



MOTION

Urheber Les Verts, durch Mathieu Clerc und Emmanuel Revaz
Gegenstand Überhitzung des Wohnungsmarkts?
Datum 14.09.2018
Nummer 5.0365

Gemäss Bundesamt für Statistik (BFS) belief sich die Wohneigentumsquote, also der Anteil der vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand, im Jahr 2016 auf 38,2 %. Im Wallis ist diese Quote mit 56,8 % schweizweit am höchsten.

Trotz dieser im Vergleich zum schweizerischen Mittel hohen Wohneigentumsquote leidet das Wallis unter einem hohen Leerwohnungsbestand. Gemäss BFS hat die Zahl der leer stehenden Wohnungen in den vier Städten des französischsprachigen Wallis zwischen 2016 und 2017 drastisch zugenommen:

- Monthey verzeichnete eine Zunahme von 387 auf 483 leer stehende Wohnungen
- Martigny verzeichnete eine Zunahme von 458 auf 558 leer stehende Wohnungen
- Sitten verzeichnete eine Zunahme von 650 auf 920 leer stehende Wohnungen
- Siders verzeichnete eine Zunahme von 553 auf 1051 leer stehende Wohnungen

Per 1. Juni 2017 war die Leerwohnungsziffer im Wallis mit 2,25 % eine der höchsten in der Schweiz und lag deutlich über dem nationalen Mittel von 1,47 %. Gemäss verschiedenen Fachleuten (Architekten, Ökonomen, Politiker) wird sich die Situation weiter verschlimmern und das Ungleichgewicht sich in den kommenden Jahren noch verstärken. Die Leerwohnungsziffer soll im Bezirk Siders sogar 16 % erreichen.

Die Lage auf dem Immobilienmarkt ist angespannt. Der Bauboom hat zu einem Überangebot geführt. Die Immobilienblase nimmt immer besorgniserregendere Ausmasse an und könnte jederzeit platzen.

Gemäss den Walliser Immobilienakteuren sind institutionelle Investoren aus dem Inland (Versicherungen und Pensionskassen) für dieses Ungleichgewicht verantwortlich. Angesichts der schwachen oder gar ausbleibenden Rendite von Aktien und Obligationen haben die Investoren massiv in den immer noch attraktiven Immobilienmarkt investiert.

Wenn nichts unternommen wird, drohen ganze Bereiche der Walliser Wirtschaft einzubrechen, was verheerende Auswirkungen auf die gesamte Wirtschaft hätte. Eine Lösung bestünde darin, den gesamten Wohnungsbau einzufrieren, wenn die Leerwohnungsziffer einer Gemeinde zu hoch ist.

Schlussfolgerung

Um den überhitzten Wohnungsmarkt abzukühlen und die Immobilienblase zu reduzieren oder gar zu beseitigen, wird der Staatsrat aufgefordert, in einer Gesetzesgrundlage vorzusehen, dass der gesamte Wohnungsbau bei Überschreiten der (noch festzulegenden) Leerwohnungsziffer eingefroren wird.