

10 Millionen für einen fairen Wohnungsmarkt

Zugegeben, die Bedenken der Kritiker der Wohnbau-Vorlage lassen sich nicht mit einem Wisch vom Tisch fegen. Wo steht geschrieben, was «faire und bezahlbare Mieten» sind? Nirgends. Und tönen 10 Millionen Franken an zinslosen Darlehen für die Schaffung von mehr gemeinnützigem Wohn- und Gewerberaum nicht verdächtig nach Pflästerchenpolitik? Leider ja.

Entwaffnend sind die Argumente der Gegner trotzdem nicht. Manchmal steht die Regierung in der Pflicht, wenn die Entwicklung und die Signale eindeutig sind. Und das sind sie. In Winterthur sind die Mietpreise bis 2013 in nur acht Jahren um über zehn Prozent gestiegen. Die Leerwohnungsziffer liegt bei rund 0,2 Prozent. Gebaut worden sind in den letzten Jahren vor allem Wohnungen im mittleren und oberen Preissegment, getragen von der Wohnungspolitik des Stadtrates. Doch gerade die Nachfrage nach günstigem Wohnraum ist gewachsen, sodass sich die Angebotsschere

Leitartikel



Till Hirsekorn
Lokalredaktor

spürbar weit geöffnet hat. Die Winterthurerinnen und Winterthurer erklärten die Wohnungsnot bei der letzten Umfrage zu ihrer zweitwichtigsten Sorge. Wer hier eine 4-Zimmer-Wohnung für 1700 Franken sucht, trifft auf gerade mal zehn Wohnungen und mehrere Hundert Mitbewerber.

Die Initiative, mit der SP, Grüne, EVP und Mieterverband vor zwei Jahren gemeinsam auf den Missstand reagierten, kam dem Stadtrat entgegen. Genauso, dass aus der Initiative ein abgespeckter, dafür mehrheitsfähiger Gegenvorschlag hervorging. Über diesen wird nun am 30. November abgestimmt. Er sieht vor, aus einem Rahmenkredit von 10 Millionen Franken zinslose Darlehen zu gewähren, um die Genossenschaften beim Kauf von Bauland wettbewerbsfähiger zu machen. Ein Ansatz, der günstiger als die ursprüngliche Idee der Initianten ist, eine städtische Wohnbaustiftung zu gründen, gleichwohl aber effektiv und zudem pragmatisch bleibt.

Günstig, weil die 10 Millionen nicht à fonds perdu auf einen Schlag wegfallen. Sie fliessen zurück in die Stadtkasse. Spätestens nach 25 Jahren müssen die Genossenschaften die Kredite zurückzahlen. Einzig Zinskosten fallen an. Sie belasten die laufende Rechnung mit maximal 250 000 Franken pro Jahr. Verteilt über einen sehr langen Zeitraum fallen insgesamt rund 4,7 Millionen Franken an, je nachdem, wie sich der interne Zinssatz der Stadt entwickelt. Gemessen am städtischen Haushalt von über 1,2 Milliarden Franken ist diese Investition in den gemeinnützigen Wohnungsbau ein Klacks.

Effektiv, weil die Massnahme trotz des geringen Betrages eine Hebelwirkung hat. Mit dem Gratisgeld der Stadt im Rücken erhöhen sich gerade für die kleinen Genossenschaften die Chancen, am privaten Kapitalmarkt weiteres Geld aufzutreiben. Schon fünf bis zehn Prozent an zusätzlichem finanziellem Spielraum würden reichen, um den Zu-

schlag für neues Bauland zu kriegen, sagen die Genossenschaften.

Pragmatisch ist die Vorlage, weil eine neue städtische Stiftung teurer gewesen wäre und die etablierten Genossenschaften unnötig konkurrenziert hätte. Diese kennen den lokalen Markt ohnehin am besten. Solchen Akteuren «Hilfe zur Selbsthilfe» zu leisten, muss gerade angesichts des Sparzwangs das Gebot der Stunde sein.

Die Genossenschaften haben sich im Wohnungsbau längst verdient gemacht. Sie bieten jungen Familien und Geringverdienern, aber auch dem Mittelstand bezahlbare Wohnungen und stabile Mieten und verzichten dafür auf Gewinne. So schafft man Sicherheit und Perspektiven in manchmal turbulenten Zeiten. Den Genossenschaften 10 Millionen Franken zu leihen, steht Winterthur gut an. Es ist eine langfristige Investition in einen fairen Wohnungsmarkt, die längst fällig ist.