

Wieso die Schweiz ein klares Nein braucht



«Den Wohnungssuchenden ist mit einem gesunden Markt und einem guten Angebot am besten gedient. Denn es wird dort gebaut, wo es eine Nachfrage gibt. Subventionen, Regulierungen und Beschränkungen setzen die falschen Anreize und machen das Mieten teurer.»

Nationalrätin Petra Gössi,
Parteipräsidentin FDP



«Eine pauschale Vorgabe für gemeinnützige Wohnungen in der Bundesverfassung widerspricht dem Föderalismus und schießt weit über das Ziel hinaus. Die Städte können schon heute zielführende Instrumente beschliessen.»

Nationalrat Jürg Grossen,
Parteipräsident GLP



«Die Initiative verhindert, dass der gemeinnützige Wohnungsbau ein Jahrzehnt lang jedes Jahr 25 Mio. aus dem Fonds de Roulement erhält. Darauf möchte ich wegen unnötigen Markteingriffen nicht verzichten.»

Nationalrat Martin Landolt,
Parteipräsident BDP



«Wohnungspolitik ist Sache der Kantone und Gemeinden – sie kennen die Situation vor Ort und können den gemeinnützigen Wohnungsbau dort fördern, wo er nötig ist. Eine Quote auf Bundesebene ist unföderalistisch und schafft nur Probleme.»

Nationalrat Gerhard Pfister,
Parteipräsident CVP



«Der Sozialismus hat schon in Moskau und Ost-Berlin nicht funktioniert, die Überwindung seiner verheerenden Auswirkungen ist extrem langwierig. In der Schweiz können wir zum Glück über diese Wohnungs-Planwirtschaft abstimmen, bevor sie eingeführt wird.»

Nationalrat Albert Rösti,
Parteipräsident SVP



«Ein Nein zur Initiative bedeutet Ja zum indirekten Gegenvorschlag. Dadurch erhält der Fonds de Roulement eine Viertelmilliarde Franken, was jährlich 1500 preisgünstige Wohnungen fördert.»

Marianne Streiff-Feller,
Parteipräsidentin EVP

Komitee «Nein zur Mieterverbandsinitiative»

c/o Hauseigentümerverband Schweiz
Seefeldstrasse 60, 8032 Zürich

Telefon 044 254 90 20

info@mieterverbands-initiative-nein.ch

Postscheck-Konto 15-317228-1

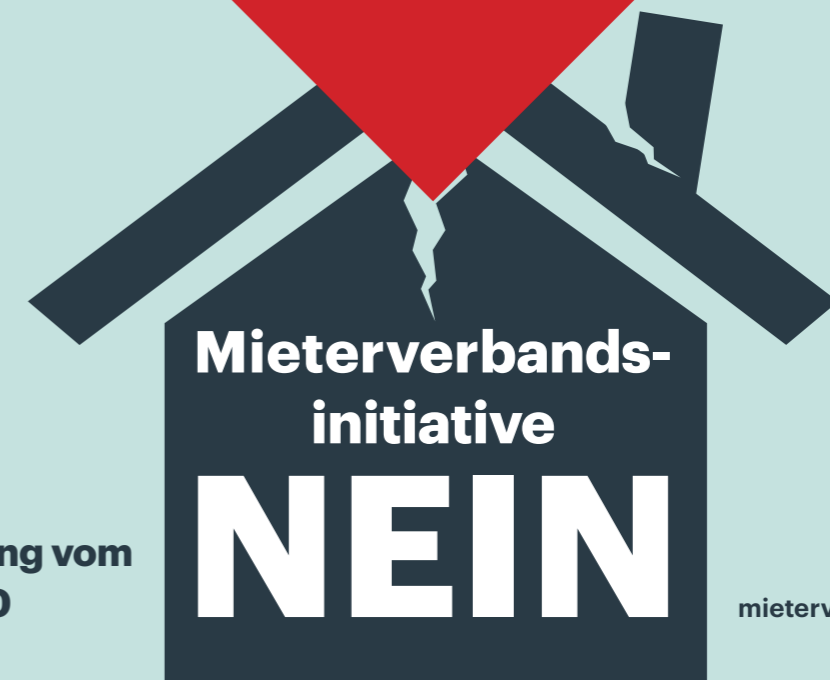
IBAN CH26 0900 0000 1531 7228 1

Co-Präsidium Komitee

Martin Bäumle, Nationalrat GLP, Kanton Zürich; **Hans Egloff**, alt Nationalrat SVP, Kanton Zürich; **Olivier Feller**, Nationalrat FDP, Kanton Waadt; **Brigitte Häberli**, Ständerätin CVP, Kanton Thurgau; **Lorenz Hess**, Nationalrat BDP, Kanton Bern; **Pierre-André Page**, Nationalrat SVP, Kanton Freiburg; **François Pointet**, Nationalrat GLP, Kanton Waadt; **Fabio Regazzi**, Nationalrat CVP, Kanton Tessin; **Daniela Schneeberger**, Nationalrätin FDP, Kanton Baselland

NEIN

zur Verstaatlichung des Wohnungsmarkts



**Volksabstimmung vom
9. Februar 2020**

**Mieterverbands-
initiative
NEIN**

mieterverbands-initiative-nein.ch

NEIN ZU...

... starren Quoten und ineffizienten Subventionen

... kontraproduktiven Markteingriffen und bürokratischer Planwirtschaft

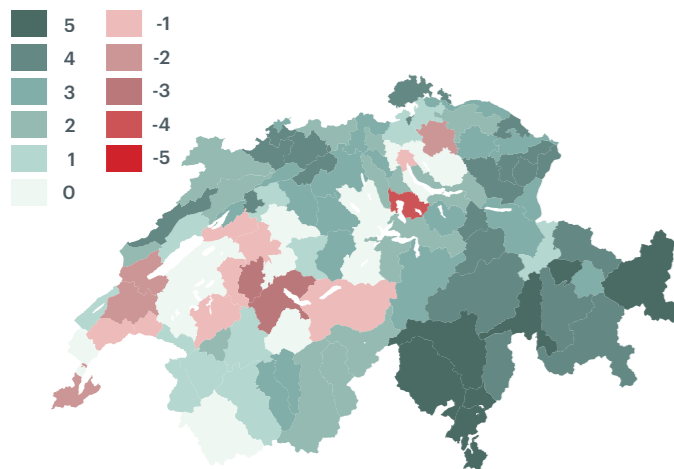
... gemeinnützigen Wohnungen am falschen Ort

... einem teuren Wohnbauprogramm am Bedarf vorbei

NEIN zu einer unausgegorenen Volksinitiative, die mehr Probleme schafft, als sie löst

Zahlen und Fakten

Entspannung am Mietwohnungsmarkt



In den grünen Regionen (mit Werten zwischen 0 und +5) hat sich der Wohnungsmarkt entspannt. In den roten Regionen (mit Minuswerten) besteht immer noch eine gewisse Knappheit an Wohnungen.

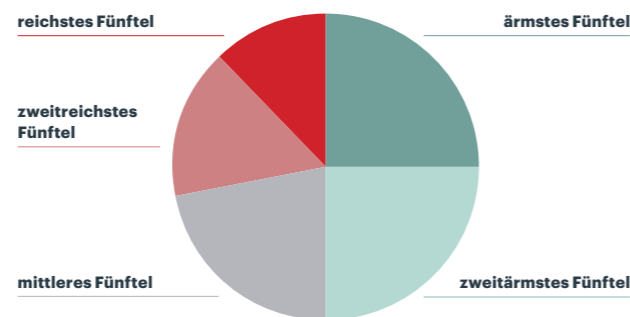
Quelle: Bundesamt für Wohnungswesen

250 Millionen Franken

Beiträge innert zehn Jahren für gemeinnützigen Wohnungsbau nach Ablehnung der Initiative

Quelle: indirekter Gegenvorschlag

Einkommen in Genossenschaften



Nur ein Viertel der Genossenschaftsmieterinnen und -mieter gehört zum ärmsten Teil der Bevölkerung. Ein Viertel verdient gut und bis sehr gut.

Quellen: BFS, SAKE (2017), Meta-Sys und Universität St.Gallen

777 Millionen Franken

Verluste des Bundes seit den 90er-Jahren mit Wohnbaudarlehen

Quelle: Zusatzbericht der Verwaltung für WAK-N-Sitzung vom 23.10.18



27%

Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Zürich – die 10-Prozent-Quote bringt hier also gar nichts

Quelle: Statistik Stadt Zürich, GWZ

120 Millionen Franken

Jährliche Kosten der Initiative für den Bundeshaushalt – noch ohne den Mehraufwand für Quotenbürokratie und die Kosten für Kantone und Gemeinden

Quelle: Botschaft des Bundesrates

Was stimmt?

«Die Initiative fordert nicht, dass in jeder Gemeinde 10 Prozent gemeinnützige Wohnungen gebaut werden.»

Carlo Sommaruga, Mieterverbandspräsident, im «10 vor 10» vom 25. November 2019



Theoretisch richtig, aber praktisch falsch: Es ist äusserst unwahrscheinlich, dass in einem «Kuhhandel» zwischen den Kantonen und Gemeinden eine vernünftige Verteilung der Quote gefunden würde. Letztlich müssten die gemeinnützigen Wohnungen mit grösster Wahrscheinlichkeit an Orten gebaut werden, wo sie niemand braucht – und wo entsprechend keine Genossenschaft investieren will. Die betroffenen Kantone und Gemeinden müssten selber bauen.

«Es würde auch an Orten gebaut werden, wo bereits ein Überangebot besteht.»

Medienmitteilung des Bundesrats vom 25. November 2019



In der Tat könnte die starre 10-Prozent-Vorgabe nicht allein in städtischen Gebieten mit hohem Bedarf an gemeinnützigen Wohnungen erreicht werden. Die Kantone und Gemeinden müssten am Bedarf vorbei für gemeinnützige Wohnungen sorgen – und dafür auch noch die Zeche bezahlen.

«Mehr bezahlbare Wohnungen»

Titel der Volksinitiative



Wie zahlreiche Volksinitiativen hält auch die unausgeglichene Mieterverbandsinitiative nicht, was der Titel verspricht. Die Quotenbürokratie und die politischen Diskussionen über die Umsetzung der Initiative würden Baubewilligungen noch komplizierter machen. Wohnungen würden deshalb langsamer und in geringerer Zahl gebaut. Ein paar wenige könnten vom Privileg einer vergünstigten Wohnung profitieren. Auf dem privaten Wohnungsmarkt hingegen würden die Mieten aufgrund des sinkenden Angebots steigen.

«Den Bund kosten die Kredite nichts.»

Medienmitteilung des Mieterverbands vom 25. November 2019



Schön wär's! In den 90er-Jahren erlitt der Bund durch Darlehen für Wohnbauprogramme Verluste von 777 Mio. Franken. Hinzu kommt, dass der Landwert und damit der Baurechtszins für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Regel weit unter dem Marktwert angesetzt werden. Eine preisgekrönte Abschlussarbeit am Center for Urban and Real Estate Management (Curem) der Universität Zürich zeigt, dass man mit einem marktgerechten Baurechtszins eine viel grössere Zahl von wirklich bedürftigen Haushalten unterstützen könnte.

«Die Entwicklung der Mietpreise in der Schweiz kennt in den letzten Jahren nur eine Richtung und zwar nach oben.»

Medienmitteilung des Mieterverbands vom 3. Juni 2019



Das stimmt so nicht: Die Mieten, die in Inseraten ausgeschrieben werden, sind seit 2015 gesunken. Auch im neuen Jahr werden schweizweit sinkende Mieten erwartet. Die Schweizer Durchschnittsmiete über neue und alte Wohnungen hinweg beträgt gemäss dem Bundesamt für Statistik 1329 Franken (bei relativ grossen regionalen Unterschieden).

«Seit 2016 sind die durchschnittlichen Preise für neu oder wieder vermietete Wohnungen rückläufig.»

Erläuterungen des Bundesrats zur Abstimmungsvorlage



So ist es. Seit der Lancierung der Initiative hat sich die Situation am Wohnungsmarkt dank dem Bau zusätzlicher Wohnungen in weiten Teilen der Schweiz entspannt. Es gibt zwar regionale Unterschiede, aber darauf kann eine flächendeckende Quote nicht die richtige Antwort sein.