

Bodenpolitik

Lex Koller, Mehrwertabschöpfung und eine griffige Raumplanung für mehr bezahlbaren Wohnraum

Zürich, 28. Mai 2011

Keine Aufhebung der Lex Koller, besserer Schutz vor der Geldwäscherei, die hohen Gewinne bei Ein- und Umzügen abschöpfen und in der Raumplanung griffige Vorgaben für den nicht renditeorientierten, gemeinnützigen Wohnungsbau: Mit einem Massnahmenpaket will der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz die hohen Mieten bekämpfen und die Verdrängung breiter Bevölkerungsschichten aus den Zentren stoppen. Die Delegierten haben an einer Verbandskonferenz vom 27. Mai in Zürich entsprechende Positionen und Forderungen verabschiedet.

Für die Bekämpfung der stark steigenden Mieten und der immer grösseren Ausgaben der Miethaushalte für das Wohnen müssen gemeinnützige Wohnbauträger mehr bauen und verwalten können. Sie bieten wegen der Zielsetzung der Kostenmiete um rund 20 Prozent günstigere Mieten an. Der Druck auf den schweizerischen Wohnungsmarkt hat insbesondere in den wirtschaftlichen Ballungszentren massiv zugenommen. Es braucht auf allen Ebenen griffige Instrumente, damit mehr preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden kann. Nur mit einem Paket von Massnahmen ist eine Verbesserung der Situation für die Mieterinnen und Mieter zu erreichen.

Raumplanerische Massnahmen

In der Raumplanung sucht man auf allen Staatsebenen vergebens nach Antworten zur Bekämpfung der steigenden Mieten. Sowohl das eidgenössische Raumplanungsgesetz als auch die kantonalen Planungsgesetze sowie die kommunalen Bau- und Zonenordnungen enthalten keine Vorgaben für den Bau und den Erhalt von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnraum. Die betroffenen Kantone und Gemeinden müssen deshalb vordringlich ihren Fokus auf diese Problematiken richten und entsprechende Zonenvorschriften erlassen.

Bodenpolitik der öffentlichen Hand

Trotz Verfassungsaufträgen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus verkaufen viele Kantone, Gemeinden und bundesnahe Betriebe, teilweise auch der Bund, immer noch Grundstücke an den Meistbietenden. Oft können hier die gemeinnützigen Wohnbauträger nicht mithalten. Die öffentliche Hand soll ihre Landreserven nur noch gemeinnützigen Wohnbauträgern abgeben um deren Marktexpansion zu ermöglichen.

Liegenschaftspolitik der öffentlichen Hand

Einige Kantone und Gemeinden besitzen eine wesentliche Zahl an Mietwohnungen. Diese sollen nach den Grundsätzen der Kostenmiete vermietet werden. Es braucht im weiteren zwingend Rechnungslegungsvorschriften, die den Anlagewert und nicht den Verkehrswert als Grundlage verankern.

Lex Koller erhalten

Die Lex Koller wird meistens mit dem überbordenden Zweitwohnungsbau in touristischen Zentren in Verbindung gebracht. Ihr Ziel ist es aber, generell den Erwerb von Grundstücken durch Ausländerinnen und Ausländer und auch von juristischen Personen aus dem Ausland einzuschränken. Damit kann verhindert werden, dass ausländische Fonds und finanzstarke ausländische Personen auf dem Schweizerischen Wohnungsmarkt Geld anlegen ohne hier zu wohnen und damit den Druck auf den Mietwohnungsmarkt noch weiter verstärken. Diese

Gefahr ist nach dem Zusammenbruch des Immobilienmarktes in verschiedenen Ländern noch akuter geworden. Die Lex Koller muss deshalb aufrecht erhalten bleiben und Gewerbeimmobilien müssen ihr wieder unterstellt werden.

Geldwäschereigesetz ausdehnen

Immer häufiger werden Vermögenswerte unklarer Herkunft in Schweizer Immobilien investiert: Die Käuferschaft verfügt über fast unbegrenzte Mittel, weshalb der Kaufpreis eine absolut untergeordnete Rolle spielt. Diese Praxis wird durch die Weissgeldstrategie der Banken gefördert. Der Immobiliensektor untersteht heute teilweise nicht dem Geldwäschereigesetz. Dessen Anwendungsbereich muss deshalb ausgedehnt werden, damit Notare, die einen Liegenschaftenverkauf beurkunden, sowie Immobilienmakler derselben Sorgfaltspflicht unterstehen wie Finanzintermediäre.

Das vollständige Positionspapier finden Sie auf www.mieterverband.ch

Für Auskünfte:

Anita Thanei, Präsidentin, Tel. 079 634 47 18

Regula Mühlebach 079 209 78 24