

20.02.2023 - 10:33 Uhr

## Vorschriften schaffen keine Wohnungen

Zürich (ots) -

Der Wohnungsbau hält nicht mit dem Bevölkerungswachstum mit. Dies führt zu steigenden Wohnkosten. Personen mit Wohneigentum sind schneller und direkter von steigenden Wohnkosten (z.B. Hypothekarzinsen, Inflation, Sanierungsvorschriften, Energiekosten) betroffen.

### Kein eindeutiger Auf- oder Abwärtstrend bei Neumieten

Der HEV Schweiz hält fest, dass gemäss aktuellen Studien (z.B. Immobilienalmanach 2023, Fahrländer Partner AG) die Entwicklung von Neumieten keinen eindeutigen Auf- oder Abwärtstrend zeigt. Ausnahmen sind die Region Zürich, wo die Mieten kontinuierlich steigen, und die Region Basel, wo die Mieten kontinuierlich sinken. Von explodierenden Mieten zu sprechen, ist lediglich populistische Propaganda. Trotz hoher Nachfrage und sinkender Leerstandsquoten sind die Mieten nicht flächendeckend gestiegen. In vielen Regionen bestehen nach wie vor Überkapazitäten.

### Wachsende Bevölkerung und tiefe Wohnbautätigkeit

Personen mit Wohneigentum haben keinen Einfluss auf diese Entwicklung und sehen sich ebenfalls mit steigenden Kosten für Boden, Bau- und Sanierungsvorhaben konfrontiert. Wir leben in einem Land mit stetig wachsender Bevölkerung, gleichzeitig bewegt sich die Wohnbautätigkeit auf einem sehr tiefen Niveau. Die Wohnraumproduktion ist in der Schweiz stark reguliert (baurechtliche Vorgaben, Landschaftsschutz, Lärmschutz, usw.), das Bauland sehr teuer und immer knapper. Keine idealen Voraussetzungen für eine rege Bautätigkeit. Demgegenüber steht eine konstant hohe Nachfrage. Es ist folglich anzunehmen, dass die Leerstandsquote weiter sinken wird. Statt die Bautätigkeit durch eine wachsende Auflagenflut zu hemmen - fordert der HEV Schweiz Anreize und Impulse für eine rasche Ausweitung der Wohnbautätigkeit.

### Das Mietrecht sieht schon heute einen gut ausgebauten Mieterschutz vor

National- und Ständerat haben einen Vorstoss für eine regelmässige Überprüfung der erzielten Renditen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietwohnungen jüngst abgelehnt. Das Mietrecht kennt schon heute mehrere Vorgaben gegen missbräuchliche Mieten und sieht einen gut ausgebauten Mieterschutz vor. Zudem können Mieter jede Mietzinserhöhung - zum Beispiel infolge wertvermehrender Investition - anfechten und prüfen lassen. Das Anfechtungsverfahren bei der Schlichtungsbehörde ist kostenlos. Das Parlament erachtet daher zu Recht, dass Mieter bereits ausreichend gegen Mietzinserhöhungen geschützt sind.

### Der HEV Schweiz fordert pragmatische Lösungen

Weitere Eingriffe ins Mietrecht lösen das Problem der Kostensteigerungen und des knappen Wohnungsangebotes nicht. Sowohl Mieter als auch Eigentümer sind heute von steigenden Wohnkosten (z.B. Hypothekarzinsen, Inflation, Sanierungsvorschriften, Energiekrise) betroffen. Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass die Wohnungsbautätigkeit mittelfristig wieder zunehmen wird. Anreize und Impulse für eine rasche Ausweitung der Wohnbautätigkeit, insbesondere in den Städten und in der zentrumsnahen Agglomeration, sind dringend notwendig. Es müssen Massnahmen ergriffen werden, um zu verhindern, dass Einsprache- und jahrelange Verhinderungsmöglichkeiten bei Mietbauten, namentlich durch mietrechtliche Ausnützung von Instanzenzügen, die Bautätigkeit in den Zentren komplett zum Erliegen bringen. Bau- und Lärmvorschriften sollen so formuliert und umgesetzt werden, dass sie keine abschreckende Wirkung auf Bauherren haben. Ersatzbauten, welche eine effizientere Ausnutzung des Bodens mit dem Ziel der Verdichtung bestehender Bauzonen anstreben, sollen gefördert werden. Nur so können auf dem beschränkten Platz mehr Wohnungen gebaut werden, ohne die Bauzonen zu vergrössern. Darüber hinaus wäre es nötig, dass die Wohnpolitik insbesondere in Zentren pragmatischer und dringend notwendiger neuer Wohnraum nicht mit ideologischen Vorgaben verhindert wird.

Pressekontakt:

HEV Schweiz  
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz  
Tel.: +41/44/254'90'20  
Mobile: +41/79/602'42'47  
E-Mail: [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch)