



Mi(e)teigentum für Liechtenstein

Von Harald Beck

Präsident Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (WBL)

Das Genossenschaftsprinzip ist in Liechtenstein nicht neu. Gerade auf das Alprecht bezogen sind Genossenschaften in Liechtenstein sehr alt und bewährt. Wenn es um das Grundbedürfnis Wohnen geht, wurde das Prinzip, bei dem sich mehrere Einwohner Liechtensteins zusammenfinden, bisher aber noch nicht angewandt. Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (WBL) beschreitet einen neuen, aber im internationalen Umfeld betrachtet, altbewährten Weg. Während in anderen Ländern, aber auch vereinzelt in Liechtenstein, der soziale Wohnungsbau immer noch forciert wird (Sozialer Wohnungsbau: Die Wohnungen werden von der Gemeinde erstellt, bewirtschaftet und unter dem Marktwert vermietet), verlangt der gemeinnützige Wohnungsbau nur die Zurverfügungstellung des Bauwerks durch die Gemeinde und appelliert an die Eigenverantwortung der Mitglieder.

Der Wohnungsmarkt in Liechtenstein ist immer wieder in aller Munde. Leerstände, Bauboom oder überbezahlte Angebote sind häufige Schlagwörter. Bedenkt man, dass beispielsweise der Medianlohn in der Bauwirtschaft in Liechtenstein bei rund 5.700 sfr/Monat liegt und für alle Wohnraumkosten maximal ein Drittel des Einkommens ausgegeben werden sollten (1.800 sfr/Monat), wird schnell klar, dass viele Familien, Alleinerziehende oder Pensionisten sich schwertun, eine geeignete Mietwohnung zu finden. Beim Erwerb von Wohneigentum ist die Hürde oft noch höher, da das notwendige Eigenkapital fehlt oder die Tragbarkeit nicht gegeben ist.

Im Gegensatz zu den Bürgergenossenschaften, welche wohnraumpolitisch in Liechtenstein eine Verschliessung nach innen propagieren, erlaubt die WBL allen Einwohnern von Liechtenstein eine Mitgliedschaft und damit die Möglichkeit auf ein Mi(e)teigentum.

Neben der Wohnraumbildung durch Eigentum oder Miete ermöglicht die WBL den dritten Weg, das sogenannte Mi(e)teigentum endlich auch in Liechtenstein. Bei der ersten Wohnbausiedlung am Birkenweg in Vaduz werden die Erstellungs- und Lebenszykluskosten der Immobilie durch die WBL getragen. Die WBL berechnet eine Kostenmiete für ihre Wohnungen, wodurch ihre Mietzinse günstiger zu stehen kommen als bei Wohnungen mit Marktmieten. Diese sind somit 30 Prozent günstiger als gängige Marktmieten. Damit eröffnet die WBL neue Wohnraumperspektiven für das Liechtenstein von morgen und stellt sich der gesellschaftspolitischen Fragestellung nach leistbarem Wohnraum mit praxisnaher Umsetzung. Dies für jene Personen, die für ein funktionierendes gesellschaftliches Miteinander in den Vereinen oder in den kulturellen Bereichen einen wichtigen Beitrag für die Gesellschaft leisten. Auch das Thema Wohnen und Leben im Alter realisiert die WBL praxisnah anhand der ersten Wohnbausiedlung. Die WBL als Konstitution, Träger und Betreiber ihrer Immobilien entlastet die Gemeinden und sorgt dank ihrer Belegungsvorschriften (Anzahl Bewohner + 1 = max. Zimmer Wohnung) für eine optimale Ausnutzung der Landflächen und Ressourcenschonung.

Seit bald 100 Jahren sind beispielsweise die Schweizer Städte, Kantone oder der Bund Partner des gemeinnützigen, in Eigenverantwortung organisierten, genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Die landesweit tätige WBL ist bemüht und bestrebt, die Erfahrungen und das Know-how gemeindeübergreifend zu nutzen und weitere Gemeinden, Stiftungen oder Privatpersonen für die wohnraumpolitischen Ziele als Mitglieder zu gewinnen.

Erfahren Sie mehr über die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein auf www.wohnbau.li.