

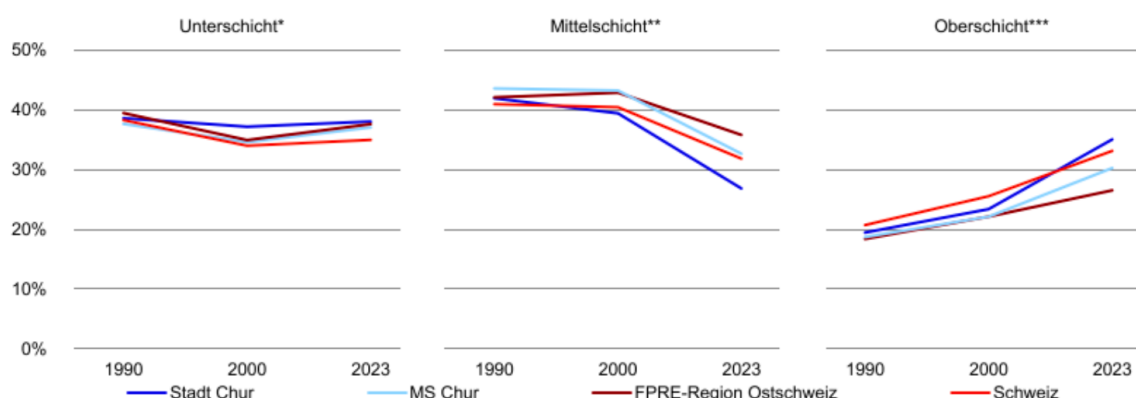
Standpunkt des Initiativkomitees

Ja zur Initiative für bezahlbare Wohnungen

In Chur fehlen bezahlbare Wohnungen. Die Mieten sind in den letzten Jahren stark gestiegen, der Mittelstand wird aus Chur verdrängt. Dem will die Initiative für bezahlbare Wohnungen entgegenwirken. Künftig soll mindestens ein Drittel der neu gebauten Wohnungen in Kostenmiete vermietet werden – also ohne Profitdenken. Die Initiative lässt sich problemlos auf städtischem Boden umsetzen, ohne private Eigentümerinnen und Eigentümer einzuschränken.

Mangel an bezahlbaren Wohnungen

In Chur herrscht Wohnungsnot. Genauer: Not an bezahlbaren Wohnungen. Das Problem ist nämlich, dass in Chur vor allem teure Wohnungen gebaut werden. Das zeigt der Bericht zum Wohnungsmarkt Chur, den der Stadtrat eingeholt hat: Wohnungen für die Mittelschicht sind verschwunden, solche für die Oberschicht sind hinzugekommen.



* Nachfragersegmente 1-3, ** Nachfragersegmente 4-6, *** Nachfragersegmente 7-9.

Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

Dieser Bericht zeigt auch, dass die Mietpreise von Neubau-Wohnungen in Chur überdurchschnittlich gestiegen sind: In den letzten fünf Jahren haben die Neubau-Mieten gesamtschweizerisch um 8% zugenommen, in Chur um 15%! Oder anders gesagt: Eine Wohnung, die vor fünf Jahren zu 2000 Fr. vermietet worden wäre, wird jetzt für 2300 Fr. ausgeschrieben.

Es braucht mehr Wohnungen ohne Profitdenken

Unsere Initiative will dieser Entwicklung von immer teureren Mieten entgegenwirken. Sie fordert, dass sich die Stadt aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen und qualitativ wertigen Wohnungen

einsetzt. Insbesondere soll die Anzahl der Wohnungen, die nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden, steigen. Wie funktioniert dieses Prinzip? Die Kostenmiete deckt die effektiven Kosten der Vermietenden, also Finanzierung und Betrieb der Liegenschaft sowie Rückstellungen für zukünftige Renovationen. Zusätzlich ist eine moderate Verzinsung des Eigenkapitals vorgesehen – aber eben ohne Profitmaximierung. Die Kostenmiete ist ein überaus bewährtes Mittel zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, erprobt in vielen Gemeinden und empfohlen vom Bund.

Gut umsetzbar ohne Kosten

Unsere Initiative fordert, dass künftig mindestens ein Drittel des neu erstellten Wohnraums in der Kostenmiete entsteht. Der Stadtrat hat in seiner Botschaft aufgezeigt, dass diese bezahlbaren Wohnungen gut auf städtischen Grundstücken entstehen können – indem die Stadt die Baurechte entsprechend vergibt. Das heisst, sie stellt das Land langfristig Genossenschaften und allen weiteren Bauträgerschaften, die sich der Kostenmiete verpflichten möchten, zur Verfügung. Das Gute daran: Es kostet die Stadt nichts. Im Gegenteil, sie erhält sogar Einnahmen dafür in Form von Baurechtszinsen.

Keine Einschränkungen für Private

Die Stadt hat genügend Landreserven, die sie im Baurecht vergeben kann. Die Initiative lässt sich gemäss Stadtrat problemlos auf städtischem Boden umsetzen, ohne Einschränkungen für private Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen. Das Initiativkomitee teilt diese Einschätzung voll und ganz. Wir haben deshalb sogar angeboten, den Ausschluss von Privaten in einen kompromissfähigen Gegenvorschlag aufzunehmen.

Wirkungsloser und bürokratischer Gegenvorschlag

Der vorliegende Gegenvorschlag ist nun leider wirkungslos, bürokratisch und profitorientiert. Er macht der Stadt null Handlungsdruck und enthält eine Einschränkung der Niederlassungsfreiheit für Menschen selbst aus Graubünden. Deshalb empfehlen wir überzeugt ein Ja zur Initiative für bezahlbare Wohnungen und ein Nein zum unwirksamen Gegenvorschlag des Gemeinderats.