

INITIATIVE FÜR BEZAHLBARE WOHNUNGEN

veröffentlicht im Churer
Amtsblatt vom 28. März 2024

Die unterzeichnenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger reichen gestützt auf Art. 8 der Stadtverfassung die folgende Initiative in Form eines ausformulierten Entwurfs ein:

Verfassung der Stadt Chur (vom 5. Juni 2005)

Art. 4 g) Preisgünstiger Wohnraum

Art 4a (neu)

¹ Die Stadt setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen und qualitativ wertigen Wohnungen ein.

² Sie sorgt für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Übergangsbestimmungen zu Art. 4a:

Art. 58 (neu)

¹ Die Stadt nimmt innert zwei Jahren nach Annahme der Initiative durch das Stimmvolk die gesetzlich notwendigen Anpassungen vor, damit als Mindestmassnahme ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche auf Gemeindegebiet dauernd in Kostenmiete vermietet wird.

² Der Stadtrat erstattet dem Gemeinderat alle zwei Jahre Bericht über das Erreichen der in Art. 4a genannten Ziele sowie über die getroffenen Massnahmen.

Auf dieser Liste können nur Stimmberechtigte unterzeichnen, die in Chur wohnen. Wer bei einer Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt, oder das Ergebnis einer Unterschriftensammlung für eine Volksinitiative fälscht, macht sich strafbar nach Art. 281 bzw. nach Art. 282 des Strafgesetzbuches.

Name	Vorname	Adresse (Strasse und Hausnummer)	Geburtsdatum (Tag, Monat, Jahr)	Eigenhändige Unterschrift	Kontrolle (leer lassen)

Bitte unterschreiben und sofort zurücksenden an: SP Chur, Gürtelstrasse 34, 7000 Chur

Die nachfolgend aufgeführten Urheberinnen und Urheber („Initiativkomitee“) der Initiative sind ermächtigt, diese mit Mehrheitsbeschluss zurückzuziehen.
Initiativkomitee: Barbara Rimml, Cadonastrasse 53, 7000 Chur; Vincenzo Cangemi, Gürtelstrasse 73, 7000 Chur; Andrin Ehrler, Meierweg 33, 7000 Chur; Yvonne Michel Conrad, Sennhofstrasse 17 A, 7000 Chur; Cornelia Bischoff, Ruchenbergstrasse 16, 7000 Chur; Elisabeth Blumer, Bärenloch 10, 7000 Chur; Lukas Horrer, Engadinstrasse 2, 7000 Chur; Werner Caviezel, Werkstrasse 25, 7000 Chur; Florence Cadonau, Sandstrasse 51, 7000 Chur; Martin Heim, Weisshornweg 4, 7000 Chur.

Herzlichen Dank für Ihre Spende: IBAN CH80 0900 0000 7000 3131 3, SP Sektion Chur, 7000 Chur, Vermerk: Wohnen

Die Initiative wird unterstützt von:

INITIATIVE FÜR BEZAHLBARE WOHNUNGEN



2016: Knappe Ablehnung der Initiative für bezahlbaren Wohnraum

Im Februar 2016 stimmte die Churer Bevölkerung über die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» ab. Das Stimmvolk lehnte die Initiative mit 50,3% Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben den Ausschlag.



Situation hat sich verschärft

In Chur gab es gemäss Bundesamt für Statistik letztes Jahr nur gerade 33 leerstehende Wohnungen. Wer eine Wohnung hat, erhielt wahrscheinlich in letzter Zeit wegen Teuerung oder steigendem Referenzzinssatz eine Mietzinserhöhung. Wer eine Wohnung sucht, sieht sich mit hohen Mietzinsen konfrontiert: Die Mietpreise auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt nahmen nur schon von Januar 2022 bis Dezember 2023 um über 7 % zu. Und der Bundesrat rechnet damit, dass die Mietzinse bis 2026 um bis zu 15 Prozent steigen könnten.



Der Markt funktioniert nicht

Oft wird argumentiert, dass einfach mehr gebaut werden müsste, dann würden die Preise automatisch sinken. Das ist ein Trugschluss, denn beim Immobilienmarkt handelt es sich um einen sogenannten Angebotsmarkt: Das Angebot bestimmt den Preis, nicht die Nachfrage. Oder anders gesagt: Von allein baut die Immobilienwirtschaft keine bezahlbaren Wohnungen. Es braucht deshalb verbindliche politische Vorgaben und Anreize.



Viele Möglichkeiten

So kann Chur auf eigenem Boden mit reduzierten Baurechtszinsen für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, aber auch im Böschengut oder Rückenbrecher. Oder Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum. Eine weitere Möglichkeit ist, Zonen mit Anteilen für bezahlbaren Wohnraum festzulegen.



Das Prinzip Kostenmiete

Ein wichtiges Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum ist die sogenannte Kostenmiete. Im Zentrum der Kostenmiete steht eine bescheidene Verzinsung des Eigenkapitals – also ein Verzicht auf die marktübliche Verzinsung mit hoher Rendite.



Jetzt handeln

Die letzten Jahre haben gezeigt: Ohne verbindliche politische Vorgaben ändert sich wenig. Mit unserer Initiative wollen wir preisgünstigen Wohnraum schützen und erhalten. Und wir schauen voraus: In Zukunft soll ein Drittel der neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden. Wir wollen zu einer guten Durchmischung in den Quartieren, zu einer lebendigen Stadt und mehr Lebensqualität beitragen.



Mach mit!

Unterschreibe die Initiative, hilf beim Unterschriften sammeln, teile unsere Beiträge auf Social Media oder spende für unsere Kampagne. Melde dich unter info@spchur.ch, um direkte Informationen über die Kampagne zu erhalten. Mit deiner Hilfe können wir viel bewegen!

Mehr Informationen: bezahlbar-wohnen-chur.ch