

Sperrfrist: Dienstag, 28. August 2012, 11 Uhr

Neue Publikation:

«Une pénurie fait maison. Le malaise immobilier genevois: ses causes, ses remèdes»

(Deutscher Titel: «Hausgemachte Knappheit. Die Genfer Wohnungsnot: Ursachen und Lösungen»).

Zwei Faktoren prägen die jüngste Entwicklung der Schweizer Agglomerationen: die zunehmende Einwanderung hoch qualifizierter Arbeitnehmer und ein neu aufkommendes Interesse am Leben in der Stadt. Der Wohnungsmangel wird so zu einem der bedeutendsten politischen Spannungsfelder. Muss man auf die hören, die die Attraktivität unserer Städte reduzieren wollen, um die Wohnungsnot zu bekämpfen? Oder sind höhere Mieten schlicht das Schicksal von Bewohnern kleinflächiger Gebiete?

Das Diskussionspapier «Une pénurie fait maison. Le malaise immobilier genevois: ses causes, ses remèdes» unseres Projektleiters Marco Salvi zeigt, dass es zur Lösung der Wohnungskrise vernünftiger Ansätze gibt als die Dämpfung des wirtschaftlichen Wachstums. Denn mehr als andernorts sind die Probleme in Genf hausgemacht: Der Grundstücksmarkt ist der am stärksten regulierte der Schweiz – gleichzeitig wird dort jedoch am wenigsten gebaut. Im Bemühen um einen «gerechten Preis» für Grundstücke und Mieten, das zum Scheitern verurteilt ist, behindert das Genfer System Bauprojekte und setzt Marktmechanismen ausser Kraft. Die so geschaffene Wohnungsnot beeinträchtigt die Lebensqualität der Bevölkerung.

Die Studie «Une pénurie fait maison. Le malaise immobilier genevois: ses causes, ses remèdes» sieht sich in der Tradition der vorherigen Avenir-Suisse-Veröffentlichungen «Le feu au lac» und «Wanderung, Wohnen und Wohlstand». Anhand des Beispiels Genf stellt «Une pénurie fait maison» sowohl einige praktische Lösungsvorschläge als auch einige grundlegende Ansätze vor, um die Wohnungs-

krise zu bekämpfen, die auf lange Sicht die Entwicklung der gesamten Métropole Lémanique zu gefährden droht.

Einige Lösungsvorschläge sollen hier kurz vorgestellt werden:

1. Liberalisierung der Preise, Besteuerung der Renten: Mieten und Bodenpreise müssen die tatsächliche Knappheit an Wohnraum widerspiegeln. Nur so werden die richtigen Anreize für die Verdichtung der Agglomeration und die Erweiterung des Wohnangebotes gesetzt. Zudem schränken Marktmieten den übermässigen Konsum an Wohnraum und Boden ein. Selbstverständlich dürfen dabei die am stärksten Benachteiligten nicht vergessen gehen. Mit einer angemessenen Besteuerung des Bodens (Mehrwertabgabe) stünden Mittel zur Verfügung, um eine gezieltere Unterstützung der einkommensschwachen Haushalte gewährleisten zu können.

2. Abschaffung von Bau- und Renovationshindernissen: Von der Aufhebung des Gesetzes über den Abbruch, den Umbau und die Renovation von Wohnhäusern (LDTR) verspricht sich die Studie ebenfalls eine Verbesserung der Vorsorgesituation. Weitere Massnahmen umfassen die gezielte Bebauung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie das Bauen in die Höhe.

3. Anpassung der Spielregeln: Die Studie plädiert für eine Einschränkung der Objekthilfe unter Beibehaltung der Subjekthilfe. Eine gezielte Belohnung der Gemeinden, die Wohnraum schaffen, ist ebenfalls zu erwägen. Um die Partikularinteressen einzugrenzen, müssen jedoch die massgeblichen Herausforderungen womöglich auf kantonaler Ebene gelöst werden, beispielsweise im Rahmen des kantonalen Richtplans.

4. Entspannung der städtischen Bausituation: Die Realisierung wichtiger innerstädtischen Bauprojekte muss forciert werden, beispielsweise in den Stadtvierteln Praille-Acacias-Vernets (PAV), Pointe de la Jonction und Sécheron-Gare Cornavin.

Alle diese Vorschläge zielen darauf ab, Ventile für einen Wohnungsmarkt zu schaffen, der heute unter grossem Druck steht. Wenn entgegengesetzte Interessen aufeinanderprallen und eine rigide Wohnungspolitik lediglich auf den Schutz der Insider ausgerichtet ist, sind Auseinandersetzungen vorprogrammiert. Genf – und später weitere städtische Gebiete der Schweiz – laufen Gefahr, den Motor des Wachstums abzuwürgen.

Medienkonferenz: Dienstag, 28. August 2012, 11 Uhr, Club Suisse de la Presse, route de Ferney 106, 1202 Genf.

Publikation: «Une pénurie fait maison. Le malaise immobilier genevois: ses causes, ses remèdes», unter der Leitung von Marco Salvi, Avenir Suisse, 45 Seiten, Download auf unserer Website: www.avenir-suisse.ch/20434/une-penurie-fait-maison/.

Weitere Informationen: Marco Salvi, Projektleiter Avenir Suisse, marco.salvi@avenir-suisse.ch, +41 (0)44 445 90 17.