

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 210. Ratssitzung vom 22. Januar 2014

4656. 2013/318

Postulat der FDP-Fraktion vom 11.09.2013:

Anpassung der Vergabep Praxis für städtische Wohnungen und Stiftungen bezüglich der Einkommens- und Vermögensverhältnisse

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegzunehmen.

***Severin Pflüger (FDP)** begründet namens der FDP-Fraktion das Postulat (vergleiche Protokoll-Nr. 4243/2013) und beantragt Abstimmung unter Namensaufruf: Es geht um die primäre Frage, wer zu welchen Bedingungen in den städtischen Wohnungen leben soll. Es gibt zwei Antworten, die beide zum gleichen Ergebnis führen. Die Stadt hat Wohnungen und kann sie auf dem Markt zum maximalen Preis vermieten. In diesem Fall sind die Wohnungen im Finanzvermögen anzusiedeln. Andererseits kann man die Wohnungen auch im Verwaltungsvermögen einordnen und sie zu Kostenmiete vermieten. In diesem Fall müssen wir uns überlegen, wozu wir die Wohnungen besitzen. Wir haben einen fürsorgenden Staat, der sich auch um benachteiligte Bürger kümmert. In diesem Fall müssen wir die Einkommensverhältnisse anschauen. Der Steuerzahler kann sich aber auch fragen, ob er Steuern zahlen soll, damit jemand, der gleich viel oder weniger verdient, günstiger wohnen kann. Eine Seitwärtsverteilung oder eine Verteilung von unten nach oben ist nicht tragbar. Wir müssen dafür sorgen, dass diejenigen Leute in den Wohnungen leben, die es auch tatsächlich nötig haben.*

***Linda Bär (SP)** begründet den von Min Li Marti (SP) namens der SP-Fraktion am 2. Oktober 2013 gestellten Ablehnungsantrag: Es geht um den wohnpolitischen Grundsatzartikel, der von der Bevölkerung angenommen wurde. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt soll entschärft werden. Der Grundsatzartikel ermöglicht einer breiten Bevölkerungsschicht, Wohnungen zur Kostenmiete zu beziehen. Es gibt bereits heute die Belegungsvorschrift, die Wohnsitzpflicht und den Ausbaustandard. Es handelt sich dabei um einfache Mittel, mit denen die Ziele der Gemeindeordnung erreicht werden können.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

***STR Daniel Leupi:** Der Gemeinderat hat im Jahr 1995 die entsprechende Verordnung erlassen. Es hätte somit eine Motion eingereicht werden müssen. Wir werden eine Vorlage bringen, die Diskussion wurde ins Rollen gebracht. Wir streben keine rigiden fi-*

nanziellen Richtlinien an, die soziale Durchmischung muss gewährleistet bleiben. Die Verordnung bezieht sich auf den Vermietungsmoment.

Weitere Wortmeldungen:

Adrian Gautschi (GLP) stellt folgenden Textänderungsantrag: Wir respektieren den Entscheid des Volkes. Die FDP greift einen wunden Punkt auf, wenn sie eine Änderung der Praxis beantragt. Die Stadt hat sehr viele Wohnungen im kostendeckenden Segment. Störend ist, dass die Mieterinnen und Mieter ewig in den Wohnungen bleiben können, selbst wenn sich ihre finanziellen Verhältnisse verbessern. Deshalb haben wir einen Textänderungsantrag. Wir sind der Ansicht, dass die Richtlinien nicht nur zum Zeitpunkt der Vermietung greifen müssen, sondern auch zu späteren Zeitpunkten. Die Richtlinien werden nicht immer eingehalten.

Karin Rykart Sutter (Grüne): Das Postulat ist unpräzise formuliert. Die Vergabep Praxis muss eingehalten werden. Der zweite Teil des Postulats widerspricht dem ersten Teil des Textes. Man versucht von der Kostenmiete wegzukommen. Das ist problematisch. Die Wohnungen sollen denjenigen zugute kommen, die sie nötig haben.

Niklaus Scherr (AL): Der Absatz zwei des Postulats verlangt, dass unter gewissen Konstellationen von der kostendeckenden Miete abgewichen werden kann. Dem gegenüber stehen zwei Verfassungsbestimmungen. Die Stadt muss ihre Wohnliegenschaften grundsätzlich nach dem Prinzip der Kostenmiete vermieten. Der wohnpolitische Grundsatzartikel muss ebenfalls berücksichtigt werden. Es wurden immer wieder städtische Wohnungen an Leute vergeben, welche die Kriterien nicht erfüllen. Die Kriterien müssen auch nach der Vermietung überprüft werden können. Die vorgeschlagene Lösung ist die falsche.

Dr. Martin Mächler (EVP): Auch wir waren an der Idee des Textänderungsantrags beteiligt. Es besteht Konsens darüber, dass bezahlbare Wohnungen in der Stadt nötig sind. Es ist stossend, wenn viele bezahlbare Wohnungen von wohlhabenderen Bewohnerinnen und Bewohnern bewohnt werden. Man muss diese Leute dazu bewegen, die Wohnungen wieder aufzugeben, sobald sie die Kriterien nicht mehr erfüllen.

Michael Baumer (FDP): Der Grundsatzartikel wurde wiederholt angesprochen. Im Zuge des Abstimmungskampfes wurde behauptet, dass diejenigen, die Probleme haben, eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden, eine städtische Wohnung bekommen würden. Bei Neuvermietungen wird darauf geachtet. Die Einkommenssituation kann sich ändern. Es ist nicht tragbar, wenn Wohnungen für Leute mitfinanziert werden, die es eigentlich nicht nötig haben. Werden diesen Personen die Wohnungen gekündigt, dann schaffen wir Ghettos. Unser Ziel ist die Beibehaltung der sozialen Durchmischung. Es geht nicht um Gewinnabsichten, sondern darum, die Aufstockung um 33 % zu finanzieren und die Durchmischung der Quartiere zu gewährleisten.

Samuel Dubno (GLP): Die Kündigung derjenigen, welche die Kriterien nicht mehr erfüllen, ist eine vorgeschlagene Option, kein Muss. Es ist inkonsequent bei einem Vorstoss Kontrollmechanismen zu fordern und sie hier abzulehnen.

Severin Pflüger (FDP): Ich bin kein Vertreter des Nachwächterstaats. Der Angriff auf den zweiten Absatz nach Annahme der Textänderung ist befremdlich.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Vergabepaxis in den eigenen städtischen Liegenschaften und den öffentlich rechtlichen Stiftungen der Stadt so angepasst werden kann, dass mittel- bis langfristig die günstigen Wohnungen der Stadt effektiv auch denjenigen Bewohnern und Bewohnerinnen zu Gute kommen, die aufgrund ihres bescheidenen Einkommens und Vermögens darauf angewiesen sind. Dies unabhängig davon, ob eine Wohnung den Status ‚subventioniert‘ hat oder nicht.

Entsprechen die Einkommens- und Vermögensverhältnisse eines Mieters nicht mehr den Vorgaben für die günstige Wohnung, sollte ein Mietzinsaufschlag erfolgen, der schrittweise bis zum effektiven quartierüblichen Mietzins für eine vergleichbare Wohnung ansteigt bzw. sollte die Mietpartei motiviert werden, die Wohnung gegen eine ihren Einkommensverhältnissen entsprechende Wohnung zu tauschen.

Erfüllt eine Mietpartei die in den Vergaberichtlinien festgelegten Voraussetzungen nicht mehr, soll ein Massnahmenkatalog greifen. Dieser ist auszuarbeiten.

Der Rat stimmt dem Antrag von Severin Pflüger (FDP) mit 104 Stimmen zu. Somit ist das Quorum von 30 Stimmen gemäss Art. 41 Abs. 1 GeschO GR erreicht.

Abstimmung gemäss Art. 41 GeschO GR:

Abstimmungsprotokoll				
Platz#	Name	Vorname	Partei	Stimme
001	Abele	Martin	Grüne	NEIN
094	Ackermann	Ruth	CVP	JA
032	Altinay	Petek	SP	NEIN
071	Ammann	Jürg	Grüne	NEIN
084	Angst	Walter	AL	NEIN
179	Anhorn	Ruth	SVP	JA
013	Aubert	Marianne	SP	NEIN
059	Bär	Linda	SP	NEIN
137	Bartholdi	Roger	SVP	JA
168	Baumer	Michael	FDP	JA
051	Baumgartner Kläy	Brigitte	Grüne	NEIN
045	Beer	Duri	SP	NEIN
113	Bergmaier	Guido	SVP	JA
038	Bernhard	Irene	GLP	JA

4 / 7

173	Bertozzi	Roberto	SVP	JA
106	Blöchlinger	Patrick	SD	NEIN
161	Bosshard	Gerhard	EVP	JA
117	Bourgeois	Marc	FDP	JA
017	Brander	Simone	SP	NEIN
131	Bürki	Martin	FDP	JA
170	Bürlimann	Martin	SVP	JA
154	Camen	Beat	SVP	JA
049	Denoth	Marco	SP	NEIN
151	Dogwiler	Sven Oliver	SVP	--
035	Dubno	Samuel	GLP	JA
057	Dubs Früh	Marianne	SP	NEIN
061	Edelmann	Andreas	SP	NEIN
166	Egger	Urs	FDP	--
176	Erfigen	Monika	SVP	JA
030	Esseiva	Nicolas	SP	--
140	Fehr	Urs	SVP	JA
072	Filli	Peider	Grüne	--
031	Fischer	Renate	SP	NEIN
002	Frei	Dorothea	SP	NEIN
026	Garcia	Isabel	GLP	JA
124	Garzotto	Marina	SVP	JA
036	Gautschi	Adrian	GLP	JA
063	Glaser	Helen	SP	NEIN
009	Graf	Davy	SP	NEIN
119	Hagger	Joachim	FDP	JA
156	Haller	Margrit	SVP	JA
116	Hänni-Etter	Cäcilia	FDP	--
050	Hintsch	Gustav	Parteilos	NEIN
011	Huber	Patrick Hadi	SP	--
005	Hug	Christina	Grüne	NEIN
092	Hungerbühler	Markus	CVP	JA
037	Hüni	Guido	GLP	--
147	Huser	Christian	FDP	JA
127	Hüssy	Kurt	SVP	JA
112	im Oberdorf	Bernhard	SVP	JA
128	Jäger	Alexander	FDP	JA
054	Kälin	Simon	Grüne	NEIN
007	Käppeli	Hans Jörg	SP	NEIN
023	Käser	Philipp	GLP	JA

083	Kirstein	Andreas	AL	NEIN
053	Kisker	Gabriele	Grüne	NEIN
052	Knauss	Markus	Grüne	NEIN
029	Kraft	Michael	SP	NEIN
041	Küng	Peter	SP	NEIN
088	Kunz	Markus	Grüne	NEIN
046	Lamprecht	Pascal	SP	NEIN
034	Landolt	Maleica	GLP	JA
132	Lauber	Tamara	FDP	JA
134	Leiser	Albert	FDP	JA
082	Leitner Verhoeven	Andrea	AL	NEIN
121	Liebi	Roger	SVP	JA
021	Luchsinger	Martin	GLP	--
160	Mächler	Martin	EVP	JA
058	Makwana-Boss	Elisabeth	SP	NEIN
201	Manser	Joe A.	SP	NEIN
101	Mariani	Mario	CVP	--
048	Marti	Min Li	SP	NEIN
033	Matter	Sylvie Fee	SP	NEIN
070	Meier-Bohrer	Karin	Grüne	NEIN
138	Monn	Thomas	SVP	JA
069	Moser	Felix	Grüne	NEIN
157	Müller	Rolf	SVP	JA
022	Nabholz	Ann-Catherine	GLP	JA
018	Nüssli-Danuser	Andrea	SP	NEIN
042	Papageorgiou	Kyriakos	SP	NEIN
115	Pflüger	Severin	FDP	JA
086	Piller	Bernhard	Grüne	NEIN
087	Probst	Matthias	Grüne	NEIN
143	Rabelbauer	Claudia	EVP	JA
081	Recher	Alecs	AL	NEIN
174	Regli	Daniel	SVP	JA
006	Richli	Mark	SP	NEIN
012	Rothenfluh	Gabriela	SP	NEIN
055	Rykart Sutter	Karin	Grüne	NEIN
010	Sangines	Alan David	SP	NEIN
065	Savarioud	Marcel	SP	NEIN
171	Schatt	Heinz	SVP	JA
123	Scheck	Roland	SVP	JA
077	Scherr	Niklaus	AL	NEIN

6 / 7

153	Schlatter	Hedy	SVP	JA
130	Schmid	Michael	FDP	JA
148	Schmid	Urs	FDP	JA
103	Schönbächler	Marcel	CVP	JA
141	Schwendener	Thomas	SVP	JA
028	Seidler	Christine	SP	NEIN
135	Sidler	Bruno	SVP	JA
016	Silberring	Pawel	SP	NEIN
120	Simon	Claudia	FDP	JA
105	Spiess	Christoph	SD	NEIN
165	Steger	Heinz F.	FDP	JA
019	Straub	Esther	SP	NEIN
027	Strub	Jean-Daniel	SP	NEIN
150	Tognella	Roger	FDP	JA
126	Tomezzoli	Ruggero	SVP	JA
099	Traber	Christian	CVP	JA
025	Trevisan	Guido	GLP	JA
108	Tuena	Mauro	SVP	JA
183	Urben	Michel	SP	NEIN
133	Uttinger	Ursula	FDP	JA
015	Utz	Florian	SP	NEIN
096	Virchaux	Jean-Claude	CVP	JA
073	Vocat	Fabienne	Grüne	NEIN
062	von Matt	Hans Urs	SP	NEIN
039	von Planta	Gian	GLP	JA
144	Wehrli	Werner	EVP	JA
097	Weyermann	Karin	CVP	JA
003	Wiesmann	Matthias	GLP	JA
066	Würth	Eva-Maria	SP	NEIN
020	Wüthrich	Katrin	SP	NEIN
047	Wyler	Rebekka	SP	NEIN

Das Postulat wird mit 58 gegen 58 Stimmen gemäss dem Stimmverhalten des Ratspräsidenten abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

7 / 7

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat