

Erschwinglicher Wohnraum für alle!

Die Wohnsituation der Menschen in den Städten und Agglomerationen hat sich in den letzten Jahren immer weiter verschärft: Anfangsmieten sind in den Ballungszentren innerhalb von zehn Jahren um rund 60 Prozent gestiegen. Die Kosten für das Wohnen sind mit Abstand der grösste Posten in jedem Haushaltsbudget und volkswirtschaftlich gesehen entziehen die Miet- und Kaufpreissteigerungen den Haushalten Mittel, die dem Binnenkonsum fehlen. Hohe Miet- und Immobilienpreise schwächen die Kaufkraft und die Freiheit der Menschen empfindlich.

Profitiert haben davon einige wenige Immobilienspekulanten, die sich am Spiel mit den Nöten der grossen Mehrheit schamlos und ohne Leistung bereichern. Der globale Trend hin zu börsenkotierten Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds hat den Wohnraum auch in der Schweiz definitiv zum Spielball der Finanzmärkte werden lassen. Mit der Ausnahme von Wohnbaugenossenschaften, gemeinnützigen Stiftungen und der öffentlichen Hand nutzen immer mehr Vermieter fast jede Gelegenheit, eine Wohnung noch ein bisschen teurer zu vermieten. Gleichzeitig verstärken gewissen Kantone und Gemeinden mit Dumpingsteuersätzen für ausländische Unternehmen die Preisspirale nach oben zusätzlich.

Für die SP sind die explodierenden Mieten in den Agglomerationen und Städten inakzeptabel. Die BürgerInnen sind nicht dazu da, mit ihren meist stagnierenden Arbeitseinkommen die exorbitanten Gewinne der Immobilienspekulanten zu finanzieren. Die Situation auf dem Immobilienmarkt widerspricht zunehmend dem Verfassungsauftrag, wonach Bund und Kantone sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür einsetzen, dass „Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können“. Aus all diesen Gründen ist es aus Sicht der SP eine Kernaufgabe des Staates hier lenkend einzugreifen.

Deshalb verlangt die SP:

- Die ständige Bodenpreissteigerung ist zu stoppen. Die öffentliche Hand muss eigenes Land ausschliesslich nicht renditeorientierten gemeinnützigen Wohnbauträgern im Baurecht abgeben. Zudem müssen Städte und Gemeinden aktiv nach Gelegenheit suchen, Bauland oder Industriebrachen zu erwerben. Der Boden soll dann im Baurecht Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Stiftungen zur Verfügung gestellt werden. Der Anteil der Wohnbaugenossenschaften am Schweizer Wohnungsmarkt ist bis 2020 im Landesdurchschnitt auf zehn Prozent zu verdoppeln.
- Statt immer neuen Steuergeschenken für bereits privilegierte Hausbesitzer über das Bausparen und die Wohneigentumsförderung muss der Bund im Interesse der Allgemeinheit mehr Mittel für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Die Genossenschaften und gemeinnützigen Stiftungen sind die Garanten für die Kostenmiete und einen Kündigungsschutz, der seinen Namen auch verdient.
- Städte und Agglomerationen mit akuter Wohnungsnot und markanten Preissteigerungen sollen Zonen für den Wohnungsbau nach dem Grundsatz der Kostenmiete definieren und so für Familien mit tiefen und mittleren Einkommen Wohnraum sicherstellen.

- Es braucht eine Stärkung der seit 30 Jahren ungenügend vollzogenen Mehrwertabschöpfung bei Ein- und Umzonungen durch eine zwingende Bundesregelung. Denn es braucht ein Bodenrecht, das der Bodenspekulation den Riegel schiebt und Bodenrenten, denen keine Leistung gegenübersteht, mit einer Steuer abschöpft .
- Der Kündigungsschutz muss generell dahingehend verbessert werden, dass Kündigungen nur noch zulässig sind, wenn ein gerechtfertigter Grund vorliegt. Damit sind Kündigungen zur Erzielung eines höheren Ertrages oder um unverhältnismässige Sanierungen durchzuführen, unzulässig.
- MieterInnen, die seit vielen Jahren in einer Wohnung leben, sollen ein Vorkaufsrecht erhalten. Mietzinserhöhungen nach Handänderungen sind zu verbieten. Mittels Formularpflicht muss die Anfechtung der Anfangsmiete erleichtert werden und das mietgerichtliche Verfahren soll kostenlos sein. Ebenso soll der Wohnungstausch zwischen Mietern ohne Mietzinserhöhung ermöglicht werden.
- Boden und Immobilien müssen auch durch Anlagevorschriften und die Unterstellung unter das Geldwäschereigesetz vor Preissteigerungen geschützt werden.

Resolution angenommen vom ausserordentlichen Parteitag in Zürich vom 26. März 2011