



Sozialdemokratische Partei
Stadt Aarau



Medienmitteilung

Aarau, 10. Juni 2016

SP Aarau lanciert Initiative „Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum“

Die Mitgliederversammlung der SP Stadt Aarau hat am 8. Juni 2016 einstimmig die Lancierung der Aarauer Volksinitiative „Raum für alle“ – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum“ beschlossen. Sie will die Stadt angesichts des zunehmenden Mangels an preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen zu einer aktiven Boden- und Wohnbaupolitik auffordern.

In den letzten Jahren wurde in Aarau zwar viel gebaut, es entstanden aber vor allem Wohnungen und Gewerberäume im höheren Preissegment. Für Leute mit kleinem und mittlerem Einkommen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Davon betroffen sind viele, meint Gabriela Suter, Präsidentin der SP Aarau und Vertreterin des Initiativkomitees. „Junge, die von zu Hause ausziehen genauso wie Familien und ältere Menschen, die in eine altersgerechte Wohnung ziehen möchten. Aber auch etablierte KMU und Jungunternehmer haben zunehmend Mühe, geeignete Gewerberäume zu finden, da die auf dem Markt angebotenen Räume oft zu teuer sind.“ Die SP Stadt Aarau hat die Volksinitiative „Raum für alle – Ja zu bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum“ lanciert, um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken und den preisgünstigen Wohnungs- und Gewerberaubau in Aarau zu fördern. Die Partei löst damit auch ein Wahlversprechen ein, sagt Suter. Slogan der SP bei den Einwohnerratswahlen 2013 war „Raum für alle“. „Wir haben bereits damals gemerkt, dass das Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ vielen Leuten unter den Nägeln brennt. Ich bin deshalb überzeugt, dass die Initiative bei der Bevölkerung grossen Anklang findet.“

Gemeinnütziger Wohnungsbau bremst die Mietpreise

„Damit Aarau eine attraktive Wohnstadt für die breite Bevölkerung und den Mittelstand bleibt, braucht es mehr gemeinnützigen Wohnungsbau“, ist Mitinitiantin Beatrice Klaus überzeugt. „Wohnungen von Genossenschaften werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet und sind der Spekulation entzogen. Sie sind deshalb etwa 15 bis 20 Prozent günstiger als durchschnittliche Mietwohnungen und helfen mit, dass breite Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum finden.“ Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen nimmt in der Schweiz seit 30 Jahren ab. Die Initiative verlangt von der Stadt, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, damit der Anteil dieser Wohnungen erhöht wird. So bleibt das Wohnen in Aarau erschwinglich für alle.

Faire Mieten dank aktiver Wohnpolitik der Stadt

Die Stadt muss wieder vermehrt in der Wohnpolitik aktiv werden, meint auch Alt-Stadtrat Andres Basler: „Die Stadt soll wie die Ortsbürgergemeinde selber investieren und Wohn- und Gewerbeliegenschaften erstellen, die sie nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet oder verpachtet“. Mit der Vermietung von preisgünstigen Mietwohnungen und Gewerberäumen kann die Stadt aktiv mithelfen, die Mietpreissteigerungen zu dämpfen.

Günstiger Gewerberaum fördert die Kreativität und die Innovation

In Aarau besteht ein Überangebot an Gewerberäumen im oberen Preissegment. Die Initiative fordert die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen Gewerberäumen. „Wir wollen, dass auch innovative Start-ups und kreatives Kleingewerbe geeignete Räume erhalten“, betont Silvia Dell’Aquila, Mitglied des Initiativkomitees. Über seine Immobilienstrategie soll der Stadtrat verbindliche Richtlinien für die Vergabe der Räume festlegen, damit nur diejenigen von der Förderung profitieren, die es auch nötig haben.

Nachhaltiges, sozial durchmischtes und altersgerechtes Bauen

Die meisten Genossenschaften sind der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger verpflichtet, die klare Kriterien zur Bewirtschaftung der Immobilien enthält. Die Tatsache, dass bei gemeinnützigen Wohnbauträgern in der Regel alle Mittel wieder investiert werden, führt dazu, dass die betreffenden Überbauungen nachhaltig unterhalten werden. Wohnungsbau nach dem Prinzip der Kostenmiete ist deshalb sozial, ökologisch und auch wirtschaftlich sinnvoll. „Gemeinnützige Wohnbauträger achten auf eine nachhaltige Bauweise, einen hindernisfreien und altersgerechten Ausbau der Wohnungen sowie auf eine gute soziale Durchmischung in der Siedlung“, meint Hans Jürg Podzorski, Mitinitiant des Volksbegehrens. „Zudem helfen Sie mit, unser beschränktes Gut Boden der Spekulation zu entziehen.“

Landabgabe im Baurecht: Sinnvoll, nachhaltig und einträglich

Die Initiative fordert, dass die Stadt gemeinnützigen Wohnbauträger zu günstigen Konditionen Land im Baurecht abgibt. Für die Stadt lohnt sich das: Sie bleibt im Besitz des Landes und hat grossen Einfluss auf dessen Nutzung. Zudem kommen stetige, kalkulierbare Einnahmen in Form von Baurechtszinsen, die den Erlös aus dem Verkauf über die Jahre hinweg deutlich übersteigen. Nach Ablauf des Baurechts fällt das Land an die Stadt zurück und hat an Wert zugenommen.

Das breit abgestützte Initiativkomitee, bestehend aus Vertreter_innen von SP, Juso, Gewerkschaften und Genossenschaften, hat den Initiativtext bereits bei der Stadtkanzlei hinterlegt. Start der Unterschriftensammlung ist am Samstag, 11. Juni, 8.30 auf dem Holzmarkt.

Gabriela Suter, Präsidentin SP Aarau, Vertreterin des Initiativkomitees

Für Rückfragen: 076 432 40 27, praesidium@sp-aarau.ch

In Kürze: Was will die Initiative?

Die Initiative verlangt eine Ergänzung der Gemeindeordnung der Stadt Aarau, wonach sich die Stadt aktiv für den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen und qualitativ hochwertigen Wohnungen und Gewerberäumen einsetzt. Die Stadt soll die Bautätigkeit von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind, fördern, indem sie diesen zu günstigen Konditionen Land im Baurecht abgibt. Mit Massnahmen der Raumplanung soll sie Anreize für Projekte, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen, setzen. Zudem soll die Stadt selber Wohn- und Gewerbeliegenschaften erwerben und erstellen, die sie nach dem Prinzip der Kostenmiete bewirtschaftet. Für die Vergabe der Fördermittel und der Vermietung der städtischen Liegenschaften soll der Stadtrat verbindliche Richtlinien in seiner Immobilienstrategie festlegen.

Infobox: Wie funktioniert die Kostenmiete?

Die meisten Vermieter wenden das Prinzip der Marktmiete an, denn es verspricht eine grössere Nettorendite. Gemeinnützige Wohnbauträger hingegen sind dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet. Die Mieterinnen und Mieter zahlen bei diesem Prinzip nur so viel, wie die Bereitstellung der Liegenschaft tatsächlich kostet. Auch bei der Kostenmiete darf das investierte Kapital angemessen verzinst werden (Referenzzinssatz + 0.5%). Dass die Kostenmiete funktioniert, zeigen privatwirtschaftliche Genossenschaften. Sie schaffen effizient bezahlbare Wohnungen, und das erst noch ohne Kosten für die Stadtkasse.