



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, die Werkstatt in der Remise und den entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.



Medienmappe

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Inhalt:

- Medienmitteilung vom 13. Januar 2025
- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative am 13. Januar 2025
- Unterschriftenbogen mit Argumenten



Initiative eingereicht

1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur

Die Churer Stimmbevölkerung wird bis spätestens Sommer 2026 über eine Initiative abstimmen, welche bezahlbaren Wohnraum in Chur schaffen will. Heute haben die SP Chur, der Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden, Wohnbaugenossenschaften und die IG für lebendige Wohn- und Stadträume eine entsprechende Initiative eingereicht.

Die Initiative will die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen als Aufgabe in der Verfassung der Stadt Chur verankern. Konkret soll sich die Stadt einerseits für den Schutz von bereits vorhandenen preisgünstigen Wohnungen einsetzen und andererseits für eine stete Erhöhung der Anzahl Wohnungen sorgen, die dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Das Prinzip der Kostenmiete steht allen offen. Dass es funktioniert, zeigen die Wohnbaugenossenschaften. In Chur machen gemeinnützig vermietete Wohnungen jedoch nur 4,8 % aller Wohnungen aus.

Abstimmung innert 1.5 Jahren

Für das Zustandekommen einer Initiative braucht es in Chur 800 gültige Unterschriften. Die notwendigen Unterschriften für die Initiative kamen innert weniger Wochen zusammen. Das Initiativkomitee hat mit der Einreichung gewartet, bis der neu zusammengesetzte Stadtrat im Amt ist. Dieser muss die Initiative nun innert Jahresfrist dem Gemeinderat unterbreiten. Das Anliegen kommt bis spätestens Sommer 2026 vors Volk.

Gute Chancen an der Urne

Vor zehn Jahren schon hatten SP, Mieterinnen- und Mieterverband und Wohnbaugenossenschaften eine ähnliche Initiative eingereicht. Die Churer Bevölkerung lehnte die Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» 2016 jedoch mit 50,3 % Nein-Stimmen hauchdünn ab - nur 86 Stimmen gaben damals den Ausschlag. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seither verschärft, weshalb die Initiantinnen und Initianten mit guten Chancen an der Urne rechnen. Sie erinnern zudem daran, dass viele Mitglieder des neuen Gemeinde- und Stadtrats sich im Wahlkampf für bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen hatten.

Für Rückfragen:

- SP Chur: Barbara Rimml (079 203 17 72)
- Mieterinnen- und Mieterverband Graubünden: Lukas Horrer (079 781 06 86)
- Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur: Cornelia Bischoff (079 675 07 73)

Anhang:

- Beiträge der Redner:innen anlässlich der Einreichung der Initiative



- Unterschriftenbogen mit Argumenten

Initiative gibt der Stadt grossen Gestaltungsspielraum

Barbara Rimml, Vorstand SP Chur

Innerhalb weniger Wochen haben wir 1779 Unterschriften für bezahlbare Wohnungen in Chur gesammelt. Die Unterschriften haben sich leicht gesammelt. Es ist ein Thema, das beschäftigt.

Mit der Initiative wollen wir in der Verfassung der Stadt Chur verankern:

1. Dass die Stadt bereits vorhandene preisgünstige Wohnungen schützen und erhalten soll und
2. dafür sorgt, dass mehr Wohnungen dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Kostenmiete ist *das* zentrale Instrument für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Sie bedeutet, wie der Name es sagt, die Vermietung der Wohnungen zu den tatsächlichen Kosten und somit ein Verzicht auf die marktüblichen hohen Renditen.

Im Initiativtext haben wir verbindliche Übergangsbestimmungen formuliert, damit die Stadt diese Aufgaben dann auch tatsächlich anpackt: Als Mindestmassnahme soll künftig ein Drittel der jährlich neu erstellten Wohnfläche dauernd in Kostenmiete vermietet werden.

Nach Annahme der Initiative hat die Stadt zwei Jahre Zeit, um ihre Gesetze entsprechend anzupassen. Wir haben das bewusst offen formuliert, damit die Stadt all die verschiedenen Hebel und Ansätze nutzen kann, die es für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt. So kann Chur beispielsweise:

- auf eigenem Boden für günstigere Wohnungen sorgen – z.B. in Chur West, im Böschengut oder Rückenbrecher – indem sie das Land mit reduzierten Baurechtszinsen an gemeinnützige Genossenschaften vergibt.
- Die Stadt kann Anreize für die Immobilienwirtschaft schaffen und beispielsweise einen höheren Ausnützungsbonus vergeben für bezahlbaren Wohnraum mit verbindlicher Kostenmiete;
- oder, eine weitere Möglichkeit, sie kann Zonen mit Anteilen für preisgünstigen Wohnraum festlegen.

Die anstehende Revision der Grundordnung bietet die Chance, einige dieser Möglichkeiten in der Baugesetzgebung zu verankern. Mit unserer Initiative sorgen wir dafür, dass diese Chancen auch genutzt werden. Und mit unserer Initiative wollen wir auch dafür sorgen, dass die Stadt ihre Bodenpolitik endlich mit einer vernünftigen Wohnbaupolitik verknüpft.

Chur braucht eine aktive Wohnbaupolitik

*Lukas Horrer, Vorstand Mieter*innenverband Graubünden*

Sehr geehrte Medienschaffende

Die Mieten in unserer Hauptstadt sind zu hoch. Zu oft können sich Junge, Familien, Ältere oder Personen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen unsere Stadt nicht mehr leisten. Das

muss sich ändern. Und das wollen wir ändern. Darum reichen wir heute unsere Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum ein.

Unsere Stadt braucht eine aktive Wohnbaupolitik. Eine Wohnbaupolitik, die dafür sorgt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Es gilt, den Boden den *nicht* effizient und effektiv funktionierenden Marktmechanismen zu entziehen und darauf gemeinnützige Wohnungen zu bauen. Denn gemeinnütziger Wohnungsbau ist rund 20 bis 30 Prozent günstiger als der Markt – weil keine horrenden Renditen durch die Mieten finanziert werden müssen. Davon profitieren alle. Die Stadt wird attraktiver, den Mieter*innen bleibt am Ende des Monats mehr vom Lohn übrig und das Gewerbe profitiert von der gestärkten Kaufkraft der Mieter*innen. Eine klassische Win-Win-Situation.

Vor rund neun Jahren stimmte Chur über eine ähnliche Initiative ab, die der Mieter*innenverband Graubünden mitlancierte. 86 Stimmen machten den Unterschied. Die Versprechen des Stadt- und Gemeinderats von damals habe ich noch im Ohr. Einzig: Passiert ist seither nichts. Auch darum ist der Mieter*innenverband heute wieder dabei. Denn die Mieter*innen haben ein Recht darauf, dass sich Stadt- und Gemeinderat endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen.

In diesem Sinne: Wir haben nicht nur die Versprechen vor neun Jahren noch im Ohr – wir haben auch die Versprechen der Stadt- und Gemeinderät*innen des Wahljahrs 2024 im Ohr. Die neue Legislatur hat begonnen. Unsere Initiative ist die erste Möglichkeit, bei der die gewählten Stadt- und Gemeinderät*innen zeigen können, dass aus ihren Wahlversprechen nun endlich auch mehr bezahlbarer Wohnraum wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ein Modell für die Zukunft

Cornelia Bischoff, Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur

Im Gespräch mit der Bevölkerung beim Sammeln der Unterschriften hörte ich oft, dass Familien und weitere in Chur Wohnende gerne mehr Genossenschaftswohnungen hätten, welche ihnen mit der Kostenmiete eine gewisse Preisstabilität gewährleisten. Auch möchten viele auf einen überrissenen Ausbaustandard, zu Gunsten von günstigeren Mieten, verzichten.

Selbstbestimmtes genossenschaftliches Generationenwohnen ist ein Modell für die Zukunft mit grossem Potenzial der gegenseitigen Unterstützung und der Ausschöpfung der vielseitigen Fähigkeiten aller.

Der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur gelang mit Planaterra 11 ein Leuchtturmprojekt in Graubünden. Dies dank vielen engagierten Menschen, welche trotz anspruchsvollen Bedingungen in unzähligen Stunden Freiwilligenarbeit dieses Mehrgenerationenhaus auf die Beine gestellt haben. Es sind dabei 16 ganz unterschiedliche Wohnungen in Kostenmiete entstanden. Dabei handelt es sich um den Kulturpunkt im Parterre, der Werkstatt in der Remise und dem entsiegelten Platz um wesentlich mehr als Wohnen. Es entstand ein wertvoller Ort für Chur.

Genossenschaftliches Wohnen mit neuen Wohnmodellen sind ein Weg für die Zukunft, deshalb sind wir überzeugt, dass diese Initiative Chur voranbringen wird.

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