



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

MEDIENMITTEILUNG

Zürich, 20. Januar 2020

Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» kostet nicht 120 Millionen

Irreführende Aussagen im Abstimmungsbüchlein

Zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» macht die Bundeskanzlei im Abstimmungsbüchlein irreführende Aussagen. Sie spricht von etwa 120 Millionen Franken an jährlichen Kosten für die Umsetzung. Das ist falsch. Es handelt sich dabei um rückzahlbare und verzinsten Darlehen, an denen der Bund sogar verdient. Zudem unterstellt das Bundesbüchlein, dass es für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau vor allem finanzielle Förderung braucht. Auch das ist falsch. Die Initiative verlangt in erster Linie Zugang zu Grundstücken. Dies ist mit raumplanerischen Mitteln möglich, die die öffentliche Hand nichts kosten. Es ist empörend, dass in den offiziellen Abstimmungsunterlagen ein falscher Eindruck erweckt wird.

«Es ist empörend, dass die Bundeskanzlei dem Volk vormacht, die Initiative koste 120 Millionen Franken», betont Louis Schelbert, Präsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Auch wenn es sich technisch um eine Ausgabe handelt, wenn Bundesgelder in einen bundeseigenen Fonds verschoben werden, ist es irreführend, hier von Kosten zu sprechen.

Keine Kosten, sondern Darlehen mit Zinsertrag

Denn bei diesen sogenannten Kosten handelt es sich nicht um Ausgaben à fonds perdu zulasten der Steuerzahlenden, sondern um verzinsten Darlehen, an denen der Bund sogar verdient. Die eingesetzten Mittel gehören weiterhin dem Bund. Aktuell werden sie mit 1 Prozent verzinst. Für den Bund ist dies ein lohnendes Geschäft: 2017 flossen aus dem Fonds de Roulement für gemeinnützige Bauträger gut 3,8 Millionen Franken an Zinserträgen in die Bundeskasse zurück.

Es braucht nicht nur Darlehen, sondern vor allem Grundstücke

Bei seiner Kostenschätzung geht der Bundesrat davon aus, dass es für die Umsetzung der Initiative in erster Linie Darlehen für gemeinnützige Bauträger braucht. Seine Rechnung: Würden zehn Prozent der neu erstellten Wohnungen – aktuell wären das ca. 5000 Wohnungen – von einem solchen Darlehen profitieren, wären fünfmal mehr Darlehen erforderlich und der Fonds müsste mit rund 120 Millionen Franken pro Jahr aufgestockt werden¹. Dies erweckt den Eindruck, als ob die neu zu erstellenden gemeinnützigen Wohnungen allesamt mit Darlehen gefördert werden müssten. Doch um das 10-Prozent-Ziel zu erreichen, braucht es insbesondere raumplanerische Massnahmen: zum Beispiel Zonen, in denen ein bestimmter Anteil an gemeinnützigen Wohnungen vorgeschrieben ist, oder ein Ausnützungsbonus für Projekte mit einem hohen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen. Zudem sollen Gemeinden ein Vorkaufsrecht einführen können, um geeignete Areale zu kaufen und gemeinnützigen Wohnbauträgern im Baurecht abzugeben. Diese Instrumente sind sehr effektiv, ohne dass sie die öffentliche Hand etwas kosten.

¹ Die Tendenz wäre abnehmend, weil die jährlich von den Bauträgern zu leistenden Amortisationen zurück in den Fonds de Roulement fließen und für neue Projekte gewährt werden können (daher auch der Name des „rollenden Fonds“).



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Falsche Aussagen und Übersetzungen im Informationsvideo

Auch das Informationsvideo des Bundes zur Volksabstimmung (<https://youtu.be/1ECiNpQLpOQ>) ist irreführend. Zwar wird hier nicht explizit von Kosten gesprochen, sondern von 120 Millionen Franken, die der Bund zur Verfügung stellen müsste. Aber auch hier wird nicht erwähnt, dass es sich um rückzahlbare und verzinsten Darlehen handelt. Ausserdem wird gesagt, die Bevorteilung von Genossenschaften wäre ein Eingriff in den Markt und benachteilige die Privaten. Dabei sind gemeinnützige Bauträger genauso privatwirtschaftliche Unternehmen wie andere Immobilienanbieter. Zudem sind gewisse Begriffe falsch übersetzt. Anstelle «cooperative d'abitazione» (Wohnbaugenossenschaften) heisst es in der italienischen Version «cooperative edilizie». Gerade im Tessin, wo Wohnbaugenossenschaften noch weniger bekannt sind, ist dies heikel.



www.diebestewohnform.ch

Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation von mehr als 1200 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt über 150'000 Wohnungen. Der 1919 gegründete Verband steht im Dienste seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Pressekontakt:

Louis Schelbert, Präsident: 079 730 75 01, louis.schelbert@bluewin.ch

Rebecca Omoregie, Medienstelle: 044 360 26 66, rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch