

18.10.2016 - 12:02 Uhr

HEV Schweiz: Die Initiative des Mieterverbandes ist kontraproduktiv

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 Einreichen der Unterschriften setzt der Mieterinnen- und Mieterverband die staatliche Subventionierung des gemeinnützigen Wohnungsbaus endgültig auf die politische Agenda. Falls von den eingereichten Unterschriften genügend für gültig befunden werden, wird das Volk über die Vorlage abstimmen müssen. Unter anderem verlangt die Initiative, dass 10% aller neu gebauten 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 (einzigsten!) Instruments sowie dessen Umfang über eine starre Quotenregelung in der Bundesverfassung kontraproduktiv: Bei einer intensiven privaten Bautätigkeit - und von einer solchen ist angesichts des Bevölkerungswachstums weiterhin auszugehen - wird der Staat dadurch stets zu neuen Ausgaben gezwungen, um die angestrebte Quote von 10% zu erreichen oder aufrecht zu erhalten. Während die durchschnittliche Miete aller Mietwohnungen in der Schweiz gemäss dem Bundesamt für Statistik bei 1348 Franken pro Monat liegt, führt eine künstliche Verbilligung der Mieten 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 einem solchen sind wir gemäss Raumplanungsgesetz verpflichtet. Die Studie des Bundesamts für Wohnungswesen ("Günstiger Mietwohnungsbau ist möglich") hat ausserdem 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 entsprechende Anreize (bspw. Aufhebung der maximalen Ausnützungsziffer) für private Investoren 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 Förderprogramme für energetische Sanierungen decken nur einen kleinen Teil der erforderlichen Investitionen, welche Vermieter für die energetisch sinnvolle Sanierung aufwenden müssen. Wenn die privaten Investitionen für Sanierungen nicht durch entsprechende Mietzinsanpassungen 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. Zudem profitieren die Mieter nach einer Sanierung ebenfalls vom erhöhten Wohnkomfort.

Kontakt:

HEV Schweiz
NR Hans Egloff, Präsident, 079 474 85 39
Ansgar Gmür, Direktor, 044 254 90 20 oder 079 642 28 82
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
E-Mail: info@hev-schweiz.ch