

Wohnpolitische Volksinitiative wird aus der Schublade geholt

Der Bundesrat widersteht rot-grünen Forderungen nach einer Intervention im Wohnungsmarkt

Die Linke und der Mieterverband sind mit dem Vorgehen des Bundesrats in der Wohnpolitik nicht zufrieden. Im Januar wird erneut über die Lancierung einer Volksinitiative beraten.

Davide Scruzzi

Die steigenden Mieten und die vielerorts knappen Wohnungen haben in den letzten Jahren zahlreiche Vorstösse für Eingriffe in den Wohnungsmarkt ausgelöst. Das Departement von Bundesrat Johann Schneider-Ammann hat verschiedene Aspekte in einem wohnpolitischen Dialog erörtert. Die Arbeitsgruppe veröffentlichte am Mittwoch einen neuen Bericht. Eine definitive bundesrätliche Absage erhielt zudem die Idee, den Gemeinden bei Handänderungen ein Vorkaufsrecht einzuräumen, um günstiges Land für die Schaffung preisgünstiger Wohnungen zu sichern. Der Entscheid gegen ein solches Instrument wie auch die Stossrichtung des Berichts des «wohnpolitischen Dialogs» ständen für eine Beibehaltung des Status quo auf Bundesebene, bestätigt Ernst Hauri, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).

Heute engagiert sich der Bund im Wesentlichen mit der Bereitstellung von vergünstigten Darlehen für gemeinnützige Wohnbauträger (Wohnbaugenos-

senschaften). Laut Hauri haben in der Diskussion insgesamt ordnungspolitische Bedenken gegenüber Markteingriffen dominiert. Zudem gebe es im Immobilienmarkt klare Anzeichen einer Entspannung. Inwieweit die Zuwanderung auch in Zukunft zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum führe, sei derzeit völlig offen. Beim Bund habe daher die Vorsicht gegenüber zu starken Eingriffen überwogen.

Kritik von links

Mieterverband und rot-grüne Politiker zeigten sich am Mittwoch enttäuscht über das bundesrätliche Vorgehen. Weiterhin unklar ist dabei die Position des Bundes im Zusammenhang mit den Liegenschaften der SBB und anderer Staatsbetriebe. Die Linke fordert, dass nicht mehr genutzte Grundstücke günstig dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeführt werden sollen. Der Bundesrat verwies kürzlich in einer Antwort aber bereits auf den Umstand, dass auch die finanziellen Interessen der SBB im Auge zu behalten seien. In den Anfang 2015 vom Bundesrat zu erlassenden «strategischen Zielen 2015–2018 für die SBB» soll definiert werden, inwieweit die Abgabe von günstigem Land mit den Interessen der SBB vereinbar ist.

Der Mieterverband seinerseits wird Ende Januar bilanzieren, wie er sein politisches Engagement weiterführen will. Weiterhin zur Diskussion stehe die

Lancierung einer Volksinitiative für die Ausweitung der finanziellen Mittel für Wohnbaugenossenschaften und die Nutzung von Liegenschaften staatsnaher Betriebe, sagte Balthasar Glättli, grüner Nationalrat und Vizepräsident des Schweizerischen Mieterverbands. Man habe die entsprechenden Pläne in den letzten Monaten sistiert, um auf die Konzepte des Bundesrats zu warten. Glättli verweist aber auch auf die Strategie, weiterhin vor allem auf Kantons- und Gemeindeebene für neue Fördermassnahmen zu kämpfen. So ist etwa im Kanton Zürich eine Volksinitiative hängig, die unter anderem die vermehrte

HÖHERE MIETEN WEGEN ENERGIE

dsc. · Bei energetischen Sanierungen leiden die Mieter meist unter höheren Mietzinsen, die derzeit nicht durch tiefere Energiekosten wettgemacht werden können. Besonders in Städten werden dabei häufige Mieterhöhungen beklagt. Aus dem wohnpolitischen Dialog resultiert dazu die Empfehlung an Kantone und Gemeinden, im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen die Auszahlung von «Subjekthilfe» zu prüfen. Das heisst: Nachdem die öffentliche Hand oft bereits die Sanierung von Mietwohnungen finanziell unterstützt hat (Beiträge an den Eigentümer), würden zusätzlich finanzielle Beiträge an die Mieter ausgezahlt.

Nutzung kantonaler Liegenschaften für gemeinnützigen Wohnraum im Rahmen eines Vorkaufsrecht verlangt.

Mehr Ergänzungsleistungen

Insgesamt nimmt der Bericht des «wohnpolitischen Dialogs» auch die Kritik an der Vergabepaxis bei subventionierten Wohnungen auf. Bei subventionierten Wohnungen und bei vergünstigten Baurechten empfiehlt die Arbeitsgruppe Gemeinden und Kantone, als Gegenleistung Vermietungsvorgaben zu verlangen und deren Einhaltung periodisch zu überprüfen. Diese Haltung findet sich aber gegenüber dem bestehenden Engagement des Bundes zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht. Mit jenen Krediten sei dem Verfassungsauftrag nach einer Förderung gemeinnütziger Bauträger Rechnung getragen, mehr Kontrolle sei nicht nötig, heisst es. Im Weiteren empfiehlt der Bericht bei der staatlichen Unterstützung nicht nur Wohnbaugenossenschaften zu berücksichtigen, sondern – bei Garantien für eine sinnvolle Belegung – auch andere Investoren.

Der Bundesrat will zudem die Mietzins-Höchstbeträge für die Berechnung von AHV-IV-Ergänzungsleistungen erhöhen und schlägt dem Parlament neu regional differenzierte Werte vor. Die Änderung dürfte für Bund und Kantone zu Mehrkosten von über 130 Millionen Franken führen.