

Fünfer und Weggli für den Mieterverband?

Der HEV Schweiz ist erfreut, dass die auch der Ständerat die Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ deutlich verworfen hat. Die beschlossene Aufstockung des Fonds de Roulement ist hingegen überflüssig. Bund, Kantone und Gemeinden sind in der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereits heute sehr aktiv. Der HEV Schweiz lehnt sowohl den Gegenvorschlag wie auch die Volksinitiative ab.

Mit dem Beschluss des Ständerats steht fest: Der Mieterverband bekommt den Fünfer und das Weggli. Auch wenn das Volk die Initiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ ablehnt, stehen mehr Mittel für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung.

Die aktuellen Analysen zum Wohnungsmarkt zeigen, dass die Zahl leerer Wohnungen steigt. In den Städten ist die Nachfrage nach Wohnungen zwar nach wie vor hoch. Gerade die Städte sind jedoch in der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereits sehr aktiv und haben heute schon einen hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen. Sie haben bereits spezifische Ziele über den Anteil preisgünstiger Wohnungen festgelegt (Bspw. Zürich, Ziel 33% gemeinnützige Wohnungen). Dies zeigt ein Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats deutlich.

Schon heute ist die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Verfassung verankert. Mit dem Fonds de Roulement sowie durch Kreditbürgschaften stellt der Bund bereits genügend Fördergelder zur Verfügung. Seit dem Jahr 2003 hat das Parlament Bürgschaften von über 5 Milliarden Franken gesprochen. Auch Bürgschaften sind nicht risikofrei, wie die Erfahrungen aus den 1990er Jahren gezeigt haben: Durch die Wohnbauförderung entstanden dem Bund seit 1995 Verluste in der Höhe von über 700 Millionen Franken. Die Verpflichtungen aus diesen Förderprogrammen belasten den Bundeshaushalt noch heute.

Wie die diversen Auswertungen und Analysen zum Mietwohnungsmarkt zeigen, werden wieder mehr Wohnungen zur Vermietung ausgeschrieben. Gemäss Bundesstatistik waren am 1. Juni 2018 in der Schweiz bereits 72'294 Mietwohnungen leer. Das sind etwa gleich viele Wohnungen wie in der Stadt Bern. Die Leerstände sind längst nicht mehr nur in den Randgebieten anzutreffen, sondern haben auch weite Teile des Mittellands erfasst. Auch die Insertionszeiten von Mietwohnungen auf Internetplattformen haben zugenommen. An vielen Orten locken Vermieter bereits mit Gratismonaten für ihre Wohnungen. Damit ist auch eine Entspannung bei den Mietpreisen der angebotenen Wohnungen eingeläutet. Wie der Bundesrat zu Recht betont, ist die Wohnraumversorgung in der Schweiz primär der Privatwirtschaft zu überlassen. Die Initiative des Mieterverbands ist weder realistisch noch marktkonform.

Die von den Initianten verlangte 10-Prozent Quote für neu gebaute gemeinnützige Wohnungen würde einen hohen administrativen Aufwand verursachen. Ohne Rücksicht auf lokale Gegebenheiten wäre der Staat dadurch stets zu neuen Ausgaben gezwungen, auch wenn die Nachfrage nach gemeinnützigen Wohnungen gar nicht vorhanden sein sollte.

Statt noch mehr Steuergelder in den Wohnungsbau zu investieren, sind die baurechtlichen und weiteren Rahmenbedingungen für kostengünstigere privatwirtschaftliche Wohnbauten zu schaffen und Marktverzerrungen abzubauen.

Kontakt HEV Schweiz:

NR Hans Egloff, Präsident
SR Brigitte Häberli, Vizepräsidentin
Markus Meier, Direktor

044 254 90 20
info@hev-schweiz.ch

Der Hauseigentümergeverband Schweiz (www.hev-schweiz.ch) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt rund 330'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.