



Die Wohnfläche in Neubauten nimmt stetig zu: Ein Neubau und ein Altbau mit Fassadenmalerei in Genf. (5. Februar 2011)

Strafsteuer für grosse Häuser

Bund prüft, wie sich die Wohnfläche besteuern lässt

Die Bevölkerung beansprucht zum Wohnen immer mehr Platz. Nun erwägt der Bund, diese Entwicklung mit einer Steuer auf die bebaute Fläche zu bremsen.

Daniel Friedli

Der Platz wird zusehends zum Politikum, davon hat diese Woche auch die Europa-Debatte im Nationalrat gezeugt. Es werde langsam eng in der Schweiz, gaben mehrere Redner zu bedenken, wobei sie dafür unterschiedliche Ursachen sahen. Die SVP etwa macht primär die Zuwanderung verantwortlich, andere Parteien legen den Fokus auf die höheren Ansprüche: «Die gestiegene Wohnungsknappheit ist nicht primär Folge der Zuwanderung, sondern vor allem der stark gestiegenen Raumbedürfnisse der Wohnbevölkerung», hiess es bei der CVP.

So sieht es auch der Bund und plant nun Gegenmassnahmen. Gemäss Recherchen der «NZZ am Sonntag» prüft das Bundesamt für Umwelt (Bafu) die Einführung einer sogenannten Flächennutzungsabgabe, kurz: einer neuen Steuer auf die verbrauchte Grundfläche. Ein Basler Beratungsbüro hat den Auftrag erhalten, dazu einen «umsetzungsreifen Vorschlag» zu erarbeiten. Dieser soll in den nächsten Wochen beim Bafu eintreffen.

Falsche Anreize

Hintergrund der Idee ist eine Erkenntnis, zu der die Eidgenössische Forschungsanstalt für Wald, Schnee und

Landschaft letztes Jahr in einer Studie gekommen ist: Die heutigen Steuerkonzepte erhalten punkto Flächenverbrauch verschiedene Fehlanreize. So werden etwa Liegenschaften bei der Besteuerung systematisch zu tief bewertet, womit es sich steuerlich lohnt, grossflächig zu bauen. Dies ist gemäss Fachleuten mit ein Grund dafür, dass der Flächenverbrauch fürs Wohnen stetig gestiegen ist: Kam der durchschnittliche Schweizer 1980 noch mit 34 Quadratmeter Wohnfläche aus, liegt diese Zahl heute bei geschätzten 48 Quadratmetern (siehe Grafik).

Der Zweck einer Flächennutzungsabgabe bestünde nun darin, die steuerlichen Anreize umzukehren. Das Konzept geht davon aus, dass man alle

Hauseigentümer einer Abgabe unterstellt, die sich an der Grösse der bebauten Parzelle (inklusive Umschwung) bemisst. Wer viel Fläche braucht, würde steuerlich bestraft; wer bescheiden lebt, im Vergleich dazu belohnt. Dadurch, so die Hoffnung, würden sich die Menschen beim Wohnraum wieder etwas mehr bescheiden und die Bauherren mehr in die Höhe als in die Breite bauen.

Oberste Raumplanerin erfreut

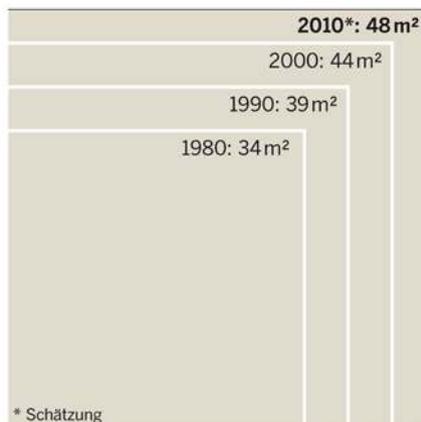
Wie das Projekt im Detail aussehen wird, ist noch offen. So wird etwa geprüft, ob man den Obolus einmalig oder alljährlich erheben soll und ob man ihn als Steuer einkassieren oder im Sinne einer Lenkungsabgabe wieder an die Bevölkerung zurückgeben soll. Auch punkto Verfassungsmässigkeit sind nach ersten Abklärungen noch Fragen offen.

Erhärtet ist gemäss Involvierten indes, dass eine Flächennutzungsabgabe durchaus als valables Konzept eingestuft wird, um den Bodenverbrauch zu steuern. Auch die Direktorin des Bundesamtes für Raumplanung, Maria Lezzi, sieht darin eine interessante Option, wie sie der «NZZ am Sonntag» sagte. Die Abgabe könnte ein Mittel sein, um die Zersiedelung zu bremsen.

Das Bundesamt für Umwelt wird die Studie voraussichtlich im Sommer prüfen und die Ergebnisse dann ans Finanzdepartement weiterleiten. Dort arbeitet Bundesrätin Eveline Widmer-Schlumpf im Auftrag des Parlaments an weiteren Elementen für eine ökologische Steuerreform. Bis Ende des Jahres will sie ihre Vorschläge dazu dem Bundesrat präsentieren.

Platzbedarf steigt

Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner in der Schweiz



Quelle: Bundesämter für Statistik und Raumentwicklung