

13.02.2024 – 13:59 Uhr

Wohnungsknappheit - Wohnungsbau erleichtern statt behindern

Zürich (ots) -

Sperrfrist bis 15.00 Uhr

Bundesrat Guy Parmelin, Vorsteher des WBF, hatte einen Runden Tisch einberufen, um Lösungen für das drängende Problem der Wohnungsknappheit in den Zentren zu finden. Der daraus hervorgehende Aktionsplan wurde heute den Medien vorgestellt. Der Präsident des HEV Schweiz, aNR Hans Egloff hat am Runden Tisch die Interessen der privaten Wohneigentümer, Vermieter und Bauherren vertreten. Der Aktionsplan setzt grundsätzlich am richtigen Hebel an: Will man das Problem der Wohnungsknappheit lösen, muss der Wohnungsbau angekurbelt werden. Heute wird weitgehend Verhinderungspolitik betrieben.

Die Wohnungsknappheit ist kein schweizweites Problem; davon betroffen sind hauptsächlich sehr beliebte Hotspots wie Zürich, Zug oder Genf. In den Kantonen Glarus, Tessin, Jura oder Solothurn, um nur einige zu nennen, besteht keine Wohnungsknappheit. Damit dort wo es nötig ist, nämlich in den Zentren, mehr gebaut werden kann, benötigen wir weniger Vorschriften und raschere Verfahren. Weitere Eingriffe ins Mietrecht lösen das Problem der Kostensteigerungen und des knappen Wohnungsangebotes nicht. Sowohl Mieter als auch Eigentümer sind heute von steigenden Wohnkosten (z.B. Hypothekarzinsen, Inflation, Sanierungsvorschriften, Energiekrise) betroffen.

Aktionsplan teilweise geeignet zur Problemlösung

Der Aktionsplan beinhaltet geeignete und weniger geeignete Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit. Bedauerlicherweise fehlen Lösungen, die eine unmittelbare Ankurbelung der Wohnraumproduktion gewährleisten könnten. Aus Sicht des HEV Schweiz braucht es mehr Anreize und weniger Verbote und Vorschriften. Wir fordern die Stimulierung der Baubranche anhand ökonomischer und marktpolitischer Kriterien. Eine Verstaatlichung der Wohnbaupolitik wäre nicht zielführend.

- Effizientere Planungs- und Bewilligungsverfahren: Effizientere Behörden und Verfahren sind für die Steigerung der Wohnraumproduktion zentral. Baubewilligungsverfahren müssen dringend beschleunigt und digitalisiert werden.
- Durchlässigkeit und **Durchmischung von Arbeits- und Wohnzonen**: Büro- und Gewerbebauten sollen einfach und unkompliziert in Wohnraum umgewandelt werden können. In geeigneten Gebieten ist eine Flexibilisierung der Nutzung in der Zonenordnung anzustreben.
- Ausnutzungsziffern erhöhen oder Grenzabstände reduzieren: Verdichtungsprojekte sollen gefördert und belohnt werden.
- Missbräuchliche Einsprachen in Planungs- und Baubewilligungsverfahren reduzieren: Der HEV Schweiz fordert die Abschaffung der Einsprachen als Machtmittel und die Bestrafung von Missbrauch.
- Akuter Handlungsbedarf besteht nach Ansicht des HEV Schweiz sodann beim Bauen in lärmbelasteten Gebieten zugunsten der im Raumplanungsgesetz statuierten Siedlungsverdichtung. Dringend nötig sind eine Flexibilisierung und vernünftige **Umsetzung der Lärmschutzvorschriften** im Sinne der Lüftungsfensterpraxis und eine Lockerung beim Denkmal- und Heimatschutz bei der Berücksichtigung des ISOS, um insbesondere in den Zentren die Bautätigkeit zu ermöglichen und nachhaltig verdichten zu können.

Weitere Eingriffe ins Mietrecht und Verstaatlichung des Wohnungsbaus sind kontraproduktiv und ungerecht

- Neue Vorgaben und Regulierungen werden vom HEV Schweiz abgelehnt: Vorschriften schaffen keine Wohnungen. Deregulierung ist hingegen ein wichtiges Instrument zur Förderung der Wohnraumproduktion.
- Gegen Mindestanteil von **preisgünstigem und/oder gemeinnützigem Wohnraum**: Der HEV Schweiz lehnt weitere Mittel für die einseitige Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau ab. Der HEV Schweiz befürwortet gezielte Unterstützung für Betroffene. Was wir ablehnen, sind Subventionen mit der Giesskanne für alle Mieter aus allen Einkommensklassen. Gefordert werden, sodann endlich auch Zonen in Städten für **preiswertes Stockwerkeigentum**. Eigentümerhaushalte werden zunehmend aus den Innenstädten verdrängt.
- Bauverpflichtungen: Diese werden vom HEV Schweiz als eigentümerfeindlich abgelehnt. Es ist der

Eigentümer/Investor, der das langfristige finanzielle Risiko seiner Investition trägt und er muss daher auch frei entscheiden können, wann und wie er investiert.

- Vorkaufsrecht für Gemeinden einführen: Bereits heute steht Gemeinden und Kantonen die Möglichkeit offen, Eigentum zu marktüblichen Preisen zu erwerben. Ein gesetzliches Vorkaufsrecht würde eine krasse Beschneidung des freien Verfügungsrechtes des Eigentümers bedeuten und eine unerhörte Geringschätzung der Institution "Privateigentum" zum Ausdruck bringen. Dieser Vorschlag missachtet die Handels- und Gewerbefreiheit und untergräbt die Erwerbsfreiheit des kaufwilligen Vertragspartners.

Pressekontakt:

HEV Schweiz

Markus Meier, Direktor HEV Schweiz

Tel.: +41/44/254'90'20

Mobile: +41/79/602'42'47

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100916053> abgerufen werden.