

Von Häuserbau und Hassabbau

Sechs Luzerner debattierten mit

PARLAMENT LUZERNER NATIONAL- UND STÄNDERÄTE ZUR «WOHNINITIATIVE»

In der Ratsdebatte sprachen beide Ständeräte und vier Luzerner Nationalräte zur Wohninitiative. Diese Zeitung blickt in das amtliche Protokoll.

Erstrat bei der Diskussion über die Volksinitiative «mehr bezahlbare Wohnungen» (kurz: Wohninitiative) war der Nationalrat. Er diskutierte über die Initiative am 12. Dezember 2018. Michael Töngi (Grüne, Kriens) offenbarte am Anfang, dass er im Vorstand des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands sei. Er sagte: «Die Mieterinnen und Mieter bezahlen heute 13 Prozent mehr fürs Wohnen als noch vor zehn Jahren, obwohl wir im gleichen Zeitraum keine Teuerung hatten.» Die Wohnkosten der Eigentümer seien im gleichen Zeitraum gesunken, weil die Hypothekenzinsen stark gesunken seien.

Staat muss lenkend eingreifen

Er bezeichnete die Wohnpolitik des Bundes als «absolut ungenügend» und forderte seine Ratskollegen auf: «Überlassen Sie das existenzielle Gut des Wohnens nicht dem Markt und den Privatinvestoren.» Der Staat müsse lenkend eingreifen und mit der Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus den dritten Weg stärken. Prisca Birrer-Heimo (SP, Rothenburg) stimmte ihm zu. «Die vorliegende Initiative bietet die nötigen Instrumente, um endlich dem Verfassungsauftrag gerecht zu werden.» Sie tue es auf eine massvolle Art, in Zusammenarbeit mit den Kantonen. «Es braucht nur etwas Gemeinsinn und unseren Willen in diesem Parlament, damit mehr Menschen – Familien, Junge, Betagte – in der Schweiz eine bezahlbare Wohnung haben.» Überdies biete die Initiative die dringend notwendi-



«Die heutige Wohnbaupolitik des Bundes hat sich bewährt.» **ALBERT VITALI**,
FDP-NATIONALRAT, OBERKIRCH

ge Grundlage zur Förderung von gemeinnützigen Wohnungen, gerade auch an zentralen, urbanen Lagen mit hohem Preisniveau, und schaffe potenziell Wohnraum für wirtschaftlich weniger leistungsfähige Personen.

Genügend bezahlbare Wohnungen

Anderer Meinung war Albert Vitali (FDP, Oberkirch). «Die heutige Wohnbaupolitik des Bundes hat sich bewährt», sagte er. Es gebe momentan genügend bezahlbare Wohnungen. Zudem seien die Forderungen der Initiative nicht marktwirtschaftlich und schon gar nicht liberal. «Die geforderten Massnahmen würden den Bund und die Kantone finanziell über Gebühr belasten.» Albert Vitali sprach

auch über die Wohnbaugenossenschaften. Er sei überzeugt, dass diese bezüglich des Themas Wohnen im Alter zunehmend an Bedeutung gewinnen werden.

Utopische Forderungen

Nationalrätin Ida Glanzmann (Altishofen) verteidigte den Fonds de Roulement. Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz kann aus diesem Fonds, kurz erklärt, gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen gewähren. «Dieser Fonds stellt ein wichtiges marktergänzendes Instrument dar und muss mit dem vorliegenden Bundesbeschluss weiter gestärkt werden.» Er stelle eine sinnvolle und marktgerechte Alternative zu den utopischen Forderungen der vorliegenden Initiative des Mieterverbands dar. Der Nationalrat sagte mit 140:56 Nein zur Wohn-Initiative.

Das gute Beispiel Luzern

Im Ständerat votierten Konrad Graber (Kriens) und Damian Müller (Hitzkirch) am 11. März 2019 gegen die Initiative. «Es soll weiterhin der Markt spielen. Die privaten Akteure sind wichtig», meinte Konrad Graber und führte das Beispiel Kanton Luzern auf. «Wir haben eine sehr grosse Tradition, was den gemeinnützigen Wohnungsbau angeht. Wir sind damit in der Vergangenheit eigentlich sehr gut gefahren.» Ständerat Damian Müller strich hervor: «Es gilt, die Wohnbaugenossenschaften durch Rahmenbedingungen und Anreize zu fördern. Quoten, absolute Vorschriften sowie Eingriffe in die Eigentumsfreiheit Privater, wie von der vorliegenden Initiative gefordert, sind dabei absolut fehl am Platz.» Der Ständerat sagte mit 30:13 Stimmen Nein zur Wohninitiative. **THOMAS STILLHART**

Ja oder Nein am 9.2.?

ARGUMENTE EIGENTÜMER UND MIETER ERKLÄREN

Der Hauseigentümerverband sagt dezidiert Nein zur einer «starren und unnötigen» Initiative. Gerade umgekehrt spricht der Mieterverband.

Armin Hartmann aus Schlierbach präsidiert den Hauseigentümerverband HEV Luzern. Er sprach am Montag in Luzern zur Wohninitiative. Geladen hatte ein überparteiliches Luzerner Komitee mit CVP, SVP, FDP und GLP und der Verband Immobilienwirtschaft, der Gewerbeverband sowie der Baumeisterverband, das unter dem Titel «für Luzern starr und unnötig» ein Nein empfiehlt. «Unsere Genossenschaften machen einen guten Job, man muss ihnen nicht dreinpfuschen», sagte Armin Hartmann.

Am falschen Ort gebaut

Zudem führe die von der Initiative geforderte Quote von 10 Prozent dazu, dass am falschen Ort gebaut werde. «Die Situation ist in jeder Region, in jeder Gemeinde völlig anders.» Und: «Das staatliche Vorkaufsrechts stellt einen unverhältnismässigen Eingriff in die Eigentumsrechte dar.» Weiter komme die Aufstockung des Fonds de Roulement (sogenannter Gegenvorschlag) nur, wenn die Initiative abgelehnt werde. Ein letztes Argument nennt Armin Hartmann gegen die Wohninitiative. «Die Initiative führt dazu, dass weniger energetische Sanierungen realisiert werden.» Er schaut dem Abstimmungssonntag optimistisch entgegen. «Wir müssen aber bis am Schluss gegen die Wohninitiative kämpfen», nimmt sich Armin Hartmann vor.

Spekulation unterbinden

Mark Schmid ist als Präsident des Mieterinnen- und Mieterverbands Luzern für die Wohninitiative. Er bringt ein erstes Argument: «Obwohl es zunehmend mehr freie Wohnungen hat, sind die Mietpreise für Wohnungen auf dem Markt nicht gesunken.» Viele Wohnungen seien sogar teurer geworden. «Die Investoren gehen mit den Mietzinsen nicht runter. Angesichts von Negativzinsen spekulieren sie auf langfristige Wertsteigerung ohne grossen Vermietungsdruck.»

Seit 20 Jahren würden die Mietzinsen steigen, obwohl die Teuerung nicht steige, klagt Mark Schmid. Zudem habe man gute Erfahrungen gemacht mit dem Angebot von gemeinnützigem Wohnungsbau, der ein gutes Kor-

«Obwohl es mehr freie Wohnungen hat, sinken die Mietpreise nicht.»

MARK SCHMID,
PRÄSIDENT MIETERVERBAND LUZERN

rektiv sei und preisdämpfend wirke. Heute würden überdies Wohnungvermieter freie Zusatzrenditen erzielen, in dem sie die Mietpreise bei Wiedervermietungen erhöhen. Die Wohninitiative helfe, diese Praxis zu unterbinden. Bei gemeinnützigen Wohnungen seien die erwähnten Zusatzrenditen nicht möglich, erklärt Mark Schmid.

Grundstücke sichern

Der Mieterverband möchte Grundstücke vor allem in Zentren, die bundesnahen Anstalten wie beispielsweise der SBB gehören und zum Verkauf stehen, für den gemeinnützigen Wohnungsbau sichern. «Sonst spekuliert die SBB auch mit diesen Grundstücken. Die Wohninitiative hilft, dies zu verhindern», ist der Mieter-Präsident überzeugt. **THOMAS STILLHART**