

17. März 2004

MV fordert Vorkaufsrecht für Mieterinnen und Mieter

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband fordert ein gesetzliches Vorkaufsrecht für Mieterinnen und Mieter, wie es bereits Deutschland, Italien und Frankreich kennen. Das Kaufrecht ist eine wirksame Massnahme sowohl zur Verbesserung der Rechte der Wohnungsmieterinnen und -mieter als auch zur Erhöhung der Eigentumsquote. Das Kaufrecht ist - im Gegensatz zu den einseitigen und für die Eigentumsförderung weitgehend wirkungslosen Steuergeschenken des Steuerpakets – ein griffiges Instrument zur breiteren Streuung von Wohneigentum.

In ihrer Parlamentarischen Initiative vom 17. März 2004 fordert Nationalrätin Margret Kiener Nellen, Vorstandsmitglied des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands und Präsidentin des MV Kanton Bern, gesetzliche Bestimmungen für die Schaffung eines Vorkaufsrechts für Mieterinnen und Mieter. Wird die Mietwohnung oder die Mietliegenschaft verkauft, sollen die Mieterinnen- und Mieter ein gesetzliches Kaufrecht besitzen. Das Vorkaufsrecht für Mehrfamilienhäuser ist auch für Gemeinschaften von Mietenden, Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen zu ermöglichen.

Das Vorkaufsrecht für die Mietenden ist eine wirksame Massnahme für die Förderung von Wohneigentum, insbesondere auch bei den Eigentumswohnungen. Derzeit beträgt die Wohneigentumsquote in der Schweiz 34% und ist damit die niedrigste in Europa. Prohibitiv wirken die hohen Bodenpreise, die Hortung von Bauland und kartellistische Absprachen im Baugewerbe.

Die berechtigte Forderung nach einer breiteren Steuung von Wohneigentum kann mit dem Vorkaufsrecht verwirklicht werden, während die neue Wohneigentumsbesteuerung im Steuerpaket mit Ausfällen bei Bund, Kantonen und Gemeinden von 1,5 Milliarden Franken am Ziel vorbeischießt. Vom vorgesehenen Bausparabzug profitieren wegen der Progression vornehmlich gutverdienende Ehepaare, während er Familien mit Kindern nicht hilft, die Eigenkapitallücke zu stopfen. Mit dem Abzug der Unterhaltskosten von jährlich 4'000 Franken – nach oben unlimitiert – werden hauptsächlich Eigentümer von luxuriösen Eigenheimen und Villen beim Bau von neuen Swimmingpools oder aufwändigen Küchenrenovationen subventioniert.

Das Vorkaufsrecht für Mieterinnen und Mieter – das andere europäische Länder bereits seit langem kennen, hat der Bundesrat 1991 in seinem Massnahmenpaket zur Boden- und Wohnpolitik vorgeschlagen. Die Massnahme wurde im Jahr 1995 von einer Mehrheit im Nationalrat abgelehnt. Das Projekt scheiterte am erbitterten Widerstand der Hauseigentümerorganisationen, zu deren prioritären Zielsetzungen die Förderung des Wohneigentums in der Schweiz gehört.

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
Deutschschweiz