

Markus Hutter holt und teilt aus

WINTERTHUR. FDP-Nationalrat Markus Hutter hat in seiner Funktion als Präsident des regionalen Hauseigentümergeverbandes eine liberale Brandrede gehalten und sich gegen jegliche staatliche Intervention im Wohnungsbau ausgesprochen. Mietrecht, Sozialwohnungen, gemeinnütziger Wohnungsbau, die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft – in allem sieht Hutter nur Nachteile. Und er sagte: «In den letzten zehn Jahren wurde, gemessen an der Nachfrage, klar zu wenig in den Wohnungsbau investiert.» Er plädierte dafür, direkt und gezielt ärmere Haushalte zu unterstützen, anstatt deren Wohnungen staatlich zu subventionieren. *(mgm)* **Kommentar Seite 10**

Das liberale Wohnbaumanifest

FDP-Nationalrat Markus Hutter hat an der Generalversammlung des mächtigen Hauseigentümergebundes begründet, weshalb jegliche staatliche Intervention in den freien Wohnungsmarkt schädlich sei. Und er hat erreicht, dass der Mitgliederbeitrag markant erhöht wird.

MARTIN GMÜR

Der Hauseigentümergebund Region Winterthur ist mit fast 15000 Mitgliedern zur drittgrössten Sektion des nationalen Verbands aufgestiegen. Ein Verband, der fest in der bürgerlichen Parteilandschaft verankert ist. An der Spitze steht FDP-Nationalrat Markus Hutter, und der hat am Dienstagabend vor 400 regionalen Mitgliedern und Gästen die liberale Fahne geschwenkt.

«Wir Hauseigentümer stehen im Fadenkreuz von Neidkampagnen», sagte Hutter, «wir müssen bei Wahlen dafür sorgen, dass Politiker gewählt werden, die unsere Interessen vertreten.» Er kritisierte den Mieterschutz, weil er Neumieter, also Junge und Zuziehende, benachteilige. Er kritisierte den hohen Anteil an «gemeinnützigen» Wohnungen in Zürich und den Missbrauch subventionierter Wohnungen in Bern. Und

er bezeichnete die «ständig zunehmenden Staatseingriffe und Interventionen» als kontraproduktiv für einen funktionierenden Wohnungsmarkt und als «willkürliche Diskriminierung der Wohn- und Grundeigentümer».

«Es wurde zu wenig investiert»

Das Gegenteil ist Hutters Ansicht nach nötig, um «die partielle Wohnknappheit in den Hotspots» zu entschärfen: weniger Brandschutzvorschriften, weniger Energievorschriften, weniger fiskalische Hürden, mehr Freiheit beim Bauen und mehr Markt.

Hutter ist zudem der Meinung, «dass in den letzten zehn Jahren klar zu wenig in den Wohnungsbau investiert wurde», um die Nachfrage zu decken, und dass «die Investitionen deutlich gesteigert werden müssten», wenn der weitere Anstieg der Mieten und der Hauspreise gebremst werden soll.

Ein lokal brisantes Thema sprach Hutter in seiner Rede nicht an: die 10 Millionen Franken, mit denen die Stadt Winterthur den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern will. Im Gespräch sagte er später dazu: «Winterthur ist

bezüglich des gemeinnützigen Wohnungsbaus mehrere Schuhnummern kleiner als Zürich.» Gleichwohl sei der Hauseigentümergebund gegen eine städtische Geldspritze an Genossenschaften. In seinem Referat hatte er die Mieter von Genossenschaftswohnungen «Nutzniesser» genannt.

Erhöhung der Verbandsabgabe

Die statutarischen Geschäfte brachte Hutter praktisch ohne Gegenstimmen durch: Die Treuhänderin Claudia Stoll und der ZKB-Filialleiter Roger Wiesendanger ersetzen Martin Loosli und Ulrich Sutter im Vorstand. Mit Stoll sitzt nun auch eine Frau im Gremium.

Keine Einwände gab es auch zur Jahresrechnung, die Geschäftsleiter Ralph Bauert präsentierte. Der Jahresgewinn 2013 beträgt 370000 Franken. Gleichwohl beantragte der Vorstand eine Erhöhung des Mitgliederbeitrags von 60 auf 75 Franken für Besitzer von Einfamilienhäusern, auf 115 Franken für jene mit Geschäfts- oder grossen Wohnliegenschaften. Die Abgaben an den nationalen und kantonalen Verband seien massiv gestiegen, begründete

Hutter den Antrag, die kommenden Wahlkämpfe verlangten volles Engagement und der Beitrag sei seit 1996 nicht mehr erhöht worden. Bloss vier Mitglieder stimmten dagegen, acht enthielten sich der Stimme, gegen zweihundert segneten den Antrag aber ab.

Zum anschliessenden Nachtessen im Festsaal des Kirchgemeindehauses an der Liebestrasse spielten dann die Beerberg-Musikanten auf.

«In den letzten Jahren wurde zu wenig in Wohnungsbau investiert»

Markus Hutter, Nationalrat



KOMMENTAR

VON MARTIN GMÜR

Ideologie hilft nicht im Wohnungsmarkt

Markus Hutter hat als Präsident des regionalen Hauseigentümergebundes Dinge gesagt, die in den Ohren vieler Stadtbewohner seltsam klingen. In den letzten zehn Jahren sei zu wenig in den Wohnbau investiert worden, etwa. Die meisten finden mit Baukränen vor Augen, das Gegenteil sei der Fall. Er hat Dinge gesagt, die wenig Rücksicht nehmen auf aktuelle demokratische Entscheide in der Stadt. So hat das Winterthurer Stimmvolk etwa den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft zugestimmt, es hat eine teure Wohnsiedlung auf dem Zeughausareal abgelehnt und ist damit der Parole des Mieterverbands gefolgt, und es hat im Vogelsang einer Umzonung zugestimmt, damit eine Wohnbaugenossenschaft dort eine alte Siedlung neu bauen kann.

Dass der Präsident des Hauseigentümergebundes ultraliberale Grundsätze hochhält, ist sein gutes Recht. Ebenso ist es das Recht des FDP-Politikers, gegen Dinge anzukämpfen, die er ändern will. Für die Zukunft der Wohnbaupolitik in Winterthur aber ist Hutters Ideologie nicht geeignet. Die letzten zehn Jahre haben gezeigt, dass nichts in Winterthur ähnlich wild wucherte wie der private Wohnbau. Das Ziel des Stadtrats, mit eher teuren Wohnungen die Steuerkraft wesentlich zu erhöhen, ist aber nur zum Teil erreicht worden. Der gemeinnützige Wohnbau wurde in diesen Jahren vernachlässigt, dies hat der Stadtrat erkannt und vor drei Jahren seine Strategie angepasst. Nun haben die Genossenschaften wieder etwas Oberwasser – ihnen das nach Hutters Denkmuster gleich wieder abzugraben, wäre falsch.

Der Hauseigentümergebund scheint nichtsdestotrotz gewillt, das 10-Millionen-Darlehenspaket zu verhindern, womit der Stadtrat den gemeinnützigen Wohnbau fördern will. Ein Paket, das notabene auch die Unterstützung der CVP fand, die im Gemeinderat in den letzten Jahren nicht in den Verdacht geriet, sozialistische Pläne gützuheissen. Vielleicht täte es dem Hauseigentümergebund und seinem Präsidenten gut, die Wohnbaugenossenschaften nicht als privilegierte Gegner auf dem Wohnungsmarkt zu sehen, sondern als Partner. Nicht im Dienste des Profits, sondern der Gemeinschaft.

Denksport unter Zeitdruck

Noch bis Ende Monat wird in der Alten Kaserne um den Titel des Winterthurer Schachkönigs gekämpft. In der fünfzigsten Ausgabe des Turniers sind die Ambitionen gross, denn es geht um Ruhm und Ehre und ein kleines Preisgeld.

MARC HERTER

Die heisse Phase der Winterthurer Schachmeisterschaft hat begonnen. Am vierten von sieben Turnierabenden werden noch die letzten Vorbereitungen getroffen, bevor der Kampf um den Titel des besten städtischen Schachspielers weitergehen kann. Tische werden zusammengedrückt, Schachbretter richtig positioniert und die Spielfiguren aufgereiht. Einige Spieler helfen mit, andere plaudern und ein paar wenige sind in Gedanken wohl schon auf dem Spielfeld und tigern im Raum auf und ab.

In diesem Jahr wird bereits zum



Wohnungsbau: «Objekthilfen haben viele Vorteile»

«**Nur wenige profitieren**»,

«*Landbote*» vom 12. Mai

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und bezahlbarer Wohnraum ist definitiv kein Luxusproblem. Im Sorgenbarometer vieler steht das Finden einer bezahlbaren Wohnung ganz oben. Ein wichtiger Partner, um solche zu schaffen, ist der gemeinnützige Wohnungsbau, denn Genossenschaften verzichten darauf, zulasten der Mieterinnen und Mieter eine möglichst hohe Rendite zu erzielen. Die Erschaffung von bezahlbarem Wohnraum mit rückzahlbaren Darlehen zu unterstützen, ist sinnvoll. Ralph Bauert, der Geschäftsführer des

Hauseigentümergebietes Region Winterthur, erhebt nun die Forderung, von der Objekt- zur Subjekthilfe überzugehen. Diese Forderung erstaunt nicht, da zahlreiche Beispiele zeigen, dass mit Subjekthilfe häufig überhöhte Mieten finanziert werden und sich Eigentümer mit unseren Steuergeldern eine goldene Nase verdienen. Anders zeigt sich hingegen die Situation mit Objekthilfen, die im Kanton Zürich mit zahlreichen Auflagen verbunden sind und Subjekthilfen klar vorzuziehen sind.

Mit Objekthilfen wird verhindert, dass überhöhte Marktmieten mit unseren Steuergeldern finanziert

werden. Objekthilfen sichern langfristig ein Angebot an qualitativ guten Wohnungen für Haushalte, die auf dem freien Markt angebotene Mieten nicht bezahlen können. Objekthilfen sind günstiger als Subjekthilfen und entlasten langfristig die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler. Objekthilfen sollen jedoch nur ausbezahlt werden, wenn sich gemeinnützige Wohnbauträger verpflichten, die folgenden Bedingungen einzuhalten: kein Luxus, Belegungsvorschriften und Einkommensgrenzen.

Katharina Gander, Geschäftsstellenleiterin Mieterinnen- und Mieterverband Winterthur, Gemeinderätin AL