

Eidg. Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Recht
Storchengasse 6
2540 Grenchen

recht@bwo.admin.ch

Bern, 6. Juli 2017

Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit zur Aufstockung des Fonds de Roulement zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus: Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Schweizerische Gewerkschaftsbund bedankt sich für die Möglichkeit, sich zu dieser Vernehmlassung äussern zu können. Wir unterstützen die Initiative des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands SMV für „mehr bezahlbare Wohnungen“ aktiv, mit der nach Vorstellung des Bundesrats dieser Bundesbeschluss verknüpft werden soll. Die Initiative wurde lanciert, weil die bisherigen Massnahmen des Bundesrats gegen die angespannte Situation auf dem Wohnmarkt ungenügend sind. Sie bewirken in der aktuellen Situation nicht mehr als ein Tropfen auf den heissen Stein. Hervorzuheben ist allenfalls die Ausweitung der Zweckbindung des Fonds de Roulement auf den Land-erwerb. Das eröffnet dem gemeinnützigen Wohnbau echte Perspektiven, scheitern doch die meisten Projekte aktuell an den viel zu hohen Bodenpreise.

Die bundesrätliche Konzeption

Der Bundesrat schlägt die Initiative „mehr bezahlbare Wohnungen“ zur Ablehnung vor. Stattdessen soll der Fonds de Roulement, in den per Ende dieses Jahres die letzte Tranche des bestehenden Rahmenkredits einbezahlt sein wird, mittels eines neuen Rahmenkredits von 250 Mio. Fr. für die nächsten 10 – 15 Jahre aufgestockt werden. Dieser neue Rahmenkredit soll allerdings nur gesprochen werden, wenn die Initiative abgelehnt oder zurückgezogen würde. Damit wäre die Aufstockung des Fonds de Roulement als indirekter Gegenvorschlag konzipiert. In zweierlei Hinsicht ist dies alles andere als ein konstruktiver Ansatz: Der Fonds de Roulement ist keine neue Massnahme, sondern ein ausserordentlich bewährtes Instrument, dessen anhaltend dringlicher Bedarf auch der Bundesrat nicht in Frage stellt. Demnach sollte er sowieso aufgestockt werden und zwar ganz unabhängig von der Initiative.

Höhe neuer Rahmenkredit

Wie hoch sollte der neue Rahmenkredit sein? Per Ende Jahr beträgt das Fondskapital gut 510 Mio. Franken. Aus den Amortisationen von rund 25 Mio. Franken könnten dann jährlich nur noch gut 800 Wohnungen gefördert werden. Die beiden Trägerorganisationen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz, die den Fonds verwalten, gewährten in den letzten Jahren aber Kredite von durchschnittlich 67 Mio. Franken pro Jahr. Es ist mitnichten so, dass sich das Problem vom preiswerten Wohnen nur in den städtischen Zentren stellt. Ganz

im Gegenteil hat sich die Problemlage in den letzten Jahren bis in die Peripherien ausgebreitet. Die leichte Entspannung auf dem Mietwohnmarkt mit einem höheren Leerwohnungsstand zeigt sich nicht bei den preiswerten Wohnungen, sondern im Hochpreissegment. Das nutzt Normalverdienenden nichts. Der SGB unterstützt deshalb die Forderung von Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften, dass der erneuerte Rahmenkredit für den Fonds substanziell höher sein müsste, wenigstens aber 375 Mio. Franken betragen müsste. Damit würde der Spielraum für Kredite auf ungefähr 1800 Wohnungen jährlich erweitert.

Fonds unter stetem Spardruck

Da der Fonds zu den ungebundenen Ausgaben gehört, ist er stets auch Gegenstand von Sparprogrammen. Dementsprechend wurden in mehreren Jahren keine Tranchen aus dem Rahmenkredit eingespeist und Kredite konnten nur aus Amortisationen getätigt werden. Dies ist ein Hindernis für den gemeinnützigen Wohnbau, da auch für die kommenden Jahre auf Bundesebene weitere Sparprogramme in Aussicht gestellt werden. Und es macht keinen Sinn, da der Fonds de Roulement für den Bund ein einträgliches Geschäft ist. Die gewährten Kredite werden zu 1 Prozent verzinst und die Rückzahlungsdisziplin ist auch dank der umsichtigen und kenntnisreichen Verwaltung der beiden Trägerorganisationen ausserordentlich gut. Die Zinsgewinne fliessen nicht in den Fonds zurück, sondern in die allgemeine Bundeskasse. Der Bundesrat müsste also ein unmittelbares Interesse haben, den Fonds gut zu dotieren um die Einnahmen sicherzustellen.

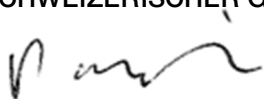
Fazit

Der SGB begrüsst eine Aufstockung des Fonds de Roulement und beantragt eine Erhöhung des vorgesehenen Rahmenkredits auf 375 Mio. Franken. Eine Verknüpfung mit der Initiative des SMV lehnt der SGB ab, er fordert vielmehr eine nahtlose Erneuerung des Fonds ab 2018, unabhängig vom Fahrplan zur Initiative. Entsprechend soll Art. 2 Abs. 2 des Bundesbeschlusses gestrichen werden. Irreführend ist zudem, dass in Art. 1 Abs. 3 von zinslosen Darlehen gesprochen wird. Aus dem Fonds de Roulement werden keine zinslosen Darlehen gewährt. Dies muss korrigiert werden.

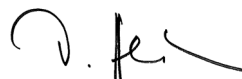
Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

SCHWEIZERISCHER GEWERKSCHAFTSBUND



Paul Rechsteiner
Präsident



Dore Heim
Geschäftsführende Sekretärin