

13.08.2010 - 10:28 Uhr

HEV Schweiz: EU-Beitritt: Folgen für Immobilienmarkt Schweiz

Zürich (ots) -

Ein möglicher EWR- oder EU-Beitritt der Schweiz steht wieder auf der politischen Traktandenliste. Ein Beitritt hätte Konsequenzen für den Schweizer Immobilienmarkt und insbesondere den Wohnungsmarkt.

Die Unterzeichnung des Abkommens zur Personenfreizügigkeit hat punkto Zuwanderung einen Teil der Konsequenzen eines EWR- oder EU-Beitritts bereits vorweggenommen. Der Wohnungsmarkt Schweiz hat durch die Anpassungen im Zuwanderungsregime und die daraus folgende starke Zuwanderung 2007-2008 einen ersten Härte-test erlebt (Total 305'400). Steigende Boden- und Wohnungspreise waren die Folge. Der HEV Schweiz geht davon aus, dass die Zuwanderung in den nächsten Jahren bestehen bleibt.

Bau-, Energie- und Umweltnormen
Insbesondere die Übernahme einer Vielzahl von europäischen Baunormen und präzisen Vorschriften werden das Bauen noch weiter erschweren. Auch Energie- und Umweltpolitik würden stärker gewichtet. Während es einige Länder mit den EU-Vorschriften nicht so genau nehmen, würde die Schweiz - einmal mehr - den Musterknaben spielen wollen.

Hypothekarzinsniveau
Das Hypothekarzinsniveau war in der Schweiz über viele Jahre tiefer als dasjenige der meisten Länder der Eurozone. Letztlich spiegelt sich darin das Vertrauen der Anleger in die Stabilität des Schweizer Immobilienmarktes. Eine gewisse Angleichung an das Hypothekarzinsniveau des Auslandes hält der HEV Schweiz bei einer weiteren Annäherung an die EU für sehr wahrscheinlich.

EU-Recht und Wohnungsmarkt Schweiz
Die Lex Koller, also die Beschränkung des Erwerbs von Wohnungen durch Personen im Ausland, ist eine der gesetzlichen Besonderheiten der Schweiz, welche in diesem Zusammenhang zuerst genannt werden müssen. Sie verstösst klar gegen das Diskriminierungsverbot der EU und würde bei einem EWR- oder EU-Beitritt stark unter Druck kommen.

Die Mehrwertsteuer müsste angehoben werden (ø EU 18% / Schweiz 7.6%). Des Weiteren stellt der für die Schweiz typische Steuerwettbewerb zwischen den Gemeinden innerhalb der EU eine Ausnahme dar und ist daher indirekt gefährdet.

Weitere für Wohn- und Grundeigentümer wichtige Gesetzgebungen, wie das Mietrecht, das Raumplanungsrecht oder der Bereich Energie sind national geregelt. Ein gewisser Anpassungsdruck ist jedoch nicht auszuschliessen.

HEV fordert Runden Tisch
Die beschriebenen Bereiche zeigen, dass eine weitergehende Integration den Immobilienmarkt Schweiz zwangsläufig verändern würde. Insbesondere der Wohnungsmarkt ist dabei stark von der Zuwanderung geprägt. Viele Konsequenzen eines möglichen Beitritts sind nur schwer einzuschätzen. Der Hauseigentümerverband begrüsst deshalb die Idee des Schweizerischen Gewerbeverbands, diese Fragen zusammen mit anderen Verbänden aus Politik und Wirtschaft an einem Runden Tisches zu diskutieren.

Kontakt:

HEV Schweiz

Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz

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

Mobile: +41/79/642'28'82

E-Mail: ansgar.gmuer@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100608485> abgerufen werden.