



Massnahmen des Bundes gegen die Hochpreisinsel

Bundesrätin Doris Leuthard
Grenchner Wohntage 2007

8. November 2007, Grenchen

Sperrfrist
08.11.2007/10:30

**Es gilt das
gesprochene Wort !**

Sehr geehrter Herr Direktor,
sehr geehrte Damen und Herren.

Eigentlich verfolgen wir gleiche Ziele. Viele von Ihnen vertreten gemeinnützige Bauträger. Damit gehören Sie zu unseren engsten Partnern in der Wohnungspolitik. Ihr Engagement im preisgünstigen Wohnungsbau deckt sich mit meinem Kampf gegen die Hochpreisinsel. Dafür danke ich Ihnen und freue mich, mit Ihnen die Massnahmen des Bundes gegen die hohen Preise ganz allgemein und besonders im Bau- und Wohnungswesen zu erläutern.

Dass die Schweiz ein teures Pflaster ist, ist nachgerade bekannt. Lange hat das oft nicht mehr als ein Achselzucken und den samstäglichen Einkauf jenseits der Grenze ausgelöst. Heute erleichtern der Euro, das Internet und bessere Statistiken den Preisvergleich. Wir wissen, dass wir für ein und dasselbe Produkt oft 20 bis 30 % mehr bezahlen müssen. Das summiert sich bei jährlichen Warenimporten von über 165 Milliarden Franken zu beträchtlichen Beträgen.

Um das hohe Preisniveau zu senken, gibt es aus meiner Sicht auf drei Ebenen Handlungsbedarf:

- Erstens, beim Import.
- Zweitens, bei den Rahmenbedingungen auf dem Binnenmarkt.
- Drittens, beim föderal aufgesplitteten Baurecht.

Zur ersten Handlungsebene, zur Beseitigung der Preisdiskriminierung bei Importgütern. Dazu sind verschiedene Bestrebungen im Gang. Ich möchte auf die Diskussionen über das Cassis de Dijon-Prinzip und die Zulassung von Parallelimporten verweisen, aber auch auf die bilateralen Verträge mit der EU und auf die verschiedenen Freihandelsabkommen.

Zur zweiten Handlungsebene, den Rahmenbedingungen auf dem Binnenmarkt. Bei inländischen Gütern und Dienstleistungen sind die hohen Preise auch mit dem hohen Lohnniveau zu vergleichen. Deshalb passt das von Ihnen skizzierte Dilemma vom reichen Robinson, der so bequem auf seiner Hochpreisinsel sitzt, so gut.

Obwohl nämlich die durchschnittlichen Mietzinse im europäischen Umland um rund einen Drittel tiefer sind, wenden die Haushalte in der Schweiz keinen grösseren Anteil ihrer Einkommen für das Wohnen auf. Trotzdem sind sie punkto Wohnfläche und Qualität überdurchschnittlich gut versorgt.

Heisst das, dass wir Entwarnung geben können? Ich meine nein.

- Erstens beeinträchtigen hohe Preise das Wirtschaftswachstum und unseren Wohlstand.
- Zweitens gibt man sein Geld lieber für mehr Waren als für überhöhte Produzentenrenten aus.
- Drittens verschleiern Durchschnittswerte die hohen Wohnkosten vieler Haushalte.
- Viertens zeigen internationale Statistiken, dass bei uns z.B. die Erstellung einer bestimmten Anzahl Wohnungen trotz aller Produktivitätsfortschritte einen überdurchschnittlich hohen Anteil des Bruttosozialprodukts absorbiert.

Dies alles gilt heute noch, obwohl die Politik schon einiges unternommen hat. Das Deregulierungspaket nach dem EWR-Nein, das Wachstumspaket mit der Revision des Kartellgesetzes, dem Binnenmarktgesetz oder den Neuerungen im Arbeitsmarkt. Künftige Schwerpunkte dürften u.a. die Post- und Bahnreform, der Abbau der Bürokratie, Vereinfachungen im Fiskalbereich und im Mietrecht sein.

Doch was machen wir mit den hohen Wohnkosten? Sie beanspruchen den grössten Ausgabenposten im Haushaltsbudget und steigen laufend an. Der Grund dafür sind anziehende Hypothekarzinsen und Baukosten sowie die grosse Nachfrage. Allerdings bestehen grosse regionale Unterschiede. Das Preisgefälle ist nicht nur gegenüber dem Ausland eklatant. Auch zwischen Le Locle und Genf, Heerbrugg und Zug differieren die Wohnkosten beträchtlich, was vor allem an den unterschiedlichen Standortqualitäten und Bodenpreisen liegt.

Wer sich im Wohnungswesen mit den hohen Preisen befasst, muss daher auf verschiedenen Hochzeiten tanzen. Konjunktur- und Geldpolitik, Raumplanung und Bodenmarkt, die Ansprüche der Bevölkerung und die Eigenheiten der Bauwirtschaft spielen hinein. Das verleiht dem Sparen im Wohn- und Baubereich eine gesamtwirtschaftliche Dimension und macht es zu einer komplexen Aufgabe.

Der Staat spielt in diesem Geflecht eine wichtige Rolle. Doch wer den Wildwuchs der gesetzlichen Rahmenbedingungen zu lichten gedenkt, sieht sich rasch im Kreuzfeuer verschiedenster Interessen und Zielkonflikte.

- Einerseits widerspiegeln viele Bestimmungen einen Perfektionismus, den wir uns so nicht mehr leisten können. Andere Bestimmungen wiederum fördern den bürokratischen Leerlauf oder dienen Partialinteressen. Das Potential für Abspeckkuren ist hier beträchtlich.

- Andererseits sind viele Bestimmungen eine Folge der gesellschaftlichen Entwicklung. Das Bevölkerungswachstum, der knappe Siedlungsraum, die gestiegenen Sicherheitsbedürfnisse, Haftungsfragen und der Landschaftsschutz. All das hat nicht nur im Baubereich zu immer ausgefeilteren Vorschriften geführt.

Abbaumassnahmen bedürfen daher einer sorgfältigen Abwägung, und wir müssen nüchtern entscheiden, welche Bestimmungen noch nötig sind und welche nicht.

Damit komme ich zur dritten und eigentlichen Handlungsebene, zu den föderal aufgesplitteten Bauvorschriften und anderen Barrieren im Baubereich, denn das Bau- und Planungsrecht ist weitgehend eine Domäne der Kantone und Gemeinden. Zudem gelten für das Bauen, den Feuerschutz, für Betriebsvorschriften und Honorare häufig Normen und Absprachen, versteckte Kartelle der jeweiligen Verbände und Organisationen. Auch diese müssen über die Bücher.

Damit will ich den Bund nicht aus der Verantwortung nehmen. Oft fehlt ihm jedoch eine gesetzliche Basis. Er kann aber:

- als wichtiger Bauherr und Subventionsgeber Vorbild sein,
- über die Förderung von Forschung und Entwicklung Impulse geben,
- Musterlösungen entwickeln,
- zu interkantonalen Vereinbarungen anregen und
- im eigenen Gesetzesbereich für kostengünstige Lösungen sorgen.

So hat zum Beispiel das Binnenmarktgesetz obligatorische Einträge in Handels- und Berufsregister sowie Domizilerfordernisse abgeschafft. Ferner wurden die Standards für bundeseigene Bauten reduziert, technische Handelshemmnisse für Bauprodukte abgebaut, das Normenwesen gestrafft und die Anforderungen des Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzes besser koordiniert. Darüber hinaus hat man die Baubewilligungsverfahren analysiert und aufgezeigt, wie die Verfahren verkürzt werden können. Die heutige Situation ist für Investoren abschreckend. Es wäre sinnvoll, wenn die noch häufig zu langen Verfahren weiter vereinheitlicht, entrümpelt und beispielsweise via E-Government einfacher zugänglich gemacht würden.

Im öffentlichen Beschaffungswesen trugen die bilateralen Verträge mit der EU zur Ausweitung der WTO-Regeln bei, die in einer interkantonalen Vereinbarung ihren Niederschlag fanden. Beim Bund wurde das Beschaffungswesen im Rahmen der Verwaltungsreform von 42 auf zwei Amtsstellen konzentriert. Zudem steht hier eine Gesetzesrevision bevor, die jährliche Einsparungen in hohen Millionenbeträgen bringen soll.

Ein altes Anliegen stellt schliesslich die Vereinheitlichung des eigentlichen Baurechts dar. Ich glaube allerdings kaum, dass ein Bundesbaugesetz wie in Deutschland in der Schweiz Chancen hat. Zum Glück ist aber vor zwei Jahren mit der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen im formellen Bereich ein wichtiger Schritt gelungen.

Ich hoffe, dass zum Beispiel die Gebäudehöhe in der Schweiz bald nicht mehr auf sieben verschiedene Arten gemessen wird!! Ich erwarte jedoch eine schnellere Gangart; bisher wurde die Vereinbarung erst vom Kanton Graubünden unterschrieben.

Meine Damen und Herren, neben diesen drei Handlungsebenen kommt mit zunehmender Bedeutung eine weitere hinzu. Ich spreche vom Klimaschutz und dem effizienteren Energieverbrauch.

Beides gibt es nicht zum Nulltarif, und es wäre unredlich, die Kostenfolgen des Klimarappens, des geplanten Energieausweises oder der Erhöhung energetischer Mindestanforderungen zu bagatellisieren.

Und dennoch ist Handeln dringlich! Einerseits weil von den 15 Ländern der alten EU nur Belgien und Irland für die Beheizung der Wohnungen noch mehr CO₂ ausstossen als die Schweiz. Andererseits führen Energiesparmassnahmen später zu tieferen Betriebskosten.

Leider wird dabei gerade beim Energiesparen im Gebäudebereich aus Angst vor hohen Anfangsinvestitionen oft am falschen Ort gespart. Wie viele Beispiele zeigen, ist in Neubauten zum Beispiel der Minergie-Standard bei guter Planung schon heute praktisch kostenneutral.

Und im Altbaubereich könnte in Ergänzung zu den bereits bestehenden Förderungsmitteln ein zeitlich begrenztes Impulsprogramm die Kostenprobleme dämpfen. Damit liesse sich gezielt in jenen Fällen helfen, in denen wirtschaftlich schwächere Haushalte von erneuerungsbedingten Mietzinserhöhungen überfordert werden.

Aber auch auf dieser Handlungsebene bewegt sich etwas. Ich stelle erfreut fest, dass sich die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren im Mai dieses Jahres auf eine raschere Revision ihrer Mustervorschriften geeinigt hat. Damit kann in den Gebäuden mit gesamtschweizerisch einheitlichen Regeln eine substantielle Senkung des Energieverbrauchs erreicht werden.

Liebe Zuhörerinnen und Zuhörer

6

Kostensparen ist ein zäher und manchmal widersprüchlicher Prozess. Wie ich anhand der Rolle des Staates gezeigt habe, und wie Sie heute noch aus anderen Bereichen erfahren werden, kommt man um vielfältige und meist wenig spektakuläre Massnahmen nicht herum. Einerseits gilt es durch Marktöffnung und intensiveren Wettbewerb, durch kürzere Verfahren und regulatorisches Augenmass den Aufwand zu senken. Andererseits sind die Planungs- und Bauprozesse ständig zu optimieren. Schliesslich sind auch die Ansprüche aller Akteure kritisch zu beleuchten, denn ohne eine gewollte Sparkultur werden die Kosten nicht zu senken sein.

Ich hoffe, dass die heutige Tagung Ihr Sensorium für die Kostenprobleme verstärkt und danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.