

LESERBRIEFE

Und der Markt spielt doch

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verlangt, dass von allen neu gebauten Wohnungen mindestens 10% im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern sein müssen. Heute sind es 4-5%. Zudem verlangt sie Vorkaufrechte für Kantone und Gemeinden von preisgünstigem Wohnraum. Und als Letztes wollen sie ein Verbot von Mieterhöhungen nach energetischen Teilsanierungen. Da stellt sich die Frage: Wer saniert sein Miethaus energetisch, wenn er die Investitionen nicht mit höheren Mieten wieder finanzieren kann?

In den Städten beläuft sich der soziale Wohnungsbau auf 20-30%. Die Städte

haben schon längst auf die Nachfrage nach günstigem Wohnraum reagiert. Hier braucht es die Initiative nicht. Und auf dem Land findet man immer relativ günstige Wohnungen. Die Wohnungpreise werden sowieso in Relation zum Einkommen immer günstiger.

Die heutige Wohnungspolitik des Bundes hat sich bewährt. Es gibt genügend bezahlbare Wohnungen. Damit das so bleibt und der Verfassungsartikel 108 weiterhin erfüllt werden kann, setzt der Bundesrat seinen bewährten Weg fort und unterstützt den gemeinnützigen Wohnungsbau mit total 250 Millionen Franken in den nächsten zehn Jahren, falls die Initiative abgelehnt wird.

Beobachtet man den Wohnungsmarkt ein bisschen, so kann man Folgendes feststellen: Es gibt viele Wohnungen auf den Online-Portalen, die immer wieder im Wochen-Rhythmus auftauchen – jedes Mal mit einem tieferen Preis. Das zeigt, dass der Markt spielt. Es gibt sogar gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, die ihre preisgünstigen Wohnungen nicht vermieten können, da es zu viele leerstehende Wohnungen hat! Diese Initiative braucht es wirklich nicht. Darum lehne ich sie am 9. Februar 2020 ab.

Albert Vitali,
Nationalrat FDP, Oberkirch

Eine nicht zeitgemässe Volksinitiative

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verpasst den Nerv der Zeit. Als die Initiative lanciert wurde, war die Leerwohnungsziffer eher tief. Heute ist sie so hoch wie seit über 20 Jahren nicht mehr. So stehen momentan über 75000 Wohnungen leer, wovon rund 63000 Mietwohnungen sind. Doch nicht nur die Verfügbarkeit von Mietwohnungen ist zur heutigen Zeit gegeben, sondern auch deren Bezahlbarkeit. Im Schnitt gibt man in der Schweiz 15 Prozent des Brutto-Haushaltseinkommens für den Bereich «Wohnen» aus, was im europäischen Vergleich alles andere als ein Ausreisser darstellt.

Auch im Wohnungsmarkt gilt wie in anderen Bereichen der volkswirtschaftliche Grundsatz, dass der freie Markt in der Lage ist, Angebot und Nachfrage in Einklang zu bringen. Auch ohne staatliches Korsett. Nur gezielt und dezidiert kann der Staat unterstützend eingreifen, was er bereits heute macht. Seit Jahrzehnten ist der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz Verfassungsauftrag, auch ohne starre Quoten, wie sie von der Initiative gefordert werden. So wird seit 2003 der Bau von jährlich rund 1500 günstigen Mietwohnungen durch einen 510 Millionen hoch dotierten Fonds unterstützt. Mit der

Initiative würde diese bewährte Praxis durch ein System ersetzt, welches den Steuerzahler jedes Jahr rund 120 Millionen Franken kostet. Doch statt immer mehr Steuergelder in den gemeinnützigen Wohnungsbau zu investieren, wäre es weit besser staatliche Vorschriften und Abgaben im Wohnungsmarkt zu verringern. Davon profitieren nämlich Investoren und Mieter gleichermaßen. Sagen Sie am 9. Februar 2020 Nein zu einer nicht zeitgemässen Initiative und somit Nein zu einer Verstaatlichung des Wohnungsmarktes!

Pius Müller, Kantonsrat SVP, Schenkon

Kommunikation am Arbeitsplatz ist wichtig

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit seinem Entscheid Nr. A-6750/2018 betreffend Schadenersatz- und Genugtuungsbegehren eine Diskussion mit grosser Tragweite entfacht. Dass die Klägerin diesen persönlichen Erfolg erreichte, ist ihr zu gönnen, jedoch ist dies nicht ein Hauptargument, das zählt. Auch die Feststellung eines Journalisten in der «Luzerner Zeitung» vom 25. Januar 2020, dass man mit Burn-out Geld verdienen könne, ist stossend.

Die künftigen Burn-out-Diagnosen der Ärzte sollten den Anteil von beruflichen und privaten Gründen, die zur Er-

krankung führen, unterscheiden können. Das erscheint nicht nur schwierig, sondern ist schwammig und undurchsichtig. Es schreit nach juristischem Beistand beider Parteien, Streit und Angriffsfläche. Das Ergebnis – nur Verlierer, zu gewinnen gibt es hier nichts.

Dieses Präjudiz fördert nur eines, verunsicherte Betroffene und Arbeitgebende, die sich nicht mehr vertrauen, Menschen mit psychischen Problemen einzustellen, um ihnen eine neue Chance zu geben. Die finanziellen Auswirkungen betreffen nicht nur die IV-Renten, sondern vor allem die berufliche

Eingliederung, die versucht, Personen mit Handicap im Berufsleben zu halten, damit sie ihren Lebensunterhalt selber verdienen können. Die Arbeit ist ein Teil unseres Lebens und trägt viel zu unserer psychischen Gesundheit bei.

Der Psychologe Niklas Baer bringt es auf den Punkt, würde rechtzeitig und auch gegenseitig kommuniziert, liessen sich viele Krankheitsfälle verhindern. Alle wissen es, jeder hat Probleme damit – Kommunikation.

Inge Lichtsteiner,
Kantonsrätin CVP, Egolzwil



Am 9. Februar ist Abstimmungssonntag. Foto WB

Eingriff in die Eigentumsfreiheit

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» will uns vorschreiben, an wen wir unsere Grundstücke und Liegenschaften künftig verkaufen dürfen und wie die Wohnungen genutzt werden. Es geht also nicht um das Wohnen, sondern um die Rolle des Staates und der Gesellschaft. Ich bin für eine liberale Gesellschaft und für einen Staat, der dem Einzelnen möglichst viel Spielraum lässt. Darum kann ich dieser Initiative

klar nicht zustimmen. Zudem müsste dringend der Begriff des «gemeinnützigen Wohnungsbaus» neu definiert werden, denn mit diesem undifferenzierten Giesskannensystem profitieren nicht die wirklich bedürftigen Personen und Familien von der durch uns finanzierten staatlichen Unterstützung.

Damian Hunkeler, Kantonsrat FDP,
Vorstand HEV Luzern, Luzern

Ein ganzes Dorf steht leer

Die Leerstandziffer ist traditionell für die Politik der Gradmesser eines funktionierenden Wohnungsmarktes und bei 1.0 bis 1.3 % gilt der Markt als genügend liquid. Diese Ziffer wurde vom BFS für den Kanton Luzern mit 1.55 % publiziert, in dieser Ziffer sind aber Miet- und Eigentumswohnungen vermischt.

Das renommierte Datenanalyseunternehmen WüestPartner hat die Leerstandziffer isoliert nur für den Mietwohnungsmarkt berechnet, diese beträgt im Kanton Luzern dramatisch hohe 2.4 %, schweizweit sogar 2.7 %, was von den Initianten (bewusst?) unter dem Deckel gehalten wird, da-

bei wäre doch volle Transparenz in solchen Zeiten gefragt. Noch klarer würde bei Lustat: Es stehen unvorstellbare 2700 Mietwohnungen im Kanton Luzern leer, bei der gemäss Lustat durchschnittlichen Belegungsdichte von 2.3 Personen ergibt das ein leerstehendes Dorf für 6200 Bewohner (nur Miete!) in der Grösse von Buchrain. Alleine diese Facts zeigen auf, wie daneben die Initiative «mehr bezahlbare Wohnungen» im Kontext des Mietwohnungsmarktes steht.

Christian Marbet, Präsident SVIT
Zentralschweiz (Schweiz, Verband der Immobilienwirtschaft)

DAS
WB-Podium

Martin Baumgartner*

Manch eine Fussgängerin und manch ein Autofahrer werden wohl nicht schlecht gestaunt haben, als ihnen kürzlich in den Gassen der Altstadt von Freiburg ein veritables Pferdefuhrwerk begegnet ist! Ein genügsamer, kräftiger Freiburger Hengst, Leroy mit Namen, begleitet von drei städtischen Angestellten, zieht an diesem Tag in seiner ruhigen Art den Anhänger von Haus zu Haus, derweil die Männer die bereitgestellten ausgedienten Weihnachtsbäume einsammeln und auf die Ladefläche werfen. Das Trappeln der Hufe hallt durch die engen Strässchen, nach und nach öffnen sich Fenster der angrenzenden Häuser. Passantinnen und Passanten bleiben stehen und halten die idyllische Szene mit ihrem

Aus Alt mach Neu

Smartphone fest. Rasch füllt sich der Anhänger, und so steuert das Gespann die nahegelegene Entsorgungsstelle an, wo die Tännchen auf dem gemeindeeigenen Komposthaufen landen und dort ihrer organischen Wiederverwertung zugeführt werden. Nach dieser Pause setzt sich Leroy wieder in Bewegung und macht sich auf den Weg zurück in die Altstadt, wo noch viele Christbäume auf ihren Abtransport warten. Und wieder zaubert die ungewöhnliche Gruppe vielen Vorbeigehenden ein Lächeln aufs Gesicht und lässt sie einen Moment innehalten.

Nun ist es aber nicht so, dass die ganze Aktion aus nostalgischen oder touristischen Erwägungen gestartet worden wäre. Der Einsatz von Ross und Wagen zur Beseitigung der ausgedienten Weihnachtsbäume geht nämlich auf einen Vorstoss aus dem Stadtparlament zurück, welcher die Stadtregierung dazu aufgefordert hatte zu prüfen, ob die Verwendung von Pferden in der Stadtreinigung möglich sei und welche Vor- und Nachteile dies mit sich bringen würde. Konkret geht es beispielsweise darum, herauszufinden, wie sich das Pferd im Verkehr verhält oder welche Auswirkungen die Hufe auf den Belag der historischen Brücken

oder das Kopfsteinpflaster haben im Vergleich zu den Pnues der schweren Lastwagen. Dazu sind viele weitere Fragen zu bedenken, etwa die, ob die Stadt eigene Pferde kaufen oder diese von einem Bauern mieten sollte oder für welche unterschiedlichen Zwecke die Tiere eingesetzt werden könnten. Sind diese Daten ausgewertet, wird eine Kosten-Nutzen-Rechnung erstellt und entschieden, ob Pferdefuhrwerke in Zukunft regelmässig zum Einsatz kommen sollen. Ähnliche Versuche sind schon in anderen Städten der Westschweiz gemacht worden, etwa in Lausanne oder in Avenches, doch hat man sich dort schliesslich dafür entschieden, das Projekt nicht in die Tat umzusetzen. Es wird sich zeigen, ob man in Freiburg andere Schlüsse aus dem Versuch ziehen wird.

Der Gedanke, künftig wieder vermehrt auf das Pferd als Arbeitskraft zu setzen, ist gar nicht so abwegig. Gerade in Zeiten des Klimawandels sollte die Suche nach umweltverträglichen Lösungen für die verschiedensten Aufgaben eigentlich selbstverständlich sein. Dass ein Pferd eine bessere CO2-Bilanz aufweist als ein Lastwagen, dürfte einleuchten. Und im Gegensatz zu dem, was beim Lastwagen

hinten rauskommt, können Pferdeäpfel wiederverwendet und in den biologischen Kreislauf zurückgeführt werden! Ausserdem macht das Pferd weniger Lärm als ein LKW und ist zweifellos der grössere Sympathieträger als das blecherne Ungetüm. Dass aber nicht einhellige Freude über den Versuch herrscht, zeigte ein Leserbrief in der Lokalpresse ein paar Tage später, in welchem die Verwendung des Pferdes für solche Arbeitseinsätze in der Stadt als Tierquälerei bezeichnet wurde.

Abgesehen von diesem Beispiel in Freiburg ist in letzter Zeit eine Tendenz festzustellen, sich in verschiedensten Bereichen auf alte, in Vergessenheit geratene und längst für überholt gehaltene Methoden und Techniken zu besinnen und sie, allenfalls modernisiert und den heutigen Gegebenheiten angepasst, neu zu beleben. So habe ich kürzlich gelesen, dass die Technologie des Holzvergasers zur Erzeugung von Elektrizität als ökologische Alternative wieder mehr und mehr Verwendung finde. Oder, auf einem ganz anderen Gebiet, dass die Stenografie trotz aller hochentwickelter elektronischer Apparate eine Auferstehung feiert. Oder die Rohrpost. Oder in der Architektur das Bauen mit Lehm. Oder in der Schiff-

fahrt, wo gewisse Frachter nebst dem Dieselmotor auch ein grosses Segel als zusätzlichen Antrieb verwenden. Wohin man auch schaut, entdeckt man althergebrachte Verfahren, die, gegebenenfalls mit modernem Know-how angereichert, zu neuem Leben erweckt werden und sich oft als nachhaltiger und umweltverträglicher (und meist sogar günstiger) erweisen als neu entwickelte Methoden. Wie gesagt geht es dabei nicht um Nostalgie, weil früher alles besser war (was eh nicht stimmt). Es geht ganz nüchtern um Fortschritt, der durchaus auch in als altmodisch belächelten Technologien stecken kann, wenn man genau hinschaut. Ganz allgemein kann gesagt werden, dass es sich durchaus lohnt, Altvertrautes immer wieder neu zu betrachten. Vielleicht steckt ja ein unkonventioneller und fortschrittlicher Kern darin!

In dieser Rubrik gibt der WB verschiedenen Persönlichkeiten aus dem Hinterland und dem Wiggertal Gelegenheit, sich regelmässig zu einem selbst gewählten Thema frei zu äussern.

* Martin Baumgartner wurde 1960 in St. Urban geboren und ist dort aufgewachsen. Nach dem Studium der Heilpädagogik war er während vieler Jahre in verschiedenen Positionen in der Arbeit mit behinderten und psychisch kranken Menschen tätig. Heute arbeitet er an der Universität Freiburg i. Ue. als Redaktor der Fachzeitschrift VHN - Vierteljahresschrift für Heilpädagogik und ihre Nachbargebiete.