

MEDIENMITTEILUNG

St.Gallen, 8. Mai 2015

## **Mieterverband plant Initiative für mehr bezahlbaren Wohnraum**

**An der ordentlichen Mitgliederversammlung informierte Präsident Ruedi Blumer über die geplante eidgenössische Initiative des Mieterverbandes. Ausserdem berichtete er über die sehr erfolgreiche Unterschriftensammlung für das Referendum «Stoppt die Zerstörung der St.Galler Landschaft».**

Der Mieterinnen- und Mieterverband Ostschweiz lud am vergangenen Donnerstag zur ordentlichen Mitgliederversammlung ins Restaurant Dufour in St.Gallen. Präsident Ruedi Blumer informierte, dass der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) im letzten Jahr die Kampagne «Zahlbare Mieten für alle» sowie eine Petition lancierte. Damit unterstützte der Mieterverband die Ankündigung des Bundesrates, die Formularpflicht für die Anfangsmiete sowie die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu prüfen. Anfang 2015 befand der Bundesrat, ausser der Formularpflicht keine weiteren Massnahmen gegen die übersteuerten Mietpreise einzuleiten. Deshalb aktivierte der SMV die Lancierung der Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», welche aufgrund der bundesrätlichen Ankündigungen sistiert worden war. Die Initiative fordert ein bedarfsgerechtes Angebot an preisgünstigem Wohnraum. Dies soll erreicht werden durch die Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger bei der Beschaffung von Bauland, durch ein Vorkaufsrecht für Kanton und Gemeinden für nicht benötigte Grundstücke des Bundes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie durch ein Verbot, dass Sanierungssubventionen zum Verlust von bezahlbarem Wohnraum führen. Noch ist die Initiative nicht beschlossen. Die Delegierten werden Anfang Juni an einer ausserordentlichen Generalversammlung darüber entscheiden. Die Lancierung ist auf den Herbst 2015 geplant.

### **Erfolgreiches Referendum**

Nachdem die bürgerliche Mehrheit im Kantonsrat in einer Hauruckübung die Raumplanung an sich gerissen hat, um ein hohes Wachstumsszenario durchsetzen zu können, ergriffen die links-grünen Parteien, die Umweltschutzverbände sowie der MV Ostschweiz das Referendum mit den Titel «Stoppt die Zerstörung der St.Galler Landschaft». Das hohe Wachstumsszenario würde zusätzliches Siedlungsgebiet einer Fläche von rund 1'000 Fussballfeldern ermöglichen und der Zersiedelung keinen Riegel schieben. In nur vier Wochen sind über 8'000 Unterschriften zusammen gekommen – auch dank des MV Ostschweiz. Die Abstimmung wird voraussichtlich im November stattfinden.

### **Erneuter Mitgliederzuwachs**

Im Weiteren blickte Präsident Ruedi Blumer auf ein erfolgreiches Vereinsjahr zurück. Erneut konnte ein Zuwachs um 3% auf 6'555 Mitglieder verzeichnet und ein positiver Jahresabschluss vorgelegt werden. In der Geschäftsstelle wurde eine zusätzliche 50%-Stelle geschaffen, um die Qualität der Beratungen auf hohem Niveau halten zu können. Hans Rothenberger, langjähriges Vorstandsmitglied aus der Region Werdenberg-Sargans, tritt aus beruflichen Gründen aus dem Vorstand zurück.

### **Entwicklung der Wohnbaugenossenschaften in der Ostschweiz**

Nach den ordentlichen Traktanden legte Jacques-Michel Conrad die Situation der Wohnbaugenossenschaften in der Ostschweiz dar. Conrad ist Geschäftsführer der Sektion Ostschweiz der Dachorganisation «Wohnbaugenossenschaften Schweiz». Conrad klärte einleitend über ein immer noch weit verbreitetes Missverständnis auf: Die gemeinnützigen Wohnbauträger sind nicht zu verwechseln mit dem sozialen Wohnungsbau. Genossenschaften sprechen in erster Linie den Mittelstand an. Das sei auch der Grund, weshalb sich die Genossenschaften sehr unterschiedlich entwickelt haben. Vor 30-40 Jahren seien die Familien-Wohnungen in St.Gallen noch gut bezahlbar gewesen, in Zürich sei aber der Mittelstand schon damals von der Wohnungsnot betroffen gewesen. Das habe dazu geführt, dass in Zürich heute rund 25% der Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern angeboten werden. Conrad verglich die Förderung der Genossenschaften mit dem Hochwasserschutz. Man müsse heute die Weichen stellen, um in Zukunft ein ausreichendes preisgünstiges Wohnungsangebot zu haben. Wenn das Hochwasser, sprich die Wohnungsnot, erst einmal da ist, sei es zu spät.

Wichtig sei, dass der Boden und die Liegenschaften der Spekulation entzogen werden, langfristig keine Handänderung erfahren und nach den Kriterien der Kostenmiete vermietet werden. Bauen können die Genossenschaften nicht günstiger als kommerzielle Anbieter. Da aber auf Gewinne verzichtet wird, sind die Mieten langfristig deutlich günstiger als die Marktmieten.

Conrad forderte von der öffentlichen Hand gute Rahmenbedingungen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und eine aktive Bodenpolitik. Die Aufgabe der Gemeinden sei es, Boden zu erwerben und den gemeinnützigen Wohnbauträgern im Baurecht abzugeben. So werden preistreibende Verkäufe gestoppt, die öffentliche Hand kann das Angebot mitbestimmen und verdient mit den Baurechtszinsen auch noch Geld.

Conrad war aber durchaus auch selbstkritisch. Die Genossenschaften in der Ostschweiz hätten in den letzten Jahren aktiver sein können. Oft hätten sie sich mit einigen wenigen Liegenschaften begnügt, diese zwar seriös verwaltet, sich aber nicht weiterentwickelt. Die Sektion Ostschweiz der «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» hat deshalb eine neue «Genossenschaft der Genossenschaften» gegründet, welche neue Projekte realisieren und bestehende Bauten übernehmen möchte.