

15.01.2014 - 15:48 Uhr

HEV Schweiz: Bürokratie schafft keine Wohnungen

Zürich (ots) -

Der Bundesrat beschliesst Massnahmen im Wohnungsmarkt. Der HEV Schweiz steht staatlichen Eingriffen im Wohnbereich generell skeptisch gegenüber. Neue Wohnungen schafft man nicht mit neuen Formularen und Vorschriften. Positiv an den Entscheiden ist, dass der Bundesrat nicht direkt in die Mietpreisgestaltung eingreifen 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 Wohnflächenmeherverbrauch. 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 Wohnraumbförderung sind 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 Massnahmen im Detail wie folgt:

-Wohnraumbförderung allgemein: Gegen eine flexibleren Ausgestaltung des "fonds de roulement" zur Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger, hat der Verband nichts einzuwenden. Der Idee nicht mehr benötigte Grundstücke von staatsnahen Betrieben, wie armasuisse, SBB, etc. für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu verwenden, steht der Verband neutral gegenüber.

-Raumplanung und Bodenrecht: Vorkaufsrechte der Gemeinden haben in einer freiheitlichen Marktordnung nichts zu suchen. Sie greifen in die Eigentumsrechte ein und werden deshalb vom Verband dezidiert abgelehnt. Günstiger Wohnraum führt meist zu einem Mehrkonsum an Wohnfläche. Der HEV Schweiz steht den vorgeschlagenen Änderungen im Bereich des Raumplanungsgesetzes deshalb skeptisch bis ablehnend gegenüber. Die Mehrwertabgabe ist zur Entschädigung von Rückzonen gedacht. Die Verwendungszwecke dieser Abgabe sollten nicht laufend weiter ausgeweitet werden.

-Mietrecht: Das geltende Mietrecht krankt bereits heute an zu vielen komplizierten und unnötigen Vorschriften. Der HEV Schweiz lehnt den zusätzlichen Formularzwang beim Neuabschluss von Mietverträgen ab. Abgelehnt wird auch der Formularzwang bei der Begründung von Mietzinserhöhungen infolge von wertvermehrenden, resp. energetischen Massnahmen. Die neuen Formalismen führen zu einem unverhältnismässigen bürokratischen Mehraufwand und verkomplizieren das Mietverhältnis. Bereits heute muss der Vermieter auf Begehren des Mieters hin, Auskunft über den Mietzins des Vormieters geben. Für Mietzinserhöhungen besteht bereits eine strenge Begründungspflicht, wie es sie sonst in kaum einem anderen Wirtschaftsbereich gibt. Ansgar Gmür meint: "Investitionen in den Wohnungsbau fördert man nicht mit neuen Formularen und Vorschriften. Marktkonforme Massnahmen zur Schaffung von mehr preisgünstigem Wohnraum setzen auf Anreize zu höherer Ausnutzung bestehender Bauzonen."

Kontakt:

HEV Schweiz

Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz, Mobile: +41/79/642'28'82

Monika Sommer, Stv. Direktorin, Tel. 044 254 90 20,

monika.sommer@hev-schweiz.ch

E-Mail: info@hev-schweiz.ch