

Initiative «Wohnen in Langenthal» (Entwurf)

Mir wurde vor einiger Zeit bewusst, dass auch in Langenthal der bezahlbare Wohnraum nach und nach weniger wird. Immer mehr Wohnraum wird durch rein profitorientierte privatrechtlich organisierte Baugesellschaften vom Typ «Real Estate» bereitgestellt. Diese Gesellschaften kaufen, z.B. mit Pensionskassengeldern, alles auf, was ihrer habhaft wird. Gebaut werden dann in der Regel Wohnungen, welche für immer breitere Kreise kaum mehr bezahlbar sind. Seit einiger Zeit habe ich die Idee, dass auch in Langenthal mittels Motion oder Initiative das Thema Boden und Wohnen aktiv bearbeitet werden sollte. Unabhängig vom Ausgang der eidg. Abstimmung vom 19. Februar sollte das Thema angegangen werden.

Nach der Ablehnung meiner Motion zum Thema im Stadtrat, überlegte ich mir dazu eine neue Strategie und kam zum Schluss, dass eine Volksinitiative das geeignete Instrument wäre. Zuerst dachte ich, dass das Baureglement der geeignete Ort wäre, um einen entsprechenden Artikel einzubringen. Das Durchlesen zeigte mir aber, dass es wohl der falsche Ort ist, denn unser Baureglement regelt eigentlich nur die technischen Details zum Bauwesen. Besser eignet sich die Stadtverfassung wo zu Beginn im Artikel 2 Ziele definiert werden. Ich schlage deshalb die nachfolgende Ergänzung für unsere Stadtverfassung vor:

Die Stadt Langenthal ergänzt ihre Stadtverfassung im Artikel 2 um einen neuen Absatz 3) «Wohnen» mit nachstehendem Wortlaut:

Art. 2 Ziele

1 Die Stadt Langenthal entwickelt sich weiter zu einem dynamischen wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum mit regionaler Bedeutung. Sie setzt sich ein für eine nachhaltige Entwicklung auf gesellschafts-, wirtschafts- und umweltpolitischer Ebene.

2 Im Rahmen ihrer rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten

a) schafft die Stadt die Voraussetzungen für ein sicheres, menschenwürdiges und auf gegenseitigem Respekt und Solidarität beruhendes Zusammenleben;

b) bietet die Stadt attraktive Voraussetzungen zum Wohnen und Arbeiten;

c) fördert die Stadt eine gesunde, vielseitige und leistungsfähige Wirtschaft sowie die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen;

d) unterstützt die Stadt ein vielseitiges Bildungsangebot, die kulturelle Vielfalt und Einrichtungen für Erholung und Freizeit.

3 Die Stadt

a) trifft die erforderlichen Massnahmen, damit in allen Ortsteilen ein angemessener Anteil qualitativ hochwertiger Mietwohnungen dauerhaft preisgünstig (in Kostenmiete) verfügbar ist;

b) kann gemeinnützige Wohnbauträger mit Darlehen, bei der Landbeschaffung und mit der Abgabe geeigneter Grundstücke im Baurecht unterstützen;

c) kann selbst als gemeinnütziger Wohnbauträger auftreten oder sich an solchen Trägerschaften beteiligen.

d) kann zur Zielerreichung geeignete Grundstücke und Liegenschaften zu marktüblichen Preisen erwerben.

bestehend

neu

Eine ähnlich formulierte Initiative hat in Spiez innert einem Monat über 800 Unterschriften erhalten. In der Volksabstimmung erreichte sie dann zwar keine Mehrheit, aber der Gegenvorschlag des Gemeinderats, der ebenfalls die meisten Punkte der Initianten aufgenommen hat, kam schliesslich beim Volk durch. Das ähnlich gelagerte Vorhaben wäre auch in Langenthal sicher nicht chancenlos. Ziel soll sein, dass die Stadt im Bereich Wohnen in Langenthal eine aktive Rolle einnimmt. Boden, ein Gut welches sich nicht vermehren lässt, soll längerfristig mehrheitlich in den Besitz der Allgemeinheit übergehen. Die Stadt würde nach dieser Vision Land bei sich bietender Gelegenheit kaufen, dieses aber nur noch im Baurecht abgeben und so den Wert für die Allgemeinheit erhalten.

Mit der vorliegenden Initiative, würde dabei nur die Grundlage gelegt, um die Stadt in die Pflicht nehmen zu können. Für die konkrete Umsetzung müssten weiterführende Vorstösse im Parlament dafür sorgen, dass, basierend auf den kann-Formulierungen in der erweiterten Stadtverfassung, verbindliche Handlungsanweisungen erlassen würden.

Auch in Langenthal wurden in letzter Zeit Mieter gedrängt, ihre Wohnungen zu verlassen, um Sanierungen durchführen zu können. Wie sich die Mietpreise in diesen Liegenschaften entwickeln steht in den Sternen. Auch die aktuelle Diskussion um die Zukunft des Porzi-Areals hat mich inspiriert, die Initiative "Wohnen in Langenthal" zu lancieren. Mag sein, dass Langenthal noch kein Hot Spot à la Zürich ist. Trotzdem: gouverner c'est prévoir heisst es. Man soll nicht warten, bis das Problem über einen hereinbricht. Rechtzeitig handeln hilft, Probleme gar nicht erst entstehen zu lassen.

Ich hoffe sehr, dass Ihre / Deine Organisation sich dem Initiativkomitee anschliesst.

Argumentarium

In Langenthal, bezahlbare Wohnungen zu finden, wird, trotz (oder gerade wegen?) reger Bautätigkeit zunehmend schwieriger. Die Wohnkosten verschlingen einen immer grösseren Teil des Haushaltsbudgets. Wie und wo wir uns Wohnraum leisten können, bestimmt im Kern über die Möglichkeit, unser Leben frei zu gestalten. Die Initiative «Wohnen in Langenthal» wirkt dem steigenden Zinsniveau entgegen und schützt Lebensräume mit bezahlbaren Wohnungen.

→ Für bezahlbare Wohnungen in der Gemeinde Langenthal

Die Initiative «Wohnen in Langenthal» fördert den preisgünstigen und qualitativ hochwertigen Wohnungsbau. In der Stadtverfassung wird verankert, dass der Wohnungsbau in Kostenmiete und die Erhaltung preisgünstiger Wohnungen dauerhaft gesichert wird.

→ Für faire Mieten statt hoher Spekulationsgewinne

Studien zeigen, dass Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger über die Jahre hinweg bis 20 Prozent günstiger sind als der Durchschnitt. Weil diese Wohnungen der Spekulation entzogen werden.

→ Für qualitativ hochwertige Wohnungen

Gemeinnützige Wohnbauträger erstellen Überbauungen mit ansprechender Architektur und Grünräumen, in denen sich die Menschen wohl fühlen. Sie setzen auf eine ökologische Bauweise und tiefe Unterhaltskosten.

→ Für Kostenmiete statt Marktmiete – damit die Mieten nicht bei jedem Mieterwechsel steigen

Bei der Kostenmiete werden nur die effektiven Kosten (Unterhalt, Verzinsung, Amortisation, Verwaltung) berücksichtigt. Damit werden die Mieten nachhaltig gebremst. Weil viele Menschen, insbesondere Familien, grosse Mühe haben, bezahlbare Wohnungen zu finden.

→ Für Förderung statt Subventionierung

Gemeinnützige Wohnungen sind keine subventionierten Wohnungen. Die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften verfügen über viel Know-how, um langfristig günstigen Wohnraum zu schaffen und zu bewirtschaften.

→ Für eine flexible Umsetzung – eine gut ausgewogene Lösung für Langenthal

Die Initiative «Wohnen in Langenthal» nimmt Rücksicht auf die unterschiedlichen Wohnraumbedürfnisse der städtischen und ländlichen Ortsteile von Langenthal. Bei Erlass oder Änderung von Nutzungsplänen soll der Anteil des preisgünstigen Wohnungsbaus in der Regel einen Drittel ausmachen. Bei kleinen Arealen und in Einzelfällen sollen jedoch Ausnahmen möglich sein.

→ Für alle Mieterinnen und Mieter in der Gemeinde Langenthal

Auch Langenthalerinnen und Langenthaler, die nicht in gemeinnützigen Wohnungen leben, profitieren finanziell vom gemeinnützigen Wohnungsbau. Weil sich dieser preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt auswirkt.

→ Für das lokale Gewerbe

Anders als auswärtige Investoren und Immobilienfirmen haben Genossenschaftsverwaltungen einen engen Bezug zu regionalen Unternehmen. Somit sichern sie Arbeit für das lokale Gewerbe.

→ Für eine soziodemografisch durchmischte Wohnbevölkerung in allen Quartieren

Die Mietpreise bestimmen auch die Zusammensetzung der Bevölkerung in den Quartieren. Eine gute Durchmischung ist unabdingbare Voraussetzung für ein funktionierendes und lebenswertes Gemeinwesen.