

MEDIENMITTEILUNG

Bern, 21. März 2018

Nein zu „Mehr bezahlbare Wohnungen“ - Marktverzerrung verhindern

Der Bundesrat hat heute seine Botschaft zur Volksinitiative „Bezahlbare Wohnungen“ veröffentlicht. Er lehnt die Volksinitiative ab, unterstützt aber gleichzeitig die Aufstockung der Gelder zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Fonds de Roulement) um 250 Millionen Franken. Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) erachtet die Volksinitiative als nicht zielführend und lehnt diese ab. Auch der Vorschlag des Bundesrates zur Aufstockung des Fonds de Roulement ist weder sachdienlich noch inhaltlich begründet.

Die Initiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ des Mieterverbands will den Staat verpflichten, mindestens 10 Prozent aller neuen Wohnungen dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Für die Umsetzung dieser extremen Forderung soll Kantonen und Gemeinden ein Vorkaufsrecht zugestanden werden. Die geforderte Ausdehnung der staatlichen Wohnbauförderung ginge auf Kosten der Steuerzahler. Die Folgen wären einerseits weniger Wohnraum auf dem freien Markt, andererseits intensive Wohnbautätigkeit mittels Steuergelder. Dies würde allenfalls zu einer Verbilligung der Mieten führen, hätte aber einer Verknappung des Baulandes zur Folge. Zielführender ist es, den eingeschlagenen Weg fortzuschreiten und die verdichtete Bauweise zu fördern.

Der Bundesrat hat diese Ambivalenz erkannt und sich bereits 2017 ablehnend zur Initiative geäußert. Als indirekten Gegenvorschlag schlägt er vor, einen Rahmenkredit für gemeinnützige Wohnbauträger zu sprechen: Über eine Dauer von zehn Jahren sollen dem Fonds de Roulement zusätzliche 250 Millionen Franken zugesprochen werden.

Der VIS hält fest: mit aktuell 510 Millionen Franken ist der Unterstützungsfonds bereits gut dotiert und benötigt keine zusätzlichen Finanzmittel der öffentlichen Hand.

Marktverzerrung verhindern

In der Schweiz besteht grundsätzlich keine Notwendigkeit für solch weitreichende staatliche Förderung von Genossenschaften und Privaten, wie vom Mieterverband gefordert. Bereits heute erhält die gemeinnützige Wohnbauförderung grosse Unterstützung.

Der Verband Immobilien Schweiz VIS setzt sich für eine effektive Wohnbauförderung ein. Wichtig sind staatlich geförderte Wohnungen für Personen, die tatsächlich günstigen Wohnraum benötigen. Als Kriterien sollen Einkommen und Vermögen gelten. Zudem sind angemessene Belegungsrichtlinien für die Vergabe und Nutzung solcher Wohnungen aufzustellen. Damit wird sichergestellt, dass staatlich vergünstigte Wohnungen bei nicht mehr gegebenem Bedürfnis eines Mieters rasch neuen Mietern zu Verfügung steht. Eine Optimierung der bereits vorherrschenden baurechtlichen und weiteren Rahmenbedingungen ist wichtiger und zielführender als noch mehr Steuergelder in den Wohnungsbau zu investieren.

Ablehnung der Volksinitiative und des indirekten Gegenvorschlags

Eine weitere Ausdehnung des gemeinnützigen Wohnungsbaus lehnt der VIS klar ab. Steuergelder für etwas auszugeben, was bereits existiert und gut funktioniert, ist nicht richtig. Zudem laufen sowohl Initiative als auch der bundesrätliche Gegenvorschlag dem verdichteten Bauen entgegen.

Der **Verband Immobilien Schweiz (VIS)** ist der schweizerische Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der privaten professionellen grossen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Seine Mitglieder repräsentieren gesamthaft rund 200 Milliarden Portfoliovermögen in Immobilien.

Kontakt:

contact@vis-ais.ch

+41 31 312 28 45