



Auftrag **SP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

regelmässiger Erhebung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen

Antrag

Der Auftrag sei im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Begründung

1. Ausgangslage

Die durch die HTW Chur erarbeitete Studie "Das Potenzial des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Chur" kam aufgrund von Befragungen einzelner Genossenschaften zum Schluss, dass sich der Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den letzten 13 Jahren von 9.8 % auf 8.2 % reduziert hat. Die Autoren der Studie mussten allerdings eingestehen, dass der ermittelte Anteil von 8.2 % eine geringere Aussagekraft habe als erwartet, weil vermutet wird, dass etliche Genossenschaftswohnungen nicht zu Kostenmieten angeboten werden. Entsprechend wird gefordert, der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus am Gesamtwohnungsbestand sei durch die Stadt zu ermitteln. Der vorliegende Auftrag nimmt dieses Anliegen auf, zusätzlich wird die jährliche Erhebung des Anteils subventionierter Wohnungen und Sozialwohnungen am Gesamtwohnungsbestand gefordert.





2. Beurteilung

In seiner Botschaft zur Initiative "Für mehr bezahlbaren Wohnraum" wandte sich der Stadtrat gegen die Fokussierung auf gemeinnützige Wohnbauträger/innen. Er befand, diese sei zu einschränkend, da damit zum Beispiel Einzelpersonen oder gewinnorientierte Aktiengesellschaften zum vornherein ausscheiden würden. Der Gegenvorschlag des Stadtrates war entsprechend offener formuliert, denn seines Erachtens sei keineswegs sicher, dass Wohnbaugenossenschaften allein in der Lage sein würden, das im Initiativtext formulierte Ziel zu erreichen. Entsprechend ist die Forderung in Ziffer 1 des Auftrags, es sei der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus am Gesamtwohnungsbestand zu erheben, zu relativieren. Diese Angaben sollten bei den erwähnten beiden Dachverbänden zwar ohne weiteres erhältlich sein, indessen die Frage nach dem Anteil des bezahlbaren Wohnraums nicht beantworten.

Was die in Ziffer 2 des Auftrags geforderte Erhebung des Anteils subventionierter Wohnungen und Sozialwohnungen am Gesamtwohnungsbestand anbelangt, so ist darauf hinzuweisen, dass die Wohnbauförderung nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) eingestellt wurde und die aktuelle Zinssituation ebenfalls gegen diese Art von Förderung spricht. In seiner Antwort zur Interpellation Luca Tenchio und Mitunterzeichnende betreffend "Sozialem und gemeinnützigem Wohnungsbau in der Stadt Chur" stellte der Stadtrat fest, dass in der Regel für Menschen der untersten Einkommenschichten Wohnlösungen innerhalb der gegebenen Richtlinien gefunden werden könnten (vgl. Geschäft Nr. 22/2009).

In seinem Gegenvorschlag verwendete der Stadtrat zudem den Begriff des "preisgünstigen Wohnraums", da seines Erachtens das Kriterium der Preisgünstigkeit objektiver ermittelbar sei als jenes der Bezahlbarkeit. Entsprechend ist der Stadtrat bereit, Erhebungen zum Anteil des preisgünstigen Wohnraums am Gesamtwohnungsbestand an die Hand zu nehmen. Da eine solche Erhebung mit grösserem Aufwand und entsprechenden Kosten verbunden ist, soll sie nicht jährlich, sondern z.B. in einem Fünfjahresrhythmus erfolgen. Konkret sollen die Daten des kantonalen Amtes für Schätzungswesen statistisch ausgewertet und in Relation zur städtischen Einkommensverteilung gestellt werden. Die Resultate dieser Erhebung wird der Stadtrat Ihrem Rat unterbreiten.



Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Chur, 16. August 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Markus Frauenfelder

Aktenauflage

- Antwort des Stadtrates an den Gemeinderat zur Interpellation Luca Tenchio und Mitunterzeichnende betreffend "Sozialem und gemeinnützigem Wohnungsbau in der Stadt Chur", Nr. 22/2009



10.3.16
Markus Frauenfelder
Markus Frauenfelder, Stadtschreiber



**Auftrag Guido Decurtins und Mitunterzeichnende
betreffend regelmässiger Erhebung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen**

Am 28. Februar 2016 lehnten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Chur die Volksinitiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» sehr knapp ab. Im Rahmen des Abstimmungskampfes wurde immer wieder über den Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt Chur diskutiert. Offizielle Statistiken der Stadt gibt es nicht. Die Initiantinnen und Initianten der Volksinitiative haben darum eine Studie beim «Institut für Bauen im alpinen Raum» der HTW Chur in Auftrag gegeben. Die erwähnte Studie wurde im Abstimmungskampf teilweise kritisiert.

Unabhängig von der Beurteilung der Volksinitiative und der Studie sind die Unterzeichnenden der Meinung, dass es für eine verantwortungsvolle und glaubwürdige Boden- und Immobilienpolitik der Stadt mehr und regelmässig zu erhebendes Zahlenmaterial zum Anteil gemeinnütziger Wohnungen braucht. Darum fordern die Unterzeichnenden den Stadtrat auf:

1. den Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand jährlich zu erheben. Die Gemeinnützigkeit einer Wohnung, resp. eines Bauträgers, ist dabei an der «Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger» der beiden Dachverbände «Wohnen Schweiz» und «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» und des Bundesamtes für Wohnungswesen festzumachen.
2. den Anteil subventionierter Wohnungen und Sozialwohnungen am Gesamtwohnungsbestand jährlich zu erheben.

Chur, den 10. März 2016

Für die SP-Fraktion
Guido Decurtins

Guido Decurtins



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Regelmässige Erhebung des Anteils gemünztes Wohnraums

Erstunterzeichnender/
(ankreuzen)

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Cahannes Romano	CVP	<i>RC</i>	
Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	<i>MC</i>	
Decurtins Guido	SP		<i>Guido Decurtins</i>
Gartmann-Albin Tina	SP		<i>Tina Gartmann-Albin</i>
Grass Stefan, Ing. HTL	SP		<i>Stefan Grass</i>
Hohl Oliver	BDP		
Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP	<i>DI</i>	
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	<i>JK</i>	
Kühnis Reto	CVP	<i>KR</i>	
Maissen Carla, Dr. med.	CVP	<i>CM</i>	
Mazzetta Anita	Freie Liste Verda		<i>A. Mazzetta</i>
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		<i>Jean-Pierre Menge</i>
Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP	<i>AM</i>	
Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		
Nay Beath	SVP	<i>BN</i>	
Rettich Urs	SVP	<i>RU</i>	
Senn Meili Claudio	SP		<i>Claudio Senn Meili</i>
Trepp Michael	Freie Liste Verda		<i>Michael Trepp</i>
von Rechenberg Susanne	BDP		
Widmer-Spreiter Martha	BDP	<i>MS</i>	

Datum: 10.3.2016