

14.08.2024 – 18:26 Uhr

Schweizerischer Baumeisterverband SBV: Lasst uns endlich wieder Wohnungen bauen!

Zürich (ots) -

Zürich und Winterthur zeigen beispielhaft: es gibt zu wenig leere Wohnungen und die Mieten steigen weiter. Die Bautätigkeit sinkt wegen gesetzlicher Überregulierungen, zahlreicher Einsprachen gegen Bauprojekte und langer Baubewilligungsverfahren. Die Politik ist gefordert, Fehlentwicklungen zu korrigieren.

Wer eine Wohnung sucht, weiss: das Angebot ist klein, die Mieten steigen. Die Städte Zürich und Winterthur haben heute einen weiterhin tiefen Leerwohnungsbestand kommuniziert. Die Quoten betragen 0.07 Prozent in Zürich bzw. 0.14 Prozent in Winterthur. Den aufgezeigten Mangel gibt es nicht nur in den Städten Zürich und Winterthur, sondern in der ganzen Schweiz.

Wohnbautätigkeit im 2024 weiter rückläufig.

Um den Mangel an Wohnraum zu beheben, müssten 50'000 neue Wohnungen pro Jahr gebaut werden. Doch gebaut werden gemäss Schätzungen des SBV im Jahr 2024 nur 40'000. 2025 wird es kaum besser. Zwar wurden im zweiten Quartal 2024 wieder mehr Baugesuche eingereicht. Gleichzeitig werden aber auch immer mehr Baugesuche nicht bewilligt. Gemäss UBS-Studie wurden 2023 rund 25% der Baugesuche abgelehnt. Die Baubewilligungen sind regelrecht eingebrochen. Es besteht dringender Handlungsbedarf.

Stadt Zürich hat die grössten ungenutzten Bauzonenreserven der Schweiz

In den Städten ist der Bedarf an Wohnungen am grössten. Und genau die Städte sind es, die immer noch über grosse, unangetastete Bauzonen verfügen. Die Stadt Zürich besitzt unbebaute Bauzonen von 288 Hektaren und ist damit Spitzenreiter im ganzen Land. Dahinter folgt Winterthur mit 235 Hektaren. Bellinzona, Bern, Genf, Lausanne, Lugano und Luzern finden sich ebenfalls in der Rangliste ganz weit oben. Die Politik muss Anreize schaffen, damit diese Flächen für den Bau von Wohnungen genutzt werden.

Anreize gegen das Horten von Bauland schaffen

Grundeigentümer überbauen ihr eingezontes Bauland oft während Jahrzehnten nicht, sondern horten es. Aufgrund der im 2014 eingeführten Begrenzung der Baulandreserven wird das zunehmend zum Problem. Manche Kantone kennen deshalb Bauland-Mobilisierungsmassnahmen. Wenn es das öffentliche Interesse rechtfertigt, können Gemeinden den Grundeigentümern beispielsweise Fristen zur Überbauung ihrer Parzelle setzen oder Lenkungsabgaben erheben, solange ein Grundstück nicht überbaut ist. Im Extremfall droht die Umzonung einer Parzelle in eine Nicht-Bauzone. Anstelle von staatlichen Eingriffen wie etwa einem Vorkaufsrecht von Gemeinden oder die Bereitstellung von staatlichem Land für Genossenschaftsüberbauungen sollten mehr Kantone und Gemeinden solche Anreizmassnahmen prüfen.

Einsprachen: Allgemeinheit als Feigenblatt für Egoismus

70 Prozent aller Bauprojekte in der Stadt Zürich sind derzeit durch Einsprachen blockiert. Zwar müssen berechnete Einsprachen weiterhin möglich sein. Aber seit einer fatalen Entscheidung des Bundesgerichts im 2011 kann eine Person sogar Einsprache erheben, wenn sie selbst von einem Bauprojekt gar nicht betroffen ist. Solche Einsprechende geben vor, das allgemeine Interesse zu schützen. Tatsächlich wollen sie aber nur ihren eigenen Ausblick auf den See oder auf die Berge schützen. Die Politik muss den Gerichtsentscheid wieder auf persönliche, schutzwürdige Interessen des Einsprechers zurückstutzen. Kommt noch hinzu: Einsprachen sind heutzutage gratis zu haben! Wer eine offensichtlich unberechtigte Einsprache einreicht, nur um ein Bauprojekt jahrelang zu verzögern, soll dafür finanziell einstehen. Der Einsprechende soll sich an den Kosten beteiligen.

Nein zu verschärftem Denkmalschutz

Um Grünraum zu schützen und den Wohnungsbau voranzutreiben, setzt sich der Baumeisterverband für eine sinnvolle Verdichtung in den bestehenden Siedlungsgebieten ein. Doch diese wird auf vielfältige Weise verhindert. So sind beispielsweise 75% der Fläche der Stadt Zürich im nationalen Inventar für Ortsbildschutz. "Wegen des rigiden Ortsbildschutzes droht in der Stadt Zürich eine Baublockade" verkündete der Zürcher Stadtrat kürzlich alarmierend. Die "Biodiversitätsinitiative", über welche das Volk am 22. September abstimmt, würde den Denkmalschutz zementieren und weiter ausdehnen - und das auf willkürliche Weise. Sie schützt die Artenvielfalt nicht, aber sie bedroht den Wohnungsbau. Deshalb empfiehlt der Schweizerische Baumeisterverband dem Volk die Initiative zur Ablehnung.

Forderungen des SBV, um rasch mehr Wohnraum zu bauen

- Planungs- und Baubewilligungsverfahren effizienter gestalten
- Einsprachen verwerflichen
- Ausnutzungsziffer erhöhen und/oder Grenzabstände reduzieren
- Durchlässigkeit- und Durchmischung von Arbeits- und Wohnzonen erleichtern
- Interessenabwägung stärken

Pressekontakt:

Jacqueline Theiler, Mediensprecherin, 058 360 76 32, jacqueline.theiler@baumeister.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100051907/100922124> abgerufen werden.