

BZ 2017-01-26

Umstrittene Kredite

BILLIGWOHNUNGEN Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterverbands lehnt der Bundesrat ab. Doch er möchte die Kredite für den gemeinnützigen Wohnungsbau aufstocken. Doch auch das lehnt der Hauseigentümerverband entschieden ab. *sda* **SEITE 11**

Bund will mehr Billigwohnungen

WOHNUNGSBAU Der Bundesrat lehnt die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterverbands ab. Allerdings möchte er den Fonds für den gemeinnützigen Wohnungsbau erhöhen. Der Hauseigentümerverband befürchtet ein Überangebot.

Die Forderungen der Initianten seien «weder realistisch noch marktkonform», teilte der Bundesrat gestern mit. Bei einem Ja zur Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterverbands müsste der Bund dafür sorgen, dass mindestens zehn Prozent aller Neubauten in der Schweiz gemeinnützige Wohnungen wären. Das wäre ein massiver staatlicher Eingriff. Heute wird der Bau von gemeinnützigen Wohnungen kaum reguliert. Ihr Anteil liegt gemäss Angaben des Bundes bei drei bis vier Prozent. Der Bundesrat will keinen massiven Ausbau der Regulierung und lehnt deshalb die Initiative ab. In erster Linie müsse die Privatwirtschaft für genügend Wohnraum sorgen. Der gemeinnützige Wohnungsbau könne Angebotslücken schliessen, teilt er mit. Dessen Förderung sei bereits heute ein Verfassungsauftrag.

Der Bundesrat ist sich aber bewusst, dass es trotz Entspannung im Markt «regional und für verschiedene Bevölkerungsgruppen schwierig bleibt, eine angemessene und finanziell tragbare Lösung zu finden». Deshalb habe er entschieden, die Ablehnung des Volksbegehrens mit einem Rahmenkredit für gemeinnützigen Wohnungsbau zu verbinden. Die Höhe des Kredits wird der Bundesrat bei der Eröffnung der Vernehmlassung festlegen. Am Ende muss das Parlament über den Rahmenkredit befinden. Das ist



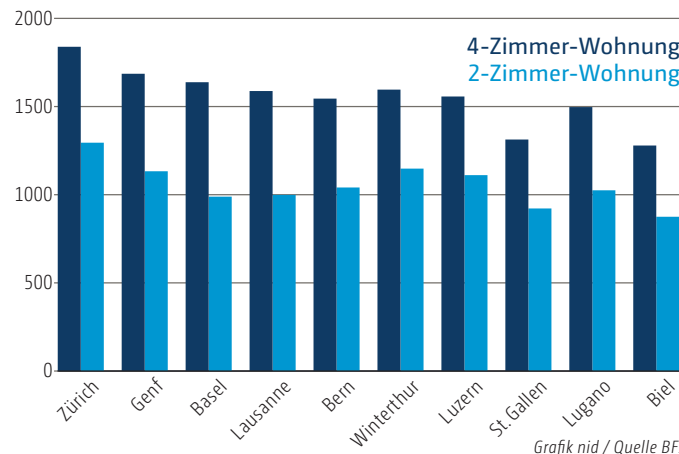
Der Bundesrat möchte den Bau günstiger Wohnungen weiter fördern.

Keystone

VERGLEICH

Durchschnittlicher Mietpreis in den 10 grössten Städten

in Franken



Grafik nid / Quelle BFS

können nach Einschätzung von Experten ab 2018 nicht mehr alle Gesuche bewilligt werden.

Droht ein Überangebot?

Der Hauseigentümerverband begrüsst, dass der Bundesrat die «rigide und teure» Mieterverbandsinitiative abgelehnt hat. Eine Entspannung bei den Mietpreisen der angebotenen Wohnungen sei mit dem höchsten Leerwohnungsbestand seit 1999 bereits eingeläutet. Es sei aber unverständlich, dass die Landesregierung noch mehr Bundesmittel für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereitstellen wolle. Dies berge die Gefahr eines Überangebots und damit eines Preiszerfalls wie schon in den 90er-Jahren.

Finanzielle Anschubhilfen würden nicht dafür ausreichen, die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, teilt der Mieterverband (SMV) mit. Ständig steigende Mieten, exzessiv hohe Aufschläge bei Neuvermietungen und überhöhte Renditen seien die Folgen eines Immobilienmarkts, auf dem immer mehr Investoren hohe Gewinne suchten, kritisiert der SMV. Obwohl sich die Zinsen in den letzten Jahren halbiert hätten, müsse ein Mieterhaushalt heute durchschnittlich 200 Franken pro Monat mehr als 2008 hinblättern.

Die Massnahmen für eine Erhöhung der neu gebauten gemeinnützigen Wohnungen seien in der Initiative enthalten. Raumplanerische Vorgaben, ein Vorkaufsrecht für die Gemeinden oder die Abgabe von bundeseigenem Land an gemeinnützige Wohnbauträger kosteten die öffentliche Hand nichts ausser dem politischen Willen, der Immobilienlobby entgegenzutreten, schreibt der SMV. *ki/sda*

nichts Neues. Schon 2003 hat das Parlament einen Rahmenkredit über 300 Millionen Franken beschlossen. Mit der letzten Tranche, die 2017 einbezahlt wird, verfügt der Fonds des Bundes über 500 Millionen Franken, die zur Finanzierung von gemeinnützigen Wohnungen eingesetzt werden.

Oft leistet der Fonds Überbrückungsfinanzierungen: Wenn eine Bank einen Neubau nicht vollständig finanziert, gibt der Fonds ein zusätzliches Darlehen. Davon können zum Beispiel Wohngenossenschaften oder gemeinnützige Stiftungen profitieren. Der Zinssatz beträgt ein Prozent. Zinserträge fliessen in die Bundeskasse. Wenn der Fonds nicht weiter aufgestockt wird,