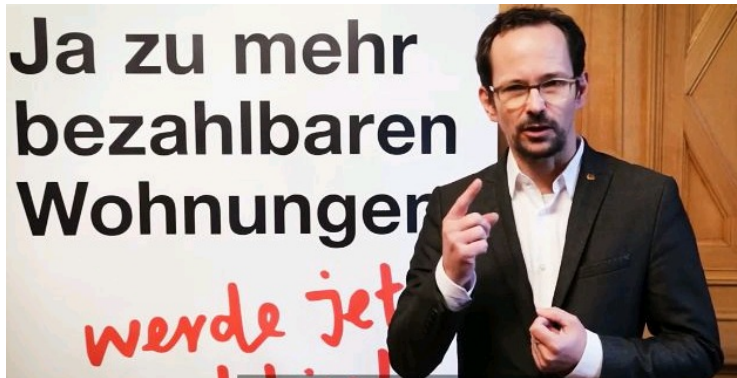




Mehr bezahlbare Wohnungen sind dringend nötig und realisierbar



Balthasar Glättli, Nationalrat der Grünen, äussert sich zur Initiative.

© Lizenzfrei

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» wird von elf Organisationen unterstützt, darunter die Heilsarmee Schweiz.

Obwohl der Bundesrat die hohe Belastung von Haushalten durch die Wohnkosten anerkennt, wehrt er sich dagegen, dass die bewährten gemeinnützigen Wohnbauträger gestärkt und mehr bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Dabei ist die Initiative insbesondere in den städtischen Gebieten, wo die Mehrheit der Bevölkerung wohnt, dringend nötig. Da die Initiative bewährte Instrumente ausbauen will, ist sie umsetzbar, sehr effektiv und zudem kaum mit Kosten verbunden.

Wie der Bundesrat in seiner Botschaft zur Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» selbst feststellt, «greift die Initiative einen für die Wohnraumversorgung in der Schweiz wichtigen Punkt auf. Für Wohnungssuchende, insbesondere für solche mit geringer Kaufkraft, ist es schwierig, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu finden. Indizien dafür sind die hohen Wohnkostenbelastungen der wirtschaftlich schwächeren Haushalte sowie die Zunahme des Pendlerverkehrs» (Botschaft, S.2). Da mehr gemeinnützige Wohnungen gebaut werden sollen, baut die Initiative auf einem bewährten System auf, nämlich der Wohnungsproduktion durch gemeinnützige Wohnbauträger.

Bereits heute produzieren diese Wohnbauträger in Städten aber auch auf dem Land bezahlbare Wohnungen, die langfristig deutlich günstiger sind, da sie keine Renditeobjekte sind.

Immer mehr Wohnungen von renditegetriebenen Immobilienfirmen

In den letzten Jahren ist es zu einer beunruhigenden Veränderung auf dem Immobilienmarkt gekommen. Im Jahr 2000 gehörten nämlich noch fast 60% der Mietwohnungen einer Privatperson. Heute sind nur noch 47% der Mietwohnungen im Besitz von Privatpersonen. Weder die öffentliche Hand noch die Wohnbaugenossenschaften konnten seit dem Jahr 2000 ihren Anteil an den Mietwohnungen wesentlich erhöhen.

Von 2000 bis 2017 hat sich der Anteil der Mietwohnungen, die in der Hand von Immobilienfirmen sind (Versicherungsunternehmen, Bankengruppen, Immobilienfonds, Immobilienaktiengesellschaften etc.) von 29% auf 39% erhöht. In absoluten Zahlen bedeutet dies einen Anstieg von 300 000 Wohnungen. Das Resultat: Es werden häufig zu teure Wohnungen gebaut werden und an Lagen, wo es wenig Nachfrage gibt. Bei gewinnorientierten Mietverhältnissen sind die Mieten im Schnitt deutlich höher als bei gemeinnützigen Wohnungen.

Der Unterschied macht jährlich ganze zwei Monatsmieten aus. In Kernstädten sind es sogar drei Monatsmieten. «Es ist so, dass schweizweit so viele Wohnungen leer stehen, wie es in der Stadt Bern gibt. Aber in der Stadt Bern stehen keine Wohnungen leer und es herrscht Wohnungsnot. Daher braucht es insbesondere in den städtischen Gebieten dringend Lösungen und da sind auch der Bund und die Kantone gefragt», so Carlo Sommaruga, Präsident MV Schweiz.

Der Bundesrat gibt vor, die Situation zu verbessern, indem er den Fonds de Roulement über die nächsten zehn Jahre mit 250 Millionen Franken realimentiert. Tatsächlich führt dies aber dazu, dass jedes Jahr weiterhin nur 800 bis 900 gemeinnützige Wohnungen gebaut werden, was in etwa dem jetzigen Stand entspricht. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen wird damit weiter sinken.

Initiative baut auf bewährten Instrumenten auf und ist umsetzbar

Dank dem Vorkaufsrecht zu Marktpreisen kommen gemeinnützige Wohnbauträger zu Bauland und dank dem bewährten Fonds de Roulement kommen Wohnbaugenossenschaften zu Krediten. Den Bund kosten die Kredite nichts, aktuell spülen sie gar Zinsen in die Bundeskasse.

Wohnbaugenossenschaften bauen dort, wo es eine Nachfrage nach mehr bezahlbarem Wohnraum gibt. Bei energetischen Sanierungen muss der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum stärker berücksichtigt werden. Balthasar Glättli, Vizepräsident MV Schweiz: «Die Mieten in der Schweiz steigen und steigen Jahr für Jahr. Es ist im Interesse der gesamten Bevölkerung, dass die Mieten bezahlbar sind. Die Initiative ist nötig, umsetzbar und sehr effektiv.

Autor

Quelle: Mieterverband

Publiziert am

26.11.2019