

«Es braucht beim bezahlbaren Wohnraum einen mutigen Schritt nach vorne und verbindliche Lösungen»

Vergangenen Herbst meldete sich die junge FBP mit dem Vorhaben, die Pensionskasse zu öffnen, um so den Wohnraum in Liechtenstein wieder erschwinglich zu gestalten. Im Mai-Landtag nahm die «Vaterländische Union» dieses Thema mit dem Postulat «Bezahlbares Wohnen in Liechtenstein» ebenfalls auf. Warum es allerdings konkretere Massnahmen als dieses Postulat bräuchte und wie diese aussehen könnten, erklären der stellvertretende Abgeordnete Thomas Hasler und das junge FBP-Vorstandsmitglied David Gstöhl.

INTERVIEW ANTON BECK

Die junge FBP hat sich im September 2021 des Themas der Reformation der Pensionskasse angenommen. Warum gab es da Handlungsbedarf?

David Gstöhl: Die Kosten zur Wohneigentumsgründung steigen stetig an, was auch bei der jungen Bevölkerung vermehrt für Ungewissheit sorgt. Der Vorstand der jungen FBP hat sich im vergangenen September dieser Problematik angenommen und mit Blick auf die Schweiz eine mögliche Reform der Pensionskasse diskutiert. Dabei wurde der Fokus insbesondere auf die Möglichkeit zum Pensionskassenvorbezug zwecks Bildung von Wohneigentum gelegt. Auf den ersten Blick profitieren die Jungen davon nicht direkt, da das Pensionskassenguthaben in der Regel in ganz jungen Jahren noch überschaubar ist. Allerdings sind wir der Meinung, dass die junge Bevölkerung sehr wohl davon profitieren kann, da der Beitrag, der aus der Pensionskasse entstehen kann, nicht zu unterschätzen ist.

Für den Mai-Landtag hat sich die VU nun ebenfalls der Thematik angenommen und dem Landtag ein Postulat präsentiert. Die FBP-Abgeordnete Franziska Hoop hat dieses Vorgehen kritisch als «Mogelpackung» bezeichnet. Wie ist das zu verstehen?

Thomas Hasler: Das Postulat ist nicht sehr konkret, frei nach dem Motto: Alles kann, nichts muss! Die Menschen erwarten in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum – mit Recht –



Thomas Hasler und David Gstöhl unterhalten sich über die Zukunft des Wohnens und Bauens in Liechtenstein. (Foto: Paul Trummer)

aber konkrete Massnahmen von der Politik. Viele der im VU-Postulat aufgeworfenen Fragen wurden bereits in anderen Berichten und Anträgen diskutiert. So hat man im Bericht und Antrag Nr. 153 aus 2016 die Auswirkungen des PK-Vorbezugs bereits ausführlich dargelegt. Ebenfalls wurde die Situation betreffend bezahlbaren Wohnraum bereits im Jahr 2014 durch eine Interpellation von fünf FBP-Abgeordneten betreffend genossenschaftlichen Wohnbau gut aufgearbeitet. Ich kann dahingehend die Lektüre des Berichts und Antrags Nr. 47 aus 2014 sehr empfehlen. Es geht in Bezug auf diese Massnahmen also nicht mehr darum, ob sie umsetzbar sind, sondern darum, ob die Politik diese umsetzen will. Ich habe die Befürchtung, es wird bei diesem VU-Postulat durch die sich wiederholenden Fragen – wie schon beim durch den Gesellschaftsminister beantworteten Postulat zur AHV – nicht viel Neues geben.

Wenn ein Postulat wie in diesem Fall wenig konkrete Ergebnisse mit sich bringt, welcher Zweck wird damit dann verfolgt?

Thomas Hasler: Darüber lässt sich natürlich nur spekulieren. Im besten Fall möchte die VU-Fraktion nochmals eine Übersicht durch die Regierung präsentiert erhalten, im schlimmsten Fall geht es schlicht darum, ein Thema politisch zu besetzen, ohne dabei an konkreten Lösungsvorschlägen interessiert zu sein. Es bleibt zu hoffen, dass nicht in der Zwischenzeit vorgebrachte konkrete Vorstösse mit Verweis auf das ausstehende Pos-

tulat blockiert werden. Es braucht hier einen mutigen Schritt nach vorne und verbindliche Lösungen für die Menschen in Liechtenstein.

Wie könnte so eine verbindlichere Lösung aussehen und plant die FBP da bereits etwas?

Thomas Hasler: Die zwei grossen Themen sind die Tragbarkeit und das Eigenkapital für den Erwerb von Wohnraum. Neben dem von der jungen FBP angesprochenen Vorschlag zur Reformation der Pensionskasse, sind wir der Meinung, dass auch die Wohnbauförderungsgesetzgebung dringend überarbeitet werden muss. Ein Anpassen der Beträge im Gesetz reicht dabei nicht. Es muss mit Blick auf die grossen Trends nachhaltiges und verdichtetes Bauen stärker gefördert werden.

Die «Vaterländische Union» hat in ihrer Parteiseite «klar» im Februar erwähnt, dass bezahlbarer Wohnraum durch die Besteuerung von Mieteinnahmen und das Bürgen des Staates für Hypotheken erreicht werden könnte. Ist das sinnvoll?

David Gstöhl: Bezüglich Besteuerung von Mieteinnahmen muss zuerst geprüft werden, wie sich dies auf die Mietpreise auswirken würde. Natürlich scheint es auf den ersten Blick sinnvoll, mit den zusätzlichen Steuereinnahmen aus Mieterträgen die Wohnbauförderung auszubauen. Wenn dann durch die Besteuerung der Mieteinnahmen die Mietpreise jedoch noch stärker steigen, wird dies für diejenigen Personengruppen, die auch trotz Wohnbauförderung nicht in

der Lage sind, Wohneigentum zu begründen, noch mehr zum Problem. Zudem werden Mieterträge zumindest bei Unternehmen bereits über die Ertragssteuer besteuert.

Wenn der Staat eine Bürgschaft für z.B. die 2. Hypothek aufnimmt, stellt sich die Frage, wie sich dies auf die Staatsfinanzen auswirken und ob dadurch die Finanzierbarkeit von Wohneigentum langfristig verbessert werden kann. Schliesslich dürfen auch die Hypothekenzinsen nicht vernachlässigt werden. Sollten die Zinsen in den kommenden Jahren steigen, würde sich das auch auf die Zinsbelastung negativ auswirken, was insbesondere bei einer 2. Hypothek problematisch werden könnte.

Ihr habt bisher beide neben einer Reformation der Pensionskasse auch die Wohnbauförderung erwähnt. Warum müsste diese angepasst werden?

David Gstöhl: Mit der Wohnbauförderung existiert bereits ein grundsätzlich gut funktionierendes Vehikel, um die Begründung von Wohneigentum auch für den Mittelstand zu ermöglichen. So sieht die Wohnbauförderung beispielsweise zinslose Darlehen vor, die an die anspruchsberechtigten Personen vergeben werden können. Allerdings scheint eine Überarbeitung der Wohnbauförderung dringend notwendig. Die Grundstückspreise und die Baukosten steigen stetig an, was zum einen zu Mietpreiserhöhungen führt, zum anderen wird dadurch die Begründung von Wohneigentum immer schwieriger, da die

geforderten Eigenmittel oft nicht mehr aufgebracht werden können. Mit einer Anpassung der Wohnbauförderung an die aktuellen Bedürfnisse und Umstände kann erreicht werden, dass die Hürde der notwendigen Eigenmittel gesenkt wird und somit wieder vermehrt Gewissheit besteht, Wohneigentum begründen zu können.

Langfristig gesehen hängt die Thematik Wohnen in einem Kleinstaat wie Liechtenstein auch mit der Frage zusammen, wie wir unseren begrenzten Raum zukünftig organisieren und gestalten wollen. Bräuchte es entsprechend nicht auch ein raumplanerisches Gesamtkonzept für das Land und die Gemeinden?

Thomas Hasler: Das ist richtig. Die FBP befasst sich aktuell fundiert mit der Raumentwicklung in Liechtenstein. Unsere Bodenressourcen sind begrenzt. Ein sinnvolles Raumplanungskonzept muss für den Wohnbau, Industrie und Gewerbe sowie für den Verkehr sinnvolle und zukunftsfähige Lösungen bieten und festlegen, wo die Korridore für die Entwicklung sind.

In der Raumplanung und im Wohnbau können wir nur im Zusammenspiel zwischen Land und Gemeinden Lösungen finden. Denn auch die Gemeinden haben die Herausforderung erkannt. Beispielhaft kann ich hier die Gemeinde Gamprin nennen. Schon vor einiger Zeit wurden Projekte wie «Leben und Wohnen im Alter» oder «Bezahlbarer Wohnraum» lanciert.

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Fortschrittliche Bürgerpartei

Redaktion:
Rainer Gopp

Adresse:
FBP, Altenbach 8, 9490 Vaduz
Tel.: +423 237 79 40

www.fbp.li
E-Mail: info@fbp.li

FBP