

Das Mi(e)teigentum



Wohnbausiedlung Birkenweg Vaduz

2.5 Zimmer Wohnung 61.5 m²

EG: N-0-01, Miete CHF 1'200.00 inkl. NK, Anteilsschein CHF 32'000.00

3.5 Zimmer Wohnung 95.5 m²

1. OG: N-1-03, Miete CHF 1'600.00 inkl. NK, Anteilsschein CHF 39'000.00

4.5 Zimmer Wohnung 109 m²

1. OG: N-1-05, Miete CHF 1'850.00 inkl. NK, Anteilsschein CHF 42'000.00

5.5 Zimmer Wohnung 126.5 m²

EG: N-0-02, Miete CHF 2'150.00 inkl. NK, Anteilsschein CHF 44'000.00

Aktuell verfügbar



Grundriss: 1. Obergeschoss

INTERESSIERT?

+423 235 84 40
www.wohnbau.li

NACHGEFRAGT

ZUR WOHNBAUPOLITIK

Hohe Bodenpreise in Liechtenstein: Bauen in der Schweiz als Ausweg?



Elfried Hasler,
Landtagsabgeordneter, Gamprin

Ein Quadratmeter Bauland kostet in Liechtenstein mindestens tausend Franken. Über dem Rhein kostet die gleiche Fläche nur ein Drittel. Dieser Preisunterschied ist so gross, dass sich junge Liechtensteiner vereinzelt sogar schon überlegt haben, ihrem Heimatland den Rücken zu kehren, um sich in der Schweiz Wohneigentum leisten zu können. Eine Option,

die rein finanziell betrachtet, auf den ersten Blick attraktiv erscheint.

Der Vorteil einer tieferen Hypothekarzins- und Amortisationsbelastung, infolge tieferer Bodenpreise, kippt aber bei Berücksichtigung weiterer Faktoren meist in einen finanziellen Nachteil. So ist die Belastung durch Einkommens- und Vermögenssteuern in der Schweiz bedeutend höher und auch eine ganze Reihe vorteilhafter staatlicher Leistungen machen das Leben in Liechtenstein finanziell deutlich attraktiver. Die staatliche Subventionierung der Krankenkassenprämien in Liechtenstein ist hier nur ein Beispiel von vielen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Schweiz im Gegensatz zu Liechtenstein für Liegenschaftsbesitzer einen zu versteuernden Eigenmietwert kennt, dort Zweithypothenken schneller amortisiert werden müssen und in der Schweiz keine Eigenheimdarle-

hen gewährt werden. Das Leben und der Erwerb von Wohneigentum in der Schweiz sind daher, trotz deutlich tieferer Bodenpreise, unter dem Strich rein finanziell betrachtet, nicht vorteilhafter als in Liechtenstein, in der Regel sogar nachteilig. Es erstaunt deshalb auch nicht, dass die Wohneigentumsquote in Liechtenstein mit 51 % gegenüber 37 % in der Schweiz deutlich höher ist. Bei den Liechtensteiner Haushalten liegt diese sogar bei über 63 %.

Dennoch, der Erwerb von Wohneigentum bringt in Liechtenstein, gerade für junge Familien, zweifellos eine grosse finanzielle Belastung mit sich. Die Eigentumsbildung und insbesondere die Bildung von Wohneigentum liegen im Interesse des Staates. Staat und Gemeinden leisten hier in Form von Wohnbauförderungsdarlehen oder etwa der Vergabe von Baurechten eine gewisse

direkte Hilfestellung. Indirekt hilft der Staat über eine finanzielle Entlastung der Familien durch eine sehr tiefe Steuerbelastung und andere finanzielle Unterstützungsleistungen. Angesichts der hohen Bodenpreise und der Tatsache, dass immer weniger Liechtensteiner über geerbten Boden verfügen, sind Staat und Gemeinden aber vermehrt gefordert um nach alternativen Möglichkeiten zur Förderung leistbaren Wohnraums zu suchen.



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Kirchstrasse 3, 9490 Vaduz
+423 235 84 40, www.wohnbau.li