VN VORARLBERGER NACHRICHTEN
Mittwoch
11. November
2020

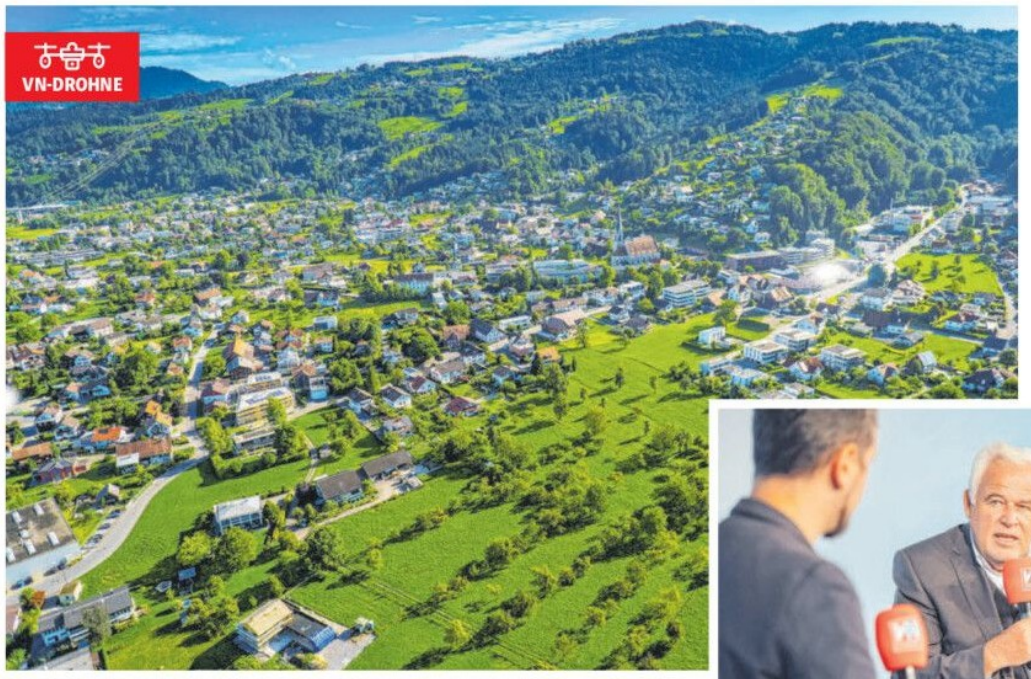
„Grund und Boden werden missbraucht“

Dass Grundstücke als Veranlagungsmodell dienen, gefährdet den sozialen Zusammenhalt, warnt Gerald Mathis.

SCHWARZACH Vorarlberg, Land der Eigentümer? Zumindest in der Theorie, wie Gerald Mathis, Leiter des Instituts für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung (ISK), erläutert. Er zitiert aus einer Umfrage der FH Vorarlberg, wonach 92 Prozent der Vorarlberger in Eigentum leben möchten. Ist das realistisch? Wohl kaum, fährt Mathis im VN-Talkformat VN-Woche fort. Die Grundstückspreise sind zu hoch, es gibt zu wenig Grundstücke und Bauen ist zu teuer. Das berge gesellschaftlichen Sprengstoff: „Dass sich Menschen kein Eigentum mehr leisten können, gefährdet das Vorarlberger Gesellschaftsmodell.“

Das bewegt Vorarlberg

Grundstücke als Sparschwein gefährden das Vorarlberger Modell



Platz im Rheintal wäre noch vorhanden. Er steht aber nicht zur Verfügung. VN/PAULITSCH

Nicht dem Markt überlassen

Mathis macht viele Preistreiber aus, zentraler Aspekt seien aber die Grundstücke. „Grund und Boden wird zur Veranlagung verwendet und von professionellen Immobilienveranlagern missbraucht. Das treibt die Preise in die Höhe und junge Menschen können sich das Einfamilienhaus nicht mehr leisten.“ Das sei nicht nur schade, sondern gefährlich: „Die Gesellschaft driftet auseinander.“ Die Änderung des Raumplanungsgesetzes und der Grundverkehrsordnung vor einigen Jahren greife zu kurz.

Seine Lösung: „Das Land und die Kommunen müssen Grundstücke kaufen, um sie an junge Menschen und junge Familien weitergeben zu können, damit die zu vernünftigen Rahmenbedingungen bauen. Wir dürfen den Immobilienmarkt nicht dem freien Markt überlassen. Das ist liberaler Naivismus.“

Gemeinden, die auf dem Grundstücksmarkt aktiv sind, arbeiten zum Teil mit Projektgenossenschaften (PSG). Das sind Zusammenschlüsse mit einer regionalen Bank, um Projekte zu finanzieren. Eine andere Möglichkeit sollte der Bodenfonds des Landes bieten. Dieses Instrument wird in der Landespolitik schon länger diskutiert. „Er wäre eine gute Idee“, ist Gerald Mathis überzeugt. Er vermutet, dass der Widerstand von der Bau- und Immobilienwirtschaft das Vorhaben bremst. Ein weiterer Player würde die Preise in die Höhe treiben, laute das Argument. Der Experte entgegnet: „Der Wolf beklagt sich, dass es zu wenig Rotkäppchen gibt. Aber man sollte die Rotkäppchen, also die Flächen, retten.“

Auch die Baukosten haben sich laut Mathis in den vergangenen elf Jahren verdoppelt. Was spricht also gegen Mieten? Bei niedrigen Preisen nicht viel, sagt Mathis. Aber jene Veranlager, die kaufen und weitervermieten, widersprächen ebenfalls dem Vorarlberger Modell. „Es geht darum, Eigentum so weit wie möglich zu streuen. Das ist kein marxistischer, sondern ein kapitalistischer Ansatz. Adam Smith hat nirgends geschrieben, dass Grund und Boden nur unter ein paar Oligarchen aufgeteilt werden darf.“ Das Vorarlberger Modell beruhe darauf, dass mit der Pension das Eigentum abbezahlt ist und die Menschen von ihrer kleinen Rente leben können. „Wenn 1000 Euro Miete dazu kommen, birgt das Sprengkraft.“

Gerald Mathis vom ISK war im VN-Studio zu Gast. VN/SAMS

Eigentumsquote ist wichtig

Die Eigentumsquote ist ein Indikator für den gesellschaftlichen Zusammenhalt: Wer etwas besitzt, gibt der Gesellschaft eher etwas zurück. „Man ist eher in Vereinen und engagiert sich ehrenamtlich. Aber wir befinden uns auf dem Weg in eine Zweiklassengesellschaft. Dagegen müssen wir etwas tun. Sonst wird es nicht mehr reichen, nur ein paar Ehrennadeln zu verteilen“, warnt Mathis.

Was er über leere Wohnungen und Chalets sagt, welche Gemeinden positive Beispiele für den Umgang mit Grund und Boden bieten und warum Einfamilienhauseigentum günstiger ist als Wohnungseigentum, ist auf VN.at zu finden.

MICHAEL PROCK
michael.prock@vn.at
05572 501-633

VIDEO
Interview Gerhard Mathis
http://VN.AT/suktXC