

10.03.2015 - 14:47 Uhr

HEV Schweiz: Staatliche Wohnraumförderung kostet

Zürich (ots) -

Der Nationalrat hat einen Rahmenkredit über 1.9 Milliarden Franken für Bürgschaften in der Wohnraumförderung bewilligt. Der Bund bürdet sich damit Risiken auf, ohne eine entsprechende Gegenleistung zu verlangen. Vergessen scheinen die bitteren und milliardenteuren Erfahrungen der 1990er Jahre in diesem Bereich.

Die Verbilligung von Wohnraum gehört nach Ansicht des HEV Schweiz nicht zu den Aufgaben des Bundes. In Wohnungsfragen sind die Kantone und Städte zuständig. Sie sind hier bereits aktiv und leisten erhebliche Beiträge im Bereich der Wohnraumförderung. Der Rahmenkredit des Bundes über 1.9 Milliarden Franken soll zwar nur als Sicherheit hinterlegt werden, das Geld ist damit jedoch gebunden und kann nicht anderweitig ausgegeben werden. Mit dem neuen Rahmenkredit auf Basis des Wohnbauförderungsgesetzes sind Verpflichtungen von insgesamt mehr als 3 Milliarden Franken ausstehend. Damit sind auch Risiken verbunden.

Die staatliche Wohnraumförderung stützt sich in der Schweiz stark auf Wohnbaugenossenschaften ab. Es spricht nichts dagegen, wenn sich Privatpersonen zusammenschliessen und von Grössenvorteilen beim Bau und der Bewirtschaftung profitieren. Wenn wie hier die Steuerzahler involviert werden, dann müssen auch kritische Fragen erlaubt sein. Brauchen die Wohnbaugenossenschaften diese Bürgschaften des Bundes tatsächlich? Ist es ihnen trotz der derzeit historisch tiefen Zinsen nicht möglich, sich angemessen am Markt zu refinanzieren?

Die Vorstellung, dass der Staat für günstigere Wohnungen sorgen müsse, hat in den vergangenen Jahren wieder Auftrieb erfahren. Man fühlt sich ins 20. Jahrhundert zurückversetzt, als der soziale Wohnungsbau in Schüben wiederholt forciert wurde. Zuletzt anfangs der 1990er Jahre. Das Parlament stockte 1991 die Rahmenkredite zur Wohnraumförderung auf 1.5 Milliarden Franken auf und bemerkte nicht, dass der Leerwohnungsbestand in der Zwischenzeit bereits markant angestiegen war. Da sich die Immobilienmarktsituation kurz darauf markant verschlechterte, wurden 1992 zusätzlich Schuldverpflichtungen von 7.4 Milliarden Franken gesprochen. Diese Risikoabsicherung kam v.a. den halbstaatlichen Wohnbauträgern zugute. In den darauffolgenden Jahren musste der Bund hunderte von Millionen Franken bei den geförderten Wohnungen abschreiben. Ein Teil von ihnen war schlicht zur falschen Zeit am falschen Ort gebaut worden.

Wenn sich der Bund diese Risiken aufbürden will, sollte er eine Gegenleistung einfordern. Der HEV Schweiz empfahl deshalb eine Rückweisung und Überarbeitung der Botschaft. Konkret sollte die Unterstützung der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger an Belegungsvorschriften sowie Vermögens- und Einkommenslimiten geknüpft werden. Diesbezügliche Reglemente sollten beim Antrag für Bürgschaften und Anleihen zwingend vorgelegt werden. Ferner sollten bei der Unterstützung von Erneuerungsprojekten auch die Grundrissgrössen und der Ausbaustandard thematisiert werden. Der Bund gäbe damit den Wohnbaugenossenschaften das Signal, ihr Angebot wieder stärker auf wirtschaftlich schwächere Haushalte auszurichten. Bei der Wohnraumförderung ist sicherzustellen, dass sie Personen zugutekommt, die darauf angewiesen sind, weil sie auf dem normalen Wohnungsmarkt keine geeignete Wohnung finden. Um dies zu erreichen, ist unseres Erachtens mittelfristig ein Wechsel von der Objekthilfe zur Subjekthilfe anzustreben.

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/100000982/100769678> abgerufen werden.