

*Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Kolleginnen und Kollegen*

Zum Jahresende wende ich mich gerne mit einem kleinen Überblick zu aktuellen und kommenden Diskussionen an Sie. Zunächst jedoch ein Dank: für Ihr Engagement und Ihr Interesse im ausklingenden Jahr. Die Immobilienwirtschaft erfährt dank Ihrer Unterstützung, wie sich nicht sachgerechte Regulierungsbegehren und mitunter überzogene Forderungen einordnen und wo nötig auch verhindern lassen. Ich bedanke mich für Ihre Unterstützung und bitte all jene, die uns in aktuellen Fragen eng begleiten und unterstützen, diesen gemeinsamen Einsatz 2018 fortzuführen.

Zur Revision Lex Koller: Für den Verband Immobilien Schweiz (VIS) ist das Dossier bedeutsam, denn der in der Vernehmlassung geprüfte Entwurf des Bundesrates brächte statt Nutzen viel Schaden. Obschon noch keine offizielle Analyse seitens des zuständigen Bundesamtes für Justiz vorliegt, ist das faktische Ergebnis dank unseres gemeinsamen Einsatzes klar: Insgesamt sind 195 Antworten eingegangen. Von den Antwortenden (Parteien, Kantone, Firmen und Organisationen) stimmen lediglich 16 dem Revisions-Entwurf zu.

Schlussfolgerungen seitens des zuständigen Bundesamtes werden erst 2018 vorliegen. Wir erwarten allerdings, dass der Bundesrat sein ursprüngliches Vorhaben ruhen lässt und darauf verzichtet, dem Parlament einen Revisionsvorschlag zu unterbreiten. Unsere Vernehmlassungsantwort (www.vis-ais.ch/de/positionen/) liefert Ihnen Fakten und Argumente.

Lesen Sie im Weiteren auch unsere Haltung zur «Zersiedelungsinitiative» und zur Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», die beide demnächst vom Parlament behandelt werden.

Zum Schluss weise ich Sie gerne bereits auf unseren Frühjahrs-Sessionsanlass im kommenden Jahr hin: Herr Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO wird unter anderem über die Rolle der privaten Unternehmen im Schweizer Wohnungsbau sprechen.

Bitte reservieren Sie sich den Mittwoch, 07. März 2018, mittags.

Ich wünsche Ihnen allen frohe Weihnachten und einen geruhsamen Wechsel ins 2018.



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Ihr Daniel Fässler
Präsident VIS
Nationalrat AI

Umsetzung geltenden Rechts als bestes Mittel

Initiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungspolitik»

Der VIS lehnt die «Zersiedelungsinitiative» ab. Sie ist sachlich nicht begründet und würde der Schweiz schaden. Dies legt auch der Bundesrat in seiner Botschaft vom 11. Oktober 2017 dar. Das geltende Raumplanungsgesetz (RPG) wirke der Zersiedelung ausreichend entgegen.

Die Initiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungspolitik» fordert, die Bauzonen in der Schweiz dürften nicht weiter wachsen. Neue Bauzonen dürfte es nur noch geben, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche mit vergleichbarer Bodenqualität ausgezont würde. Ausserdem verlangt die Initiative zusätzliche Regelungen

zur Siedlungsentwicklung nach innen und zum Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Die Immobilienwirtschaft lehnt solche sehr weitgehenden Einschränkungen im Raumplanungsrecht ab. Derzeit steht die Umsetzung der geltenden RPG-Gesetzgebung im Siedlungsbereich an. Die damit geforderte, nötige Verdichtung beim Bauen nach innen stellt Planungsbehörden sowie Bauherren, Investoren und die Wirtschaft bereits vor enorme Herausforderungen. Zusätzliche Verschärfungen sind weder nötig noch verkraftbar.

Verzerrung des Wohnungsmarkts

Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Der Bundesrat wird bis spätestens April 2018 die Botschaft zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verabschieden, gegen die er sich bereits klar ablehnend positioniert hat. Auch der VIS lehnt die von den Initianten geforderte in der Verfassung zu verankernde Pflicht für den Bund ab, das Angebot preisgünstiger Mietwohnungen stärker zu fördern. Die überzogenen Forderungen würden den Wohnungsmarkt verzerren, statt ihn zu fördern. Wir benötigen stattdessen gute Rahmenbedingung für Investoren, welche modernes, verdichtetes Bauen und faire Preise auf dem Wohnungsmarkt ermöglichen.

Keine Aufstockung des Fonds de Roulement

Der vom Bundesrat in einer Vernehmlassung vorgeschlagene Einsatz von noch mehr Steuergeldern für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist nicht zielführend. Der Fonds de Roulement ist aktuell mit 510 Millionen Schweizer Franken bereits gut dotiert. Eine Erhöhung um weitere 250 Millionen, wie der Bundesrat es dem Parlament vorschlägt, lehnt der VIS als nicht sachgerecht und unnötig ab. Statt noch mehr Steuergelder in den Wohnungsbau

zu investieren, gilt es, die baurechtlichen und weiteren Rahmenbedingungen für kostengünstigere privatwirtschaftliche Wohnbauten zu optimieren und damit Marktverzerrungen vorzubeugen.

Subjektförderung wäre zielgerichteter und effizienter

Jene, die wegen tiefer Einkommen Mühe bekunden, auf dem freien Wohnungsmarkt eine passende Wohnung zu finden, benötigen Unterstützung. Eine Subjektförderung wäre dabei zielführender und effizienter als ein Ausbau der heute bestehenden Objektförderung.

Der VIS betont: Es besteht in der Schweiz keinerlei Notwendigkeit für einen weiteren Ausbau der staatlichen Förderung von Genossenschaften und Privaten. Wir lehnen die Ausdehnung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mittels des vorgeschlagenen Rahmenkredits ab. Immobilien-Investoren und Bauherren schaffen heute Wohnraum zu fairen Mietpreisen und sorgen dafür, dass es marktgerechte Angebote gibt, die in allen Mietpreisklassen ein gutes Angebot sichern.

VIS-Sessionsanlass Frühjahrssession

Bitte reservieren Sie sich den Mittwoch, 07. März 2018

«Private Investoren – Gemeinnütziger Wohnungsbau»

Ab 12.30 Uhr, Restaurant zum Äusseren Stand, Saal Empire in Bern

- **Begrüssung & Einführung (ab 13.15 Uhr)** Daniel Fässler, Präsident VIS, Nationalrat AI
- **Referat** Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO
- **Diskussionsrunde**

Es ist grundsätzlich Sache der Privatwirtschaft, die Schweiz mit gutem und ausreichendem Wohnraum zu versorgen. Mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau ergänzen Bund, Kantone und Gemeinden diese Marktangebote. Das Bundesamt für Wohnungswesen spielt dabei eine zentrale Rolle. Dr. Ernst Hauri, Direktor des BWO, erläutert am Sessionsanlass, wie sich Staat und private Investoren heute diese Aufgabe teilen. Die teilweise kontroversen Fragen und mögliche Verbesserungen vertiefen wir anschliessend in einer Diskussionsrunde.

Die Veranstaltung im Restaurant zum Äusseren Stand, Saal Empire, beginnt mit einem warmen Lunch, der Ihnen ab 12.30 Uhr serviert wird, und endet um spätestens 14.45 Uhr.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

Danke für Ihre Anmeldung unter: contact@vis-ais.ch