

21.03.2018 - 14:24 Uhr

HEV Schweiz: Kontraproduktive Mieterverbandsinitiative: Anzahl leerer Wohnungen steigt

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz begrüsst den Bundesratsentscheid zur Ablehnung der rigiden und teuren Mietverbandsinitiative. Die aktuellen Analysen zum Wohnungsmarkt zeigen, dass die Zahl leerer Wohnungen steigt. Eine Aufstockung der staatlichen Fördergelder des Bundes für die gemeinnützigen Wohnungsträger lehnt der HEV Schweiz ab. Statt noch mehr Steuergelder in den Wohnungsbau zu investieren, sind die Rahmenbedingungen für kostengünstigere privatwirtschaftliche Wohnbauten zu schaffen.

Der Bundesrat hat die Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen" abgelehnt. Er hält deren geforderte Verfassungsvorschriften für zu rigide. So 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 die Festlegung eines einzigen Instruments in Form einer starren Quotenregelung in der Bundesverfassung kontraproduktiv: Bei einer intensiven privaten Bautätigkeit - und von einer solchen ist angesichts des Bevölkerungswachstums sowie des Anlagenotstandes weiterhin auszugehen - wird der Staat dadurch stets zu neuen Ausgaben gezwungen, um die angestrebte Quote von 10% zu erreichen oder aufrecht zu erhalten.

Wohnungsleerstände steigen: weitere staatliche Gelder kontraproduktiv

Wie die diversen Auswertungen und Analysen zum Mietwohnungsmarkt zeigen, steigen die zur Vermietung angebotenen Wohnungen. Gemäss Bundesstatistik waren am 1. Juni 2017 in der Schweiz bereits 64'800 Mietwohnungen leer. Dies ist der höchste Wert seit dem Jahr 1999! Auch die Insertionszeiten von Mietwohnungen auf Internetplattformen haben zugenommen. Dies zeigt klar auf, dass es mehr leere Wohnungen gibt und die Auswahl für die Mietinteressenten steigt. 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. Es ist daher unverständlich, dass der Bundesrat noch mehr Bundesmittel für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereitstellen will. Dies birgt die Gefahr eines Überangebots an Wohnungen. Ein Überangebot von Wohnungen führt zu einem Preiszerfall auf dem Immobilienmarkt, wie dies in den 90er Jahren schon einmal der Fall war. Zur Erinnerung: Von 1975-1995 wurden 130'000 Wohnungen staatlich gefördert. Dies führte in den 90er Jahren zu einem Überangebot und viele der staatlichen Wohnungen konnten nicht mehr vermietet werden. Dadurch erlitt der Staat "Mehrere 100 Millionen Franken" an Verlust. Bereits heute fördert der Bund gemeinnützige Wohnbauträger. Dazu kommen Förderungen von Kantonen und vor allem von Städten, in denen die Mietzinse hoch sind. Sie haben bereits spezifische Ziele über den Anteil preisgünstiger Wohnungen festgelegt (Bspw. Zürich, Ziel 25% gemeinnützige Wohnungen).

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

