Das Mi(e)teigentum

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

Grundriss: 1. Obergeschoss

NACHGEFRAGT
ZUR WOHNBAUPOLITIK

Mehr gemeinnütziger Wohnungsbau?

Thomas Rehak, Stv. Landtagsabgeordneter, Triesen

Die eigenen vier Wände zu haben, ist ein Grundbedürfnis. Ein eigenes Haus zu bauen oder im Land eine budgetverträgliche Wohnung zu kaufen, ist jedoch schwierig geworden. Junge Familien kaufen Wohneigentum vermehrt in der Schweiz, wo sie eher bezahlbare Objekte finden. Dadurch verliert Liechtenstein junge Einwohner, was nicht im volkswirtschaftlichen Interesse des Landes liegen kann.

Das Problem der teuren Grundstücke bestand schon bei der Einführung des Wohnbauförderungsgesetzes im Jahr 1977. Damals hat der Gesetzgeber die «Förderung der gemeinnützigen Wohnbautätigkeit der Gemeinden» im Gesetz verankert. Dieser Gesetzesteil ist heute jedoch veraltet, da einerseits die meisten Gemeinden auf genügend hohen finanziellen Polstern sitzen und andererseits in einzelnen Gemeinden Bürgergenossenschaften bestehen, die viele Baugrundstücke – z.T. auch ansehnliche finanzielle Reserven – haben und auch im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig werden könnten.
Was können wir tun, damit junge Familien in Liechtenstein bleiben? Grundstücks- und Wohnungspreise kann und soll der Staat nicht massgeblich beeinflussen. Ich bin der Ansicht, dass Genossenschaftliches Wohnen eine Alternative zum herkömmlichen Eigenheim darstellen kann. Deshalb sollten genossenschaftliche Wohnbauprojekte ähnliche Förderungen wie ein Eigenheim erhalten. So könnten z.B. Personen oder Familien bis zu einem Maximaleinkommen von CHF 100'000 (analog der max. Lohnsumme bei Eigenheim) auch in Genuss einer Förderung kommen. Für die Gewährung solcher zinslosen Darlehen an die Genossenschaft – wobei die Genossenschaft die Darlehen nur stellvertretend für deren Mitglieder bekommen soll – muss das Einkommen jedes einzelnen Mitgliedes herangezogen werden. Zusätzlich müsste die Genossenschaft verpflichtet werden, die Nutzungsentgelte kostenbasiert zu kalkulieren und das Darlehen in der vorgesehenen Zeit zurückzuführen. Natürlich müssten auch Vorgaben über die Rückzahlungsmodalitäten des Darlehens erlassen werden.

Mit diesem Modell könnte günstiger Wohnraum im Sinne einer Objekthilfe erstellt werden, mit dem Ziel, dass dadurch vielleicht weniger Familien dem Land aus finanziellen Gründen den Rücken kehren.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

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