CHF 24'418	
Kosten Prämien für altersgerechte Umbauten		CHF 53'792	
Personalaufwand		CHF 10'104	
<i>Stand Kapital altersgerechtes Wohnen</i>	<i>CHF 13'197'334</i>		<i>CHF 13'109'020</i>
<i>Total</i>	<i>CHF 38'915'995</i>	<i>CHF 126'629¹⁾</i>	<i>CHF 38'789'366¹⁾</i>

¹⁾ Die Mittelverwendung für Energieprämien für das erste Halbjahr 2025 kann nicht ausgewiesen werden, da die Verbuchungen noch ausstehen. Entsprechend geben die Spalten Aufwendungen im ersten Semester und Stand Kapital per 30.06.2025 kein vollständiges Bild wieder. Es wird erwartet, dass sich die Ausgaben für die Energieprämie im laufenden Jahr auf dem Vorjahresniveau bewegen.

6. Welche Massnahmen unternimmt der Kanton zur Information und Unterstützung der Anspruchsgruppen – und wie beurteilt er die Zugänglichkeit und Verständlichkeit der Gesuchsverfahren?

Der Kanton hat die Energieprämie zusammen mit den Kommunikationspartnern des Baselbieter Energiepakets (BLKB, Wirtschaftskammer Baselland, Hauseigentümerverband Baselland, EBL und Primeo Energie) seit November 2023 über verschiedene Kanäle angekündigt und mehrfach beworben; u.a. an diversen gut besuchten Informationsveranstaltungen und auf den sozialen Medien. Die Energieprämie wird auf der Webseite des Baselbieter Energiepakets ausführlich beschrieben. Gestellende finden dort Informationen zu Förderbedingungen und Ablauf der Gesuch eingabe. Ergänzend steht eine telefonische Hotline zur Verfügung, die Unterstützung bei der Einreichung des Fördergesuchs bietet. Die Energieprämie kann innerhalb desselben Gesuchs bequem beantragt werden, das auch für die ordentlichen Förderbeiträge des Baselbieter Energiepakets einzureichen ist. Ein separates Gesuch oder zusätzliche Unterlagen sind nicht erforderlich.

Für die Bausparprämie hat der Kanton Basel-Landschaft eine eigene Landingpage eingerichtet: www.bausparen.bl.ch. Diese bündelt sämtliche relevanten Informationen und stellt sie in klarer, verständlicher und kundenorientierter Form zur Verfügung. Neben den rechtlichen Voraussetzungen und dem Antragsverfahren mit Online-Formularen enthält die Plattform ein Erklärvideo sowie ein kompaktes FAQ mit Antworten auf die häufigsten Fragestellungen. Ein Anspruchrechner ermöglicht es Interessierten zudem, rasch und unkompliziert ihren potenziellen Anspruch zu überprüfen. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Einbindung der relevanten Kreditinstitute bzw. Banken als Multiplikatoren gelegt, da sie im direkten Kundenkontakt stehen und somit die Zielgruppe der potenziell Interessierten gezielt ansprechen können. Entsprechend wurden im Hinblick

auf die Inkraftsetzung des neuen Wohnbauförderungsgesetzes mit den wichtigsten Kreditinstituten/Banken im Kanton Gespräche geführt und Online-Informationsveranstaltungen durchgeführt. Zudem erhielten die Kreditinstitute die erarbeiteten Kommunikationsmittel zur Nutzung in ihren eigenen Kommunikationskanälen. Im laufenden Jahr werden diese Aktivitäten durch spezifische Erfahrungsaustausch-Veranstaltungen weitergeführt. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen mehrerer Medienmitteilungen und Publikationen über die neue Bausparprämie informiert – einerseits zum Zeitpunkt der Einführung, andererseits nach etwas mehr als einem Jahr mit aktualisierten Informationen zum Stand der gemeldeten Sparverträge.

Auch die Informations- und Kommunikationsmassnahmen rund um das Thema altersgerechtes Wohnen erfolgen mehrgleisig. Informationen sind über Webseiten, Broschüren, Flyer und Veranstaltungen breit zugänglich und werden durch persönliche Beratungen ergänzt. Der Umsetzungspartner Procap unterstützt das Programm zusätzlich durch Netzwerkarbeit, Präsenz an Fachveranstaltungen und gezielte Medienarbeit. Zu den wichtigsten Multiplikatoren in der Kommunikation und Netzwerkarbeit zählen unter anderem die Spitex, Sozialdienste von Spitälern und Pflegeheimen, Beratungsstellen wie Pro Senectute sowie der Hauseigentümergebund. Hinzu kommen die Fachbetriebe für altersgerechte Umbauten.

Der Regierungsrat beurteilt die getroffenen Informationsmassnahmen zu den neuen Förderinstrumenten des Wohnbauförderungsgesetzes zum heutigen Zeitpunkt insgesamt als zielgerichtet und effizient. Durch die gute Zusammenarbeit mit wichtigen Multiplikatoren in den unterschiedlichen Förderbereichen wird gewährleistet, dass potenziell Interessierte auch über diese Kanäle angesprochen und auf die Möglichkeiten der kantonalen Wohnbauförderung aufmerksam gemacht werden. Die Gesuchverfahren sind zeitgemäss, ermöglichen eine einfache Datenerfassung und unterstützen die Gesuchstellenden bei der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Beides, die Informations- und Kommunikationsmassnahmen sowie die Gesuchverfahren, werden laufend auf Optimierungen überprüft.

Liestal, 23. September 2025

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich