

15.05.2013 - 15:42 Uhr

HEV Schweiz: Wohnraumförderung mit zusätzlichen Vorschriften

Zürich (ots) -

Der Bundesrat schlägt Massnahmen für mehr preisgünstigen Wohnraum vor. Der HEV Schweiz steht staatlichen Eingriffen im Wohnbereich generell skeptisch gegenüber. Sie führen häufig zu mehr Bürokratie und Eingriffen in die Eigentumsrechte. Positiv zu vermerken ist, dass der Bundesrat auf zusätzliche Eingriffe in die Mietzinsgestaltung verzichtet und keine neuen Fördertöpfe zur staatlichen Wohnraumförderung schaffen will.

In Teilen der Schweiz sind die Angebotspreise für Mietwohnungen stark angestiegen. Dies als Resultat der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum vorab in den Zentren. Grund für die starke Nachfrage ist die Zuwanderung sowie der individuelle Wohnflächenmehrverbrauch. Die steigenden Mietzinsen sind dabei ein wichtiges Signal für Investoren, mehr in den Wohnungsbau zu investieren, was auch geschieht. Klar ist, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt rascher ändern kann, als Gesetze und Verordnungen angepasst werden können und dass unsere Wohnbedürfnisse von staatlicher Seite nur schwer gesteuert und vorherbestimmt werden können.

Die Möglichkeiten des Bundes in der Wohnraumförderung sind somit begrenzt. Seine Aufgabe ist es unserer Ansicht nach, gute Rahmenbedingungen für Investitionen in den Wohnungsbau und für den Unterhalt und die Sanierung der bestehenden Gebäudesubstanz zu schaffen.

Der HEV Schweiz äussert sich zu den geplanten Massnahmen im Detail wie folgt:

- Wohnraumförderungsgesetz (WFG): Gegen eine flexibleren Ausgestaltung des "fonds de roulement", dem Fonds des Bundes zur Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger, hat der Verband nichts ein-zuwenden. Sie macht nicht zuletzt als Anpassung an veränderte Marktverhältnisse Sinn. Die Anpassungen am Fonds dürfen für den Bund jedoch nicht zu Mehrausgaben führen.
- Raumplanungsgesetz (RPG): Die Förderung von preisgünstigem Wohnraum via RPG läuft teilweise dem Ziel der haushälterischen Bodennutzung zuwider, da günstiger Wohnraum meist zu einem Mehrkonsum an Wohnfläche führt. Der HEV Schweiz steht den Änderungen im Bereich der Planungsgesetze deshalb skeptisch gegenüber. Die Mehrwertabgabe ist zur Entschädigung von Rückzonen gedacht. Die Verwendungszwecke dieser Abgabe sollten nicht laufend weiter ausgeweitet werden.
- Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG): Der HEV Schweiz lehnt eine Verlängerung des WEG-Programms ab. Der Wechsel in den freien Wohnungsmarkt wird für die Bewohner, der vom Bund subventionierten Wohnungen, laufend schwieriger, weil sich die Marktpreise ständig weiter vom subventionierten Niveau entfernen. Dieses Programm sollte schrittweise abgebaut werden.
- Gebäudeprogramm: Die Beiträge hier werden den Eigentümern für energetische Verbesserungen und die Einsparung am CO₂-Ausstoss ausbezahlt. Sie dienen der Umwelt und sollten deshalb weiterhin unabhängig vom Gebäudewert oder dem Standort sein.
- Formular für Vormietzins und energetische Sanierung: Das geltende Mietrecht krankt bereits heute an zu vielen komplizierten und unnötigen Formalismen. Der HEV Schweiz lehnt zusätzliche Formularzwänge ab. Bereits heute muss der Vermieter auf Begehren des Mieters hin, die Abrechnung der Erneuerung und den Vormietzins offen legen. Der Transparenz ist somit genüge getan.

Investitionen in den Wohnungsbau können nur schwer durch neue Gesetzesvorschriften, Formulare und Auflagen gefördert werden. Marktkonforme Massnahmen zur Schaffung von mehr preis-günstigem Wohnraum setzen auf Anreize zu höherer Ausnutzung bestehender Bauzonen.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100737883> abgerufen werden.