

15.08.2018 - 12:18 Uhr

HEV Schweiz: Abklärungen zum gemeinnützigen Wohnungsbau nötig

Zürich (ots) -

Die WAK-N möchte vor der Beratung über die Volksinitiative "mehr bezahlbare Wohnungen" und den damit verbundenen Beschluss über eine Erhöhung des Rahmenkredits für gemeinnützige Wohnungen weitere Abklärungen treffen. Der HEV Schweiz begrüsst dies. 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. Die Initiative "mehr bezahlbare Wohnungen" verlangt, dass 10% aller neugebauten Wohnungen durch gemeinnützige Träger zu erstellen sind. Der Bundesrat lehnt die Initiative zwar ab, schlägt aber eine Aufstockung der Bundesgelder für den gemeinnützigen Wohnungsbau um 250 Millionen Franken vor.

Dabei stehen bereits heute mehr als drei Milliarden Franken an Bundesgeldern als Bürgschaften für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung. Mit weiteren 500 Millionen Franken aus dem Fonds de Roulement werden Projekte direkt gefördert. Der HEV Schweiz begrüsst deshalb die Entscheidung, weitere Abklärungen zu treffen, bevor über eine Erhöhung der Fördermittel entschieden wird.

Der HEV Schweiz lehnt sowohl die Initiative als auch eine Erhöhung der Fördermittel ab. Die Förderung von günstigen Wohnungen ist zwar wünschenswert, eine starre Quote in der Bundesverfassung ist aber 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. Ausserdem können nicht nur gemeinnützige Bauträger günstige Wohnungen erstellen, auch Private Investoren tun dies durchaus.

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. 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. 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 30% 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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100818774> abgerufen werden.