

Karl Litscher, St.Gallen, bis 2014 Präsident Verband Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz



Erschwinglicher Wohnraum für den Mittelstand

In vielen Gemeinden hat ein kurzfristiges Profitdenken Vorrang, indem vor allem Grossverdiener angeworben werden, ohne Rücksicht darauf, ob es auch der breiten Bevölkerung möglich ist, bezahlbaren Wohnraum zu erwerben oder zu mieten. Es bleibt nur, irgendwo anders zu sparen oder wegzuziehen und einen

langen Arbeitsweg in Kauf zu nehmen. Eine Abwanderung in preisgünstigere Gegenden bringt höhere Pendlerkosten und der Gemeinde Steuerverluste. Eine Gemeinde sollte eigentlich selber bemerken, wenn eine gesunde Durchmischung fehlt, wenn z.B. junge Einzelpersonen oder Familien wegziehen oder keine zuziehen. Für das Gemeinwesen wirkt sich eine solche Entwicklung sehr negativ aus, wenn plötzlich weniger Schulkinder sind, Gemeindebehörden nicht mehr mit Personen aus allen Bevölkerungsschichten besetzt werden können und Vereine personell aufgeben müssen. Gemeinde verfallen oft dem Irrtum, dass nur die Ansiedlung von Personen mit hohem Einkommen und Vermögen finanziell interessant sei. Es ist belegt, dass Überbauungen mit Mehrfamilienhäusern flächenbezogen mehr Steuereinnahmen bringen,

als solche mit Einfamilienhäusern. Zudem sind die Erschliessungs- und Unterhaltskosten der Gemeinde in Einfamilienhausgebieten pro Steuerzahler deutlich höher. Dort wo bebaubares Land knapp ist, müssen auch planerische Mittel greifen. Der Verband Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz (www.wbg-ostschweiz.ch) hat kürzlich in der Vernehmlassung zum neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen verlangt, dass die Gemeinden die gesetzliche Möglichkeit erhalten, zur Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum Nutzungsquoten zu definieren oder dass der Gemeinde ein Kaufrecht für einen Teil eines neu eingezonten Grundstücks eingeräumt wird. Die Gemeinde soll auch ein gesetzliches Kaufrecht erhalten für jene Fälle, in denen bestehendes Bauland nicht innert einer Frist angemessen überbaut wird oder bei Neueinzonungen. Die Gemeinde soll zudem Vorschriften über Mindestanteile für gemeinnützigem Wohnungsbau erlassen können.

Die gemeinnützige Genossenschaft (das sind keine Sozialwohnungen mit Gemeindesubventionen!) als dritter Weg zwischen Eigentum und Miete bietet Gewähr, dass die Liegenschaften dauerhaft der Spekulation entzogen sind, lediglich eine Kostenmiete (bis zu 20% tiefer) berechnet wird und die Leute als Miteigentümer von einem weitgehenden Kündigungsschutz profitieren. Die niedrigeren Mieten haben auch Einfluss auf die Sozialausgaben der Gemeinden und Kantone. Gemeinnützige Stiftungen oder Aktiengesellschaften können der Mieterschaft ähnliche Sicherheiten bieten wie eine Genossenschaft.

Wünschen Sie ein Portrait über Ihr Unternehmen?

Dieses abgebildete Magazin «ALLES KLAR» ist eine Publikation der **Medienbuero Oehri & Kaiser AG** im Zusammenwirken mit dem AZV.

Alles aus einer Hand:
Konzept, Redaktion und Grafik

Exemplare erhältlich unter
Tel. 00423 375 90 00 oder
info@medienbuero.li



Portrait
Abwasserzweck-
verband der
Gemeinden
Liechtenstein