

Für oder gegen staatlich geförderte Wohnungen?

Am 9. Februar wird in der Schweiz über die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abgestimmt. Auch im Oberengadin sind die Meinungen zur Vorlage geteilt. Unbestritten scheint, dass zurzeit genügend Wohnungen auf dem Markt sind. Aber sind diese auch bezahlbar?

RETO STIFEL

Der Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» droht das Schicksal der meisten linken Volksinitiativen: Sie starten gut, verlieren aber je näher der Abstimmungstermin rückt, an Zuspriechung. Dieser Trend zeigt sich in der neuesten Umfrage, die das Forschungsinstitut GFS Bern im Auftrag der SRG am Mittwoch veröffentlicht hat. Bei der Umfrage im Dezember gaben 66 Prozent der Befragten an, sie würden der Initiative «bestimmt» oder «eher» zustimmen. Bei der neuesten Umfrage ist dieser Wert auf 51 Prozent gesunken. «Ein Nein zur Initiative ist wahrscheinlich», schreibt das Forschungsinstitut.

Nicht Aufgabe des Staates

In einem Satz verlangt die Initiative, dass Bund und Kanton preisgünstige Wohnungen verstärkt fördern sollen. Für Martin Aebli, Präsident des Hauseigentümergebietes Oberengadin und Pontresiner Gemeindepräsident, der falsche Weg. «Es kann nicht Aufgabe des Staates sein, flächendeckend in der Schweiz den Wohnungsbau zu fördern», sagt er. Aebli streitet zwar nicht ab, dass in gewissen Regionen der Markt nicht spielt. Aber auch dort seien primär private Akteure gefragt, der Staat könne allenfalls mit guten Rahmenbedingungen unterstützend wirken. Für SP-Grossrätin Franziska Preisig hat die Initiative durchaus ihre Berechtigung. «Wohnen ist ein Grundrecht. Und wenn zehn Prozent der Wohnungen der Spekulation entzogen und damit vor allem Familien preisgünstiger zur Verfügung gestellt werden können, ist das richtig», sagt sie.

Aktive Gemeinden in der Region

Preisig anerkennt, dass etliche Oberengadiner Gemeinden in den letzten



Im Oberengadin scheint es zurzeit genügend Mietwohnungen auf dem Markt zu geben (Bild Überbauung «Pro Vivant» in Samedan). Braucht es deshalb die Mieterinitiative nicht? Die Meinungen gehen auseinander. Achivfoto: Reto Stifel

Jahren etwas für den Wohnungsbau für Einheimische unternommen haben. «Ich denke nicht, dass wir heute zu wenig Wohnungen haben. Aber wir haben zu viele teure Wohnungen.» Gerade für Familien mit drei oder vier Kindern sei Wohnraum häufig unerschwinglich. «In diesem Segment sinken die Preise nicht, und die Besitzer lassen ihre Objekte lieber leer stehen, als sie günstiger zu vermieten», hat sie festgestellt. Für Martin Aebli ist der Begriff «bezahlbar» eine Definitionsfrage. Auch er verweist darauf, dass viele Gemeinden in den letzten Jahren in Sachen Einheimischen-Wohnungsbau aktiv waren. Sei es, dass sie selbst Wohnungen gebaut oder Land im Baurecht abgegeben haben. Pontresina habe sich mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung zusätzlich an einer privaten Wohnbaugenossenschaft beteiligt. «Wir haben in der Region nicht zu wenig Wohnungen», sagt er und verweist darauf, dass in Pontresina zurzeit sogar Gemeindewohnungen mit fairen Mietbedingungen leer stehen würden.

Auch für Familien schauen

Franziska Preisig verweist noch einmal darauf, wie wichtig das Wohnen gerade im Oberengadin mit seinen harten klimatischen Bedingungen ist. Dass genügend Pflegeplätze oder Alterswoh-

nungen geschaffen würden, sei unbestritten. «Aber wir müssen auch für die Familien schauen. Es kann nicht sein, dass nach der Bezahlung der Miete kaum mehr Geld bleibt, um auch mal Rücklagen tätigen zu können.» Zudem werde mit dem Bau des neuen, grossen Verwaltungsgebäudes in Samedan der Bedarf nach Wohnungen wieder zunehmen. Die Initianten sind der Meinung, dass es in der Schweiz zu wenig bezahlbare Wohnungen gibt. Grund für die steigenden Mieten sei, dass die

Eigentümer von Immobilien immer höhere Renditen anstreben würden. Darum sollen mehr Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger stehen, da diese nicht gewinnorientiert arbeiten würden. Der Bundesrat und die Mehrheit des Parlamentes stellen sich hingegen auf den Standpunkt, dass es ausreichend Mietwohnungen zu tragbaren Preisen gibt. Schon heute garantierte die Bundesverfassung die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Was will die Initiative?

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verlangt, dass Bund und Kanton preisgünstige Mietwohnungen verstärkt fördern. Gesamtschweizerisch sollen mindestens zehn Prozent der neu gebauten Wohnungen gemeinnützigen Bauträgern gehören – meistens sind das Wohnbaugenossenschaften. Zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sollen Kantone und Gemeinden sich ein Vorkaufrecht einräumen können. Die Initiative will auch verhindern, dass Subventionen für energetische Sanierungen zu Luxuslösungen führen und sich die Wohnungen übermässig verteuern. Die Initiative wurde 2016 vom

Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband eingereicht. Bundesrat und Parlament lehnen die Initiative ab. Stattdessen soll der bestehende «Fonds de Roulement» zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die nächsten zehn Jahre um 250 Millionen Franken aufgestockt werden. Aus dem Fonds gewährt der Bund zinsgünstige Darlehen an Wohnbaugenossenschaften. Dieser indirekte Gegenvorschlag tritt in Kraft, wenn die Initiative abgelehnt wird. Von den Parteien wird die Initiative nur von der SP, den Grünen und der PdA unterstützt. SVP, CVP, Grünliberale, FDP, BDP, EVP und EDU lehnen die Vorlage ab. (ep)

Bestnoten für Jugendherberge St. Moritz

Zertifizierung Die Zertifizierung von Jugendherbergen, Hotels und Kliniken mit einem hohen Anspruch an ihr Qualitäts- und Nachhaltigkeitsmanagement mit dem «ibex fairstay»-Label hat auch in der Region Südbünden Einzug gehalten. Mit 226 Punkten erreichte die St. Moritzer Jugendherberge bei der neuesten Rezertifizierung gar das beste Resultat aller Schweizer «ibex fairstay»-Betriebe. Der Geschäftsführer der Jugendherberge St. Moritz, Roland Fischer, zeigte sich weniger von der Bestätigung des Platin-Labels überrascht, als vielmehr von der erreichten Punktzahl: «Es ist insofern besonders bemerkenswert, als dass wir beim Rezertifizierungsprozess im letzten Dezember mitten in den Vorbereitungsarbeiten zur Umwandlung unseres Betriebs ins olympische Dorf der Jugendwinterspiele «Lausanne 2020» waren», so Fischer.

Neben der Jugendherberge St. Moritz wurden auch die Jugendherbergen von Pontresina und Scuol mit dem Platin-Label ausgezeichnet, die Jugendherberge St. Maria in der Val Müstair erhielt das Gold-Label. In der Kategorie Hotels und Seminarzentren erreichte das Ferien- und Bildungszentrum Salceina in



Auszeichnung für die Jugendherberge St. Moritz.

Foto: Jon Duschetta

Maloja Platin, das Hotel Landgasthof «Stail» in Fuldera in der Val Müstair Bronze und Hauser's Hotel, Café und Restaurant in St. Moritz Silber. Geschäftsführer Markus Hauser lässt sich dazu auf der ibex-Internetseite folgendermassen zitieren: «Das Thema Nachhaltigkeit wird jedes Jahr wichtiger, für den Gast wie auch für uns.» Eine Ent-

wicklung, die sich laut Hauser in den letzten fünf Jahren gerade in St. Moritz noch verstärkt hat: «Je mehr über Luftverschmutzung und Energieverschwendung gesprochen wird, desto mehr ist der Gast daran interessiert, seine Ferien in einem für die Nachhaltigkeit engagierten Hotelbetrieb zu buchen. Er will so einen eigenen Beitrag leisten.»

Die Auszeichnung «ibex fairstay» vereint in ihrer Methodik die international anerkannten Standards der ISO 9001 und 14001 mit weiteren Kriterien, ausgerichtet speziell auch auf Beherbergungsbetriebe, Kliniken und Heime. Der Name «ibex fairstay» setzt sich zusammen aus den Wörtern «capra ibex», dem wissenschaftlichen Namen des Alpensteinbocks und «fairstay», was sinnbildlich für einen schönen Feriaufenthalt in hoher Qualität zu fairen Preisen steht.

Der Samnauner Diplom-Ingenieur und Tourismusexperte Roland Zegg hat 2007 die Geschäftsstelle des vormaligen «Steinbock-Labels» übernommen. Die von ihm gegründete Unternehmung Grischconsult AG mit Sitz in Maienfeld ist seither Trägerin des Nachhaltigkeitslabels. Zegg hat an der ETH Zürich Maschinenbau und technische Betriebswissenschaften studiert und mit einer empirischen Forschungsarbeit über die Schweizerische Hotellerie doktoriert. Der ehemalige Ski-Rennfahrer und Skischulleiter hat 1989 zudem das TFA Tourismus-Forum Alpenregionen ins Leben gerufen. (jd)

Weitere Infos: www.ibexfairstay.ch

Kommentar

Gut gemeint ist nicht immer gut

RETO STIFEL

Bereits der erste Satz im Argumentarium des Initiativkomitees der Vorlage «Mehr bezahlbare Wohnungen» ist faktisch falsch: «In der Schweiz gibt es zu wenig bezahlbare Wohnungen», heisst es im Abstimmungsbüchlein. Tatsache ist, dass diese Aussage primär auf Mietwohnungen in Städten und Agglomerationen zutrifft. Nicht aber auf das Angebot in peripheren Regionen, weitab von den wirtschaftlichen Zentren. Dort gibt es häufig ein Überangebot und auch günstige Wohnungen stehen leer. Das ist denn auch einer der Schwachpunkte der Initiative des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes, über die am 9. Februar abgestimmt wird: Eine starre Quote über die ganze Schweiz zu stülpen, ohne die tatsächlichen Verhältnisse in den Regionen zu berücksichtigen.

Das Festschreiben einer Quote in der Bundesverfassung widerspricht dem Föderalismus und verkennt die Realität: Heute schon haben es nämlich Städte, Gemeinden und Kantone in der Hand, preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern.

Und das machen sie. Gerade auch im Engadin. Eine Umfrage dieser Zeitung vor knapp zwei Jahren hat gezeigt, dass die öffentliche Hand, sprich, die Gemeinden, zwischen 2012 und 2018 knapp 300 Wohnungen für Einheimische gebaut oder Land im Baurecht abgegeben haben. Weitere Wohnungen wurden von Privaten realisiert. Praktisch alle angefragten Gemeinden kamen im März 2018 zu dem Schluss: «Wir haben genügend Erstwohnungen.» Verfügbarer Wohnraum ist das eine, ob dieser auch bezahlbar ist, das andere. Wobei «bezahlbar» je nach persönlichen Verhältnissen sehr unterschiedlich ausgelegt werden muss. Fakt ist: Gemäss unterschiedlichen Statistiken sind die Mietpreise auch im Oberengadin in den letzten Jahren um knapp zehn Prozent gesunken. Was eigentlich nichts als logisch sein sollte: Der in der Schweiz für Mietzinsanpassungen geltende Referenzzinssatz ist zwischen 2008 und 2016 von 3,5 auf 1,75 Prozent zurückgegangen.

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen für alle» ist gut gemeint, und dass diese in Einzelfällen tatsächlich auch helfen könnte, ist nicht von der Hand zu weisen. Über das Ganze gesehen aber wird die angestrebte Wohnungsplanwirtschaft nicht zu den erhofften Effekten führen. Der Wohnungsbau soll sich am Bedarf und nicht an starren Quoten orientieren. Kommt hinzu: Dort, wo es heute tatsächlich schwierig ist, passenden Wohnraum zu finden, unterstützt der Bund: Unter anderem mit einem Fonds, aus dem rückzahlbare Darlehen gewährt werden. Auch darum sollte die Initiative am 9. Februar abgelehnt werden: Nur dann nämlich wird der Fonds für die nächsten zehn Jahren mit weiteren 250 Millionen Franken alimentiert. reto.stifel@engadinerpost.ch



Die Zeitung lesen, auch wenn die Kinder sie bereits zum Basteln benutzt haben? Ja!

Weitere Informationen und Abopreise unter www.engadinerpost.ch/digital

Engadiner Post
POSTA LADINA