

08.12.2016 - 15:25 Uhr

HEV Schweiz: Bald schreibt der Bund vor, wieviel Wohnfläche wir verbrauchen dürfen

Zürich (ots) -

Das Bundesamt für Wohnungswesen denkt über Instrumente zur Steuerung der Wohnfläche nach. In zwei Studien wurden verschiedene Massnahmen wie Wohnflächenbesteuerung oder Vorschriften zur Wohnungsgrösse evaluiert. Der HEV Schweiz lehnt staatliche Umerziehungsmassnahmen zu einem geringeren Wohnflächenverbrauch der Bewohner ab.

Eine vom Bundesamt für Wohnungswesen und der Kantons- und Stadtentwicklung Basel-Stadt in Auftrag gegebene Studie sollte mögliche Instrumente zur Begrenzung des Wohnflächenkonsums in der Schweiz aufzeigen. Die Wohnfläche pro Person habe sich von 34m² 1980 auf aktuell 45 m² erhöht. Während die Bevölkerung in diesem Zeitraum um 17% gewachsen sei, habe die Wohngebäudefläche um 53% zugenommen. Diese Zunahme spiegelt einerseits den gewaltigen Wohlstandsfortschritt, den die Schweiz erlebt hat. Was nicht erwähnt wird, ist die Zunahme an Ein- und Zwei-Personenhaushalten in diesem Zeitraum. Zumindest teilweise ist die Wohnflächenzunahme diesem Umstand geschuldet; denn je kleiner der Haushalt ist, desto mehr Wohnfläche wird in der Regel verbraucht. Während Küche und Bad in einem Mehrpersonenhaushalt geteilt werden können, verfügt auch eine Wohnung eines Einpersonenhaushalts über eine Küche und ein Bad. Die Studie nennt Wohnflächensteuern, Belegungsvorschriften bis hin zur Anzahl Quadratmeter pro Wohnung, Umzugshilfen sowie Förderbeiträge für flächensparendes Wohnen sowie weitere Massnahmen als mögliche Instrumente zur Eingrenzung des Wohnflächenkonsums. Während die Autoren die Verteuerung von Wohnfläche als die wirkungsvollste Methode ansehen, räumen sie gleichzeitig ein, dass dies keine politische Akzeptanz geniessen dürfte. Der HEV Schweiz weist darauf hin, dass auch das geltende Mietrecht einen grossen Wohnflächenverbrauch fördert. Denn aufgrund der strengen Mietrechtsbeschränkungen spielt der Preismechanismus auf dem Mietwohnungsmarkt nur eingeschränkt: in bestehenden Mietverhältnissen kann die Miete nicht nach Angebot und Nachfrage bestimmt werden; in langjährigen Mietverhältnissen ist der Mietzins daher viel tiefer als auf dem Wohnungsmarkt und entsprechend haben Personen, die schon sehr lange in einer grossen Wohnung wohnen keinen Anreiz in eine kleinere Wohnung umzuziehen, da dies meist teurer ist. Es sind also nicht nur die Bewohnerinnen von Einfamilienhäusern, welche einen hohen Platzbedarf haben, sondern durchaus auch Mieterinnen und Mieter. Dabei scheinen sich die meisten Bewohnerinnen und Bewohner die Wohnungsmieten hierzulande gut leisten zu können: im Durchschnitt gibt ein Haushalt 20% seines Einkommen für die Miete aus. Das neue Raumplanungsgesetz bietet bereits genügend Handhabe, um den Bodenverbrauch einzuschränken. Wenn keine spürbare Wirkung erzielt wird, so liegt dies daran, dass die Gemeinden das Gesetz nicht umsetzen können oder wollen, denn sie erfahren massiven Widerstand aus der Bevölkerung. Projekte mit hohen Wohntürmen werden regelrecht torpediert und die Richtpläne (beispielsweise der Stadt Zürich) lassen eine höhere Verdichtung nicht zu. Dabei gäbe es gerade in den Städten noch viel Verdichtungspotenzial: Während in Zürich 70 Personen pro Hektare wohnen, so sind es in vergleichbaren europäischen Städten zwischen 100 und 200 Personen (Paris: 212). Oft verhindert jedoch eine ausufernde Bürokratie die Aufstockung oder anderweitige Verdichtung der bestehenden Substanz (Denkmalschutz, Ortsbild etc.) Statt immer neue Instrumente für die Regulierung des Wohnbedarfs zu ersinnen, sollten die zahlreichen bereits bestehenden Gesetze, namentlich das Raumplanungsrecht erst einmal umgesetzt werden. Bereits dies ist vielerorts eine Herkulesaufgabe. Denn gegen die Verdichtung wächst bei der konkreten Umsetzung häufig Widerstand aus der Bevölkerung. Als allgemeiner Grundsatz wird die Verdichtung nach Innen zwar von weiten Teilen unterstützt; aber eben nur solange als man selber nicht davon beeinträchtigt wird.

Kontakt:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100796777> abgerufen werden.