

04.09.2015 - 11:49 Uhr

HEV Schweiz: Keine gesetzliche Quote für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Zürich (ots) -

Eine Ausdehnung der staatlichen Förderungen von gemeinnützigen Wohnungsträgern geht auf Kosten der Steuerzahler. Günstige Wohnungen sind auch zu privatwirtschaftlichen Konditionen realisierbar. Daher braucht es Bau-gesetze, welche ein verdichtetes Bauen ermöglichen und nicht weitere preis-verzerrende Markteingriffe. Mit dem Sammelstart der Unterschriften bringt der Mieterinnen- und Mieterverband die staat-liche Subventionierung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einmal mehr auf die politische Agenda. Unter anderem verlangt die Initiative, dass 10% aller neugebauten Wohnungen durch gemeinnützige Träger zu erstellen sind. Dabei stehen bereits heute mehr als drei Milliarden Franken an Bundesgeldern für die staatliche Wohnbauförderung zur Verfügung. Während eine Förderung von günstigem Wohnraum wünschenswert ist, wirkt eine Festlegung des (einzigen!) Instruments sowie dessen Umfang über eine starre Quotenregelung in der Bundesverfassung kontraproduktiv: Bei einer intensiven privaten Bautätigkeit - und von einer solchen ist angesichts der Wohnungsknappheit weiterhin auszugehen - wird der Staat dadurch stets zu neuen Ausgaben gezwungen, um die angestrebte Quote von 10% zu errei-chen oder aufrecht zu erhalten. NR Hans Egloff sagt: "Während die durchschnittliche Miete aller Mietwohnungen in der Schweiz gemäss den aktuellsten Zahlen des Bundesamts für Statistik immer noch bei 1332 Franken pro Monat liegt, führt eine künstliche Verbilligung der Mieten ausserdem dazu, dass das knappe Gut Boden weiterhin überkonsumiert wird. Aus diesem Durchschnittswert lässt sich schliessen, dass es eine grosse Anzahl an sehr günstigen Wohnungen gibt." Preise sind ein wichtiger Anreiz zum haushälterischen Umgang mit Ressourcen, und zu ei-nem solchen sind wir gemäss Raumplanungsgesetz verpflichtet. Eine aktuelle Studie des Bundesamts für Wohnungswesen ("Günstiger Mietwohnungsbau ist möglich", 2012) hat aus-serdem gezeigt, dass es auch ohne Subventionierung und zu marktüblichen Bodenpreisen und Renditen möglich ist, günstige Wohnungen zu erstellen. Dafür muss die Wohnfläche etwas verringert werden und der Ausbaustandard einfach gehalten werden. Auf der gleichen Fläche wohnen so mehr Menschen, was auch der stets gepredigten Maxime des verdichteten Bauens entspricht. Das Ziel von mehr günstigen Wohnungen kann also auch über ent-sprechende Anreize (bspw. Aufhebung der maximalen Ausnützungsziffer) für private Investo-ren und ohne den Einsatz von Steuergeldern erreicht werden. Auch die Forderung der Initianten, energetische Sanierungen dürften nicht zum Verlust von preisgünstigen Wohnungen führen, geht an der Realität vorbei. Die staatlichen Förderpro-gramme für energetische Sanierungen decken nur einen kleinen Teil der erforderlichen In-vestitionen, welche Vermieter für die energetisch sinnvolle Sanierung aufwenden müssen. Wenn die privaten Investitionen für Sanierungen nicht durch entsprechende Mietzinsanpas-sungen verzinst werden dürfen, gibt es überhaupt keine Anreize die Energieeffizienz von Wohngebäuden zu steigern, was den gesellschaftlichen Zielen energieeffizienter Gebäude sowie der Vermeidung von CO2 entgegenläuft.

Kontakt:

HEV Schweiz

NR Hans Egloff, Präsident 079 474 85 39

Ansgar Gmür, Direktor 079 642 28 82 oder 044 254 90 20

Monika Sommer, stv. Direktorin 044 254 90 20

E-Mail: info@hev-schweiz.ch