

30.04.2013 - 10:59 Uhr

HEV Schweiz: Keine sozialistischen Experimente im Wohnungsmarkt!

Zürich (ots) -

Die Idee der staatlichen Wohnraumförderung feiert ein Comeback. Vergessen scheinen die bitteren und milliardeneuren Erfahrungen der 1990er Jahre in diesem Bereich. Der Staat ist im Wohnungsbau und bei der Wohnungsbewirtschaftung weder besser noch günstiger als die Privaten. Für die Immobilien- und Grundeigentümer ist die staatliche Wohnraumförderung fast immer mit Eingriffen in die Eigentumsrechte verbunden. Der HEV Schweiz wendet sich deshalb gegen direkte Eingriffe des Staates in den Wohnungsmarkt.

Die Mieterverbände und die politische Linke nutzen das Thema Personenfreizügigkeit als Vorwand, um Verschärfungen im Mietrecht und weitere staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt durchzusetzen. Neben der Begrenzung der Mietpreisaufschläge werden Massnahmen zur Unterstützung von Wohnbaugenossenschaften gefordert. Über neue Fördertöpfe und mit Vorschriften an Kantone, Gemeinden und Investoren soll nach Meinung verschiedener Exponenten in den nächsten Jahren mehr subventionierter Wohnraum entstehen.

Dabei geht vergessen, dass sich der Bund in diesem Bereich schon einmal die Finger verbrannt hat. Das Parlament stockte 1990 die Rahmenkredite zur Wohnraumförderung just in dem Moment auf, als sich die ersten Anzeichen der Immobilienkrise bemerkbar machten. In den darauffolgenden Jahren musste der Bund hunderte von Millionen Franken bei den geförderten Wohnungen abschreiben. Dies, weil die mit einem staatlich festgelegten Mietzinssystem belegten Wohnungen nicht plangemäss vermietet werden konnten und leer standen.

Der Bund ist auch heute noch in der Wohnraumförderung aktiv. Auf Basis des Wohnraumförderungsgesetzes übernimmt er Risiken von gemeinnützigen Wohnbauträgern und erleichtert deren Refinanzierung. Zur Sicherung von Bürgschaften wurden 2011 Eventalkredite von 1.4 Milliarden Franken bewilligt.

Noch viel ausgeprägter sind die Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf Stufe Kantone und Gemeinden. Über die Höhe der Subventionen im Bereich Wohnen auf dieser Stufe liegen keine gesicherten Zahlen vor, sie stellen jedoch gerade in städtischen Gemeinden gewichtige Budgetposten dar. Nicht zu unterschätzen sind zudem die indirekten Kosten der staatlichen Wohnraumförderung. Sie entstehen durch entgangene Einnahmen der öffentlichen Hand aufgrund günstiger Baurechtszinsen oder vergünstigter Landabgabe an Baugenossenschaften.

Eine Ausweitung der staatlichen Wohnraumförderung auf Bundesebene ist nach Ansicht des HEV Schweiz unnötig. Die Kantone und Gemeinden haben heute schon die Möglichkeit, Wohnbaugenossenschaften zu fördern und tun dies auch. Investitionen in den Wohnungsbau sollten nicht durch neue Gesetzesparagraphen und Auflagen, sondern durch gute Investitionsbedingungen gefördert werden. Marktkonforme Massnahmen zur Schaffung von mehr preisgünstigem Wohnraum setzen auf Anreize zu höherer Ausnutzung bestehender Bauzonen.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch