

Afghanistan

Surreales Theater in Kabul mit hilflosen Mitspielern

Wer behauptet denn, die Konferenz in Kabul zur Zukunft Afghanistans sei erfolglos gewesen? Allein die Tatsache, dass sich ausländische Politiker unbehelligt in jenem Land treffen konnten, für dessen Stabilität sie seit bald neun Jahren mit grösstem Aufwand sorgen, wurde da und dort lobend erwähnt. So weit geht der Realitätsverlust schon beim Thema Afghanistan. Und er fand im Konferenzsaal noch eine Steigerung, dann nämlich, als Afghanistans Präsident Hamid Karzai in seiner Rede sagte, sein Land werde «mit einem dynamischen Dienstleistungssektor» zu einer «asiatischen Drehscheibe» des Handels. Es klang wie 2001, als man auch im Westen noch meinte, mit genügend Geld und Soldaten liesse sich das Land umerziehen und schnell in eine robuste Demokratie mit Grundbuch und Gleichberechtigung verwandeln. Profitiert hat davon eine ganze Industrie von Beratern für Sicherheit und Entwicklung; der Fortschritt in Afghanistan aber blieb aus. Mittlerweile beschränkt man sich aufs Schönreden der Sicherheitslage, um das Land ab 2014 sich selbst überlassen zu können. Auch dieses Ziel ist kaum zu erreichen nach allem, was man über den Ausbildungsstand afghanischer Sicherheitskräfte weiss. Der ehemalige stellvertretende Sicherheitsberater von US-Präsident George W. Bush plädiert inzwischen dafür, den Süden des Landes den Taliban zu überlassen und den Rest mit Luftwaffe und Spezialtruppen notdürftig zu kontrollieren. In diese Richtung wird es gehen. Afghanistan wird noch lange weder Demokratie noch Rechtsstaat sein. Das ist nicht schön. Das ist realistisch. (tis.)

Steuerstreit

Angriff aus den USA drängt Schweiz in die Defensive

Seit bekannt ist, dass die Ölplattform, deren Untergang zur Katastrophe im Golf von Mexiko geführt hat, einer Firma mit Sitz im steuergünstigen Kanton Zug gehört, musste die nächste Attacke auf die Schweizer Steuerpolitik fast erwartet werden. Dass es just Carl Levin ist, der sich nun die Gelegenheit nicht entgehen lässt, verwundert dabei kaum: Seit Jahren kämpft der demokratische US-Senator gegen Steueroasen – oder was er dafür hält. Noch sind seine Vorwürfe unpräzise. Und ja, es ist erst ein Vorstoss eines einzigen Senators. Trotzdem ist der Angriff ernst zu nehmen: Die Wut über die Öl-Katastrophe ist in den USA gross – ebenso der Bedarf an Steuereinnahmen. Levins neue Attacke gegen die Schweiz dürfte auf fruchtbaren Boden fallen. Es könnte darum schnell gehen, bis die Steuerregimes in den Kantonen ins Visier der US-Politik geraten. Vorab die Besonderheit, ausländische Holdings steuerlich zu privilegieren – jene Eigenheit, die wesentlich zum Steuerstreit mit der EU beigetragen hat.

Dessen baldige Lösung wird mit dem Auftritt der USA auf der Szene nun noch unwahrscheinlicher. Es zeichnet sich ab, dass die Schweiz an der Steuerfront so lange keine Ruhe hat, wie in den Kantonen ausländische Gewinne gemischter Gesellschaften tiefer besteuert werden als inländische. Denn diese Unterscheidung ist ausländischen Politikern wie Levin noch weniger vermittelbar, als es die Unterscheidung zwischen Steuerbetrug und Steuerhinterziehung war – die weitgehend abgeschafft werden musste. Schon wieder befindet sich die Schweiz in der Defensive. (sbü.)

Micheline Calmy-Rey

Flucht in den Volksapplaus

Micheline Calmy-Rey soll immer mehr Regierungskollegen gegen sich haben. Parlamentarier machen der Geschäftsprüfungskommission Dampf, damit sie die Rolle von Calmy-Rey in der Libyen-Krise aufkläre, noch vor deren – gefährdeter – Wahl zur Bundespräsidentin im Winter. Derweil setzte sich die Gescholtene diese Woche ins Wallis ab. Es war eine Flucht vor die Kameras. Mit ihrem Auftritt in der populären Fernsehsendung «Donnschtig-Jass» in Visp begab sich Calmy-Rey dorthin, wo sie sich noch aufgehoben fühlen darf: unter das Volk. Strahlend versicherte sie sich ihrer Bonuspunkte. Die Magistratin liess sogar einen Berndeutsch-Test über sich ergehen, indem sie einen Mani-Matter-Liedtext vorsprach. Unterdessen zog im Hintergrund ein dunkles Gewitter auf. Gut möglich, dass es ihr bis nach Bern folgen wird. Zwar fliegen der Magistratin die Herzen der Schweizer Bevölkerung noch zu, doch das dürfte ihr in Bundesbern wenig helfen. (brk.)

Chappatte



Hanfbauer Rappaz wird nach dem Hungerstreik nach Hause verlegt.

Der externe Standpunkt

Zum Glück funktionieren die Mechanismen des Marktes

Die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Wer nach weiteren Regulierungen des Mietwohnungsmarktes ruft, erweist den Mietern einen Bärendienst, schreibt Michael Landolt

Die urbanen Zentren der Schweiz sind attraktiv. Viele Zuwanderer lassen sich zunächst in einer der grösseren Städte nieder. Aufgrund des stark regulierten Mietmarktes können die Vermieter auf die gestiegene Nachfrage jedoch nur bedingt mit höheren Mietpreisen reagieren. Die Bauinvestoren wiederum erstellen vermehrt Eigentumswohnungen, weil sie hier keinen Verwaltungsaufwand haben und eine angemessene Rendite erzielen können. Die Zürcher Gemeinderätin Jacqueline Badran verlangte in der «NZZ am Sonntag» vom 18. Juli 2010 weitere Regulierungen des Wohnungsmarktes. Der Schweizer Mietwohnungsmarkt leidet jedoch bereits an einer Überregulierung.

Die Schweiz kennt einen zweigeteilten Mietwohnungsmarkt. Da gibt es einerseits den grossen Teil der Bestandsmieter (Insider), die über Jahre hinweg von mehr oder weniger konstanten Kostenmieten profitieren. Und es gibt die Wohnungssuchenden (Outsider), die praktisch nur Wohnungen zu Marktmieten angeboten bekommen. Aus volkswirtschaftlicher Sicht kann von einer Quersubventionierung der Insider durch die Outsider gesprochen werden. Während die Insider günstig wohnen, wohnen die Outsider teuer.

Eine besondere Spielart dieses Systems ist der Entscheid des Stadtzürcher Stimmvolks vom 13. Juni 2010: Wohnungen, die der Stadt Zürich gehören, sollen vor Mieterhöhungen geschützt werden. Die Zürcher finanzieren dabei via ihre Steuergelder die Wohnungen von Ober-Insidern, in der Hoffnung, auch einmal von einer solchen städtischen Wohnung profitieren zu können. Nur leider sind diese günstigen Wohnungen an bester Lage immer schon besetzt. Wieso nur?

Warteschlangen für Wohnungen entstehen, wenn für sie nicht der Marktpreis bezahlt wird. Sofort spielen andere Kriterien, wie die richtigen Beziehungen oder das passende Äussere, eine Rolle. Dies öffnet der Willkür Tür und Tor, schafft neue Unge-

rechtigkeiten und Abhängigkeiten. Die Insider-Mieter geben ihre Wohnung häufig überhaupt nicht mehr auf, wenn sie umziehen, sondern vermieten sie an Untermieter weiter. So entstehen Mieter zweiter Klasse.

Wenn für einen Grossteil der Mietverhältnisse, wie in den grösseren Schweizer Städten der Fall, nicht der marktübliche Preis verlangt werden kann, entstehen jedoch noch andere Probleme.

Gerade für die zentral gelegenen Wohnungen der Stadt Zürich müssten hohe Preise verlangt werden dürfen. Spielt das Knappheitssignal der hohen Preise nicht, gibt es wenig Anreize, neuen zentralen Mietwohnraum zu schaffen. Die aus raumplanerischer Sicht erwünschte bauliche Verdichtung und Siedlungsentwicklung nach innen wird so behindert. Investoren weichen auf die Agglomeration oder auf andere Marktsegmente aus (Eigentumswohnungen, Bürogebäude usw.), die aufgrund geringerer Regulierung höhere Renditen versprechen.

Ein Blick nach Genf zeigt, wohin die Überregulierung des Mietwo-

nungsmarktes führt. Die Qualität der in Genf ausgeschriebenen Altwohnungen ist für Schweizer Verhältnisse tief und sinkt seit Jahren. In die Mietliegenschaften wird wenig investiert, da sich Investitionen aufgrund der rigiden Gesetzgebung, konkret insbesondere des Gesetzes über den Abbruch, den Umbau und die Renovierung von Wohnhäusern (LDTR), nicht lohnen. Ist die Abwärtsspirale einmal eingetreten, nützen auch punktuelle Korrekturen nicht mehr.

Das Statistische Amt der Stadt Zürich erhebt jährlich die Zuzugs- und Wegzugsgründe der Bewohner. Liest man die Untersuchung genau, wird ersichtlich, dass den wenigsten Mietern aus bestehenden Mietverhältnissen gekündigt wurde. Niemand musste gar aus einer Wohnung ausziehen, weil ihm dort eine 50-prozentige Mieterhöhung ohne Mehrwert drohte. Die allermeisten Mieter suchen vielmehr aufgrund einer geänderten beruflichen oder privaten Lebenssituation ein neues Heim.

Häufig finden die Wegzuger den geeigneten Kompromiss aus Wohnungstyp, Erreichbarkeit und Preis in der Agglomeration. Seit einigen Jahren entscheiden sich dabei mehr und mehr Schweizer für eine Eigentumswohnung.

Bedenkt man, dass die grösseren Schweizer Städte und ihre Agglomerationen in den letzten fünf Jahren rund 200 000 zusätzlichen Personen Wohnraum bieten mussten, kann man froh sein, dass einige Marktmechanismen im Schweizer Wohnungsmarkt noch immer funktionieren. Viele Privatpersonen vermieten zusätzlichen Wohnraum und investieren zusammen mit den institutionellen Anlegern und Genossenschaften in den Wohnungsbau. Bereits werden in vielen Schweizer Städten wieder mehr freie Wohnungen angeboten, und auch die Preise haben sich stabilisiert.

Den Privatinvestitionen ist es zu verdanken, dass es zu keinem Wohnungsnotstand kam.

Michael Landolt



Michael Landolt, 37, hat an der Universität Zürich Geografie und an der Universität St. Gallen (HSG) Wirtschaft studiert. Er ist volkswirtschaftlicher Mitarbeiter beim Schweizerischen Hauseigentümergebiet (HEV Schweiz), der 290 000 Mitglieder zählt. In dieser Funktion setzt sich Landolt für die Interessen der Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter, Bauherren und zukünftigen Wohneigentümer ein.