

„Wohninitiative“ mehr bezahlbare Wohnungen

Votum, JA zum Gegenvorschlag der RPK, JA zur Initiative

Liebe Anwesende

Zuerst zum Angebot/Nachfrage-Zeugs: Das funktioniert nicht bei Mietwohnungen. Wir wissen, die Leerstandsziffer von Wohnungen stieg leicht an in den letzten Jahren. Was machten die Mieten? Sie stiegen auch an.

Zu den Kriterien von Genossenschaften: die sind auf den Websites einsichtlich.

Nun noch zu den Renditen: die sind nicht nur unmoralisch, sondern auch gegen die gesetzlichen Grundlagen.

Ja, das Thema Wohnen ist mir ein grosses Anliegen. Der Anstieg der Mieten von durchschnittlich 100 Franken pro Monat – ja das ist ein grosses Problem. Versetzt euch mal in die Lage der Menschen, die im Spital arbeiten, die im Altersheim arbeiten, die die Schulen putzen. Auf deren Schultern stehen wir. Versetzt euch in die Lage der alleinerziehenden Mutter, die mit ihrem Lohn knapp die Lebenskosten zahlen kann – ja da sind 100 Franken pro Monat verdammt viel. Und für sie funktioniert der Markt auch nicht. So wie für die CS übrigens bekanntlich auch nicht.

Da sind 100 Franken entscheidend, ob sie weiterhin in Wetzikon leben kann oder nicht. Heute geht es um die Frage ob wir finden, ob die Menschen – die Menschen auf deren Schultern wir stehen – weiterhin Platz in Wetzikon haben sollen oder nicht. Und deshalb ist dieses Thema so verdammt wichtig.

Wie schon angetönt: es werden 10 Mrd. Franken zu viel an Mieten gezahlt in der Schweiz. Rückverteilung von unten nach oben. Aber es gibt noch andere Gründe, weshalb die Initiative eine grosse Verbesserung zum Status Quo ist und eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Gegenvorschlag der RPK.

Hierzu die Unterschiede zwischen „preisgünstigem Wohnraum“ und „gemeinnützigem Wohnraum“:

1. Die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum ist ein Auftrag aus der Bundesverfassung (Artikel 108). Allerdings steht dort kein Wort von „preisgünstigem Wohnraum“.
2. Es gibt jahrhundertlange Erfahrung mit genossenschaftlichem, also gemeinnützigem Wohnungsbau und Wirtschaften. Bereits vor 1291 gab es in der Innerschweiz Alp-Kooperationen und Ürten. Weshalb heisst es „Eidgenosse“? Ein Genosse, ein*e Genoss*in ist ein*e Teilhaber*in einer Ürte, also eines genossenschaftlichen Landwirtschaftsbetrieb. Weshalb sollte das früher gut gewesen sein und heute nicht mehr? Freue mich also auf eure Zustimmung zur Initiative liebe SVP. Ein Bisschen 1291 im Jahre 2023 für Wetzikon – why not?
Spass bei Seite: mit gemeinnützigem Wohnungsbau hat die Politik schon lange Erfahrung. Es ist ein bewährtes Mittel um Mieten zu senken und genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
Mit preisgünstigem Wohnraum – vorallem wie im Gegenvorschlag der RPK definiert, also analog zu PBG 49b – besteht keinerlei Erfahrung. Keine einzige Gemeinde hat



diese Definition in Gebrauch. Keine einzige Wohnung wurde bisher nach diesen Kriterien erstellt oder vermietet.

3. Gemeinnütziger Wohnraum bringt Vorteile für die Bevölkerung, die Gemeinde und selbst die Demokratie.

Die Bevölkerung zahlt bis zu 30% tiefere Mieten. Dies erlaubt eine bessere Altersvorsorge und stärkt die Kaufkraft nachhaltig.

Die Gemeinde erhält mehr finanzielle Mittel! Sei es durch die höheren Steuereinnahmen pro Quadratmeter in gemeinnützigen Wohnungen oder durch Baurechtszinsen.

Vorteile für die Demokratie gibt es, weil die Quartierentwicklung so an den Bedürfnissen der Bevölkerung angepasst werden kann. Gleichzeitig bleiben die demokratischen Verfügungsrechte und Volksvermögen für künftige Generationen erhalten.

Zusammengefasst: Gemeinnütziger Wohnraum kommt der Gemeindeaufgabe nach, die Haushaltseinkommen der Menschen zu schützen und die Erträge aus dem Volksvermögen zu sichern.

Preisgünstiger Wohnraum bringt lediglich den Vorteil von etwas tieferen Mieten.

4. Der Gemeinnützige Wohnraum beendet die Finanzierung von massiven Bodenrenten für Immobilienfonds und Finanzinstitute.

Sobald die Stadt Wetzikon ein Schulhaus oder ein Park baut, oder irgendwie sonst in Infrastruktur und Aufenthaltsqualität investiert, steigert dies der Wert der umliegenden Immobilien massiv. Es ist immer die Gemeinde die zahlt – also die Steuerzahlenden – und die Immobilienbesitzenden – also Fonds und Finanzinstitute – kassieren. Einmal mehr: Umverteilung von unten nach oben.

Und jetzt noch ein etwas technischer Punkt:

Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt in Wetzikon sollte uns allen Sorgen bereiten. Hierzu habe ich im letzten Jahr eine Anfrage an den Stadtrat gestellt. Die Entwicklung ist, dass natürliche Personen immer mehr Land verkaufen und weniger kaufen. Der Stadtrat fasst es folgend zusammen: "Der Anteil Liegenschaften im Eigentum von übrigen privaten Gesellschaften scheint in den letzten Jahren zugenommen zu haben, während dem die natürlichen Personen immer weniger Liegenschaften besitzen."

Das liebe Anwesende, das ist die Kommerzialisierung des Grundbedürfnis Wohnens. Wir wissen wo das hinführen kann. Stadt Zürich, Monaco, London, Paris. Wenn wir weiterhin untätig bleiben, kann auch uns eine solche Zukunft blühen.

Jedoch ist der gemeinnützige Wohnungsbau ein Hoffnungsschimmer! Dieser wirkt effektiv der Kommerzialisierung des Grundbedürfnisses „Wohnen“ entgegen. Preisgünstiger Wohnraum schwächt der negative Effekt der Kommerzialisierung (massiv ansteigende Mieten) einfach ein wenig ab.

Also: Stimmen wir nicht nur dem Gegenvorschlag der RPK zu, stimmen wir auch der Initiative zu. Die Initiative sorgt (Stand 2022) für gesamthaft fast 1000 gemeinnützigen Wohnungen mehr. Das sind 1000 Wohnungen, welche all die vorhin genannten Vorteile erfüllen. Sagen wir JA zum Erfüllen des Auftrags aus der Bundesverfassung, JA zu einem Modell mit welchem die Politik jahrzehntelange Erfahrung hat, JA zu den Vorteilen für die Bevölkerung, die Gemeinde und die Demokratie, JA zum Ende von der Finanzierung massiver Rendite für Immobilienfonds und Finanzinstitute durch die Steuerzahlenden, JA zur Bekämpfung der Kommerzialisierung des Grundbedürfnis „Wohnen“.

Und keine Sorge: Eine Initiative und ein Gegenvorschlag dazu, dem Stimmvolk vorzulegen ist keine Gefahr. Erinnern wir uns an die Gerechtigkeitsinitiative der SVP letzten November.

Parlament Wetzikon

SP-Fraktion



Oder gar an die Abstimmung in Dietikon am 18. Juni 2023 – zum selben Thema wie wir heute debattieren.

Also bitte: JA zum Gegenvorschlag der RPK und JA zur Initiative. Für die Menschen auf deren Schultern wir alle stehen. Herzlichen Dank.

Saamel Lohrer
Wetzikon, 26.06.2023