

Mieterverbandsinitiative: Grosser Schaden – geringer Nutzen

Die Initiative «für mehr bezahlbare Wohnungen» des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands (SMV) verlangt, dass zukünftig mindestens zehn Prozent aller neu gebauten Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden müssen. Der Kantonalvorstand des Bündner Gewerbeverbands lehnt diese Initiative einstimmig ab.

Mi. Die Initiative fordert neben der 10-Prozent-Klausel auch ein Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinden und dass energetische Sanierungen nicht mehr zum Verlust preisgünstiger Wohnungen führen dürfen. Keine Frage, die Initiative bedeutet einen massiven staatlichen Eingriff in den Immobilienmarkt. Denn nach liberalem Verständnis muss die Wohnraumversorgung primär durch die Privatwirtschaft über marktwirtschaftliche Kriterien erfolgen und nicht durch dirigistische Eingriffe des Staats mit starren Quoten. Ein Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinden hat in der Verfassung nichts zu suchen. Dieses würde die öffentliche Hand gegenüber den anderen Marktteilnehmern ungebührlich bevorzugen.

«Mieten steigen»

Die marktverzerrenden Effekte der Initiative sind nicht zuletzt deshalb schädlich,



Viktor Scharegg und Angela Casanova lehnen die Mieterverbandsinitiative vehement ab.

weil sie private Investitionen verdrängen. Für Angela Casanova, Finanzchefin des Bündner Gewerbeverbands und auch Präsidentin des Hauseigentümerversbands Chur Regio, ist klar, dass die Initiative nicht zu Ende gedacht ist: «Es würde weniger ge-

baut, die Mieten würden steigen.» Sie macht aber auch auf eine staatsrechtliche Komponente aufmerksam: «Die Förderung von gemeinnützigem Wohnen ist keine Bundesaufgabe, sondern Sache der Kantone und Gemeinden.» Für sie ist offensichtlich, dass Bundesrat und Parlament die Initiative ablehnen mussten.

«Der indirekte Gegenvorschlag genügt»

BGV-Präsident Viktor Scharegg wundert sich, dass die Initiative nicht zurückgezogen wurde. «Den Initianten ist das Parlament mit dem indirekten Gegenvorschlag recht weit entgegengekommen», moniert er. «Der Bund fördert den gemeinnützigen Wohnungsbau schon heute.» Bei einer Ablehnung der Initiative wird diese Unterstützung noch ausgebaut: Das Parlament hat beschlossen, dass in den nächsten zehn Jahren 250 Millionen Franken in den gemeinnützigen Wohnungsbau fliessen werden. «Mehr Unterstützung ist auf Bundesebene nicht nötig», ist Scharegg überzeugt.

Der Kantonalvorstand des BGV lehnt die Initiative klar ab. Nach der Vorstellung der Vorlage und der Diskussion fand sich niemand, der sie unterstützen mochte. Zusammengefasst standen vier Überlegungen im Vordergrund, die für das eindeutige Nein sprechen:

Die Initiative

- stellt einen nicht verantwortbaren Eingriff in die Eigentumsrechte und in einen funktionierenden Wohnungsmarkt dar.
- vermag mit einer starren Quote für die gesamte Schweiz die in einigen

wenigen Ballungsräumen zweifellos bestehenden Probleme nicht im Ansatz zu lösen, verursacht aber im Gegenzug einen ungeheuren, nicht zu rechtfertigenden hohen administrativen Aufwand.

- missachtet die bewährte föderale Tradition, die Wohnpolitik den Kantonen und Gemeinden zu überlassen.
- hat unerwünschte negative Effekte: Sie führt zu einem knapperen Angebot an Wohnungen und höheren Mieten, weil unter anderem langsamer gebaut werden könnte.

