

08.05.2014 - 16:24 Uhr

## **HEV Schweiz: Zusätzliche Wohnungen lassen sich nicht dekretieren**

Zürich (ots) -

Die Sozialdemokratische Partei fordert auf Bundesebene Verschärfungen im Miet- und Bodenrecht zulasten der Vermieter und Eigentümer. Dieser Ansatz ist falsch. Statt zusätzlicher staatlicher Vorschriften, braucht es Anreize für private Investitionen in den Wohnungsbau.

Neue Bundesvorschriften im Bereich des genossenschaftlichen Wohnungsbaus sind unnötig. Mit dem Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz) ist diesem Anliegen auf Bundesebene bereits genügend Rechnung getragen. Auf Basis des Wohnraumförderungsgesetzes verbilligt der Bund bereits heute die (Re-)Finanzierung und den Landerwerb gemeinnütziger Wohnbauträger und bürgt für einen Teil ihrer Risiken.

Wie die Studie der ZHAW zeigt, ist die Marktsituation im ländlichen Raum fundamental anders, als in den Zentren. Es ist deshalb Sache der betroffenen Städte und nicht des Bundes, allfällige weitere Anreize zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus zu setzen. Die ZHAW-Studie bestätigt ferner, dass sich die soziale Durchmischung in unseren Städten nicht verschlechtert hat. Eine verstärkte einkommensspezifische Segregation konnte nicht nachgewiesen werden. Relevant sind schliesslich die Ausführungen der ZHAW-Professoren zu den Folgen der Initiative "gegen Masseneinwanderung". Ihre Schlussfolgerungen zu den Auswirkungen des neuen Verfassungsartikels auf den Immobilienmarkt haben jedoch bemerkenswerterweise keinerlei Eingang ins Positionspapier der SP gefunden.

Neue Formularzwänge beim Abschluss von Mietverträgen für die ganze Schweiz lehnt der Verband ab. Durch Formulare wird keine einzige neue Wohnung geschaffen. Das geltende Mietrecht krankt bereits jetzt an zu vielen komplizierten und unnötigen Formalismen. Viele Privatpersonen vermieten Wohnraum als Nebenerwerb. Ohne juristische Ausbildung lässt sich, wenn die Komplexität weiter zunimmt, bald kein rechtsgültiger Mietvertrag mehr abschliessen.

Die Mehrwertabgabe soll - wie versprochen - zur Finanzierung von Rückzonen eingesetzt werden. Wie so oft, wenn eine neue Abgabe eingeführt ist, wird sie im Nachhinein auf immer weitere Verwendungszwecke ausgeweitet. Diesen Bestrebungen ist frühzeitig ein Riegel zu schieben.

Die Lex Koller hat in der derzeitigen Marktsituation für den Wohnimmobilienmarkt ihre Berechtigung. Sie soll beibehalten, jedoch nicht verschärft werden. Die von linker Seite geforderten Verschärfungen zielen primär auf den Büro- und Geschäftsimmobiliemarkt ab und treffen den Wirtschaftsstandort. Sie sind deshalb abzulehnen.

Wohnbauinvestitionen sollen nach Ansicht des HEV Schweiz nicht durch neue Auflagen, sondern durch eine Liberalisierung der Bau- und Planungsgesetze gefördert werden. Marktkonforme Massnahmen zur Siedlungsverdichtung setzen auf höhere Ausnutzung im Baugebiet. Nur in diesem letzten Punkt, bei der baulichen Verdichtung und Erhöhung der Ausnutzung, stimmen unsere Forderungen, mit denjenigen der SP überein.

Der Hauseigentümergebiet Schweiz ([www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt über 320'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.

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](mailto:info@hev-schweiz.ch)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100755673> abgerufen werden.