

## Parlamentarischer Vorstoss

☒ Interpellation schriftlich

Eingereicht von

Peter Olibet, SP

---

### **Vernichtung von erschwinglichem Wohnraum Mieter\*innen werden von Pensionskasse auf die Strasse gestellt**

---

Auch in der Stadt St.Gallen wird immer öfter günstiger Wohnraum vernichtet, damit Pensionskassen und andere Immobilienbesitzer\*innen die Rendite maximieren können. Exemplarisch passiert das nun im Gebiet Hinterberg, das eine gute Mischung von verschiedenen Wohnungen aufweist: Grosse Familienwohnungen, Reiheneinfamilienhäuser und einfache, kostengünstige Wohnungen ergänzen sich.

Die Mehrfamilienhäuser Hinterberg 34 / 36 / 38 gehören der Pensionskasse Schaffhausen (PKSH). Die 42 Wohnungen sind in einem einfachen, wohnlichen Standard gehalten und deshalb auch für Menschen mit tieferem Einkommen erschwinglich. Alle Häuser weisen einen guten Mix an 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen auf. Die Häuser wurden 1962 erbaut und 1989 saniert (inkl. Fassadenisolation, neue Küchen und Bäder plus neuen Fenstern). Nun steht – wie so oft bei Bauten aus den 60er Jahren – eine Grundsanierung an, die in der geplanten Form nicht zwingend wäre.

Bei einem ersten Baugesuch 2018, das auch bewilligt wurde, war noch eine etappenweise Sanierung ohne Kündigung geplant. Das Vorhaben wurde aber zuerst um ein Jahr und dann “auf unbestimmte Zeit” verschoben, mit Hinweis auf “die übergeordnete Raumplanung der Stadt”, inklusive der von Verantwortlichen der Liegenschaftsverwaltung unterschriebenen Zusicherung, es könne davon ausgegangen werden, dass in den nächsten 5 Jahren keine Sanierungsarbeiten durchgeführt und infolgedessen die Wiedervermietungsmaßnahmen der leerstehenden Wohnungen vollumfänglich wieder aufgenommen würden. So sind noch bis vor sieben Monaten neue Mietende eingezogen. Es gibt verschiedene Wege, wie solche Sanierungen angegangen werden. Die PKSH wählt jetzt jenen Weg, der am meisten Rendite verspricht. Allen Mieter\*innen wurde ohne frühzeitige Vorabinformationen mit einer relativ kurzen Frist gekündigt.

Gemäss dem Ende Oktober 2020 erfolgten Bundesgerichtsentscheid, der die Erzielung höherer Rendite bei Anfangsmieten ermöglicht, ist die Absicht klar. Preisgünstiger Wohnraum geht verloren, und Menschen, die zum Teil seit gegen sechzig Jahren dort wohnen, werden vertrieben. Denn für die allermeisten wird die Miete in den komplett erneuerten Wohnungen (neu mit Lift, zusätzlichen Balkonen, Grundrissveränderungen, Bodenheizung etc) nicht bezahlbar sein. Vor diesem Hintergrund

wirkt das Angebot der Verwaltung, die jetzigen gekündigten Mietparteien "nach Sanierung vor Vermarktungsstart informieren und prioritär bedienen" zu wollen, etwas zynisch. Pikant dabei ist, dass verschiedene Menschen mit Migrationshintergrund oder grosse Familien in diesen Häusern leben. Für diese ist es noch viel schwieriger, eine angemessene Wohnung bis Ende September zu finden. Die PKSH lässt nicht mit sich reden, sondern hat die seit erst dreieinhalb Jahren engagierte Verwaltung it3 St.Gallen AG beauftragt, die mit ihrer widersprüchlichen Informationstaktik durch Hinhalten bei Anfragen der Mieterschaft, Ausweichen, Verunsicherung oder irreführende Antworten die Menschen einschüchtert, verärgert oder resignieren lässt und so eine Art «Entmietung» durchführt. All das, was wir aus anderen Städten und bei ähnlichen Räumungskündigungen kennen, wird nun auch in St.Gallen angewendet. Dieses Vorgehen ist für alle Betroffenen ungerecht und entwürdigend. Menschen werden in letzter Konsequenz zu Mietnomaden und zügeln von einem Ort zum nächsten. Immer wieder werden sie durch die angeheizte Spekulation vertrieben. Und dies geschieht alles in der Ausnahmesituation einer Pandemie, deren soziale, ökonomische und individuell menschliche Folgen noch gar nicht absehbar sind.

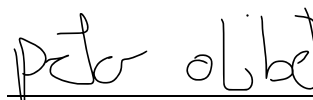
Es ginge auch anders. Durch eine sorgfältige und etappierte Sanierung könnte erschwinglicher Wohnraum erhalten bleiben. Baugenossenschaften wie die BAWO im gleichen Quartier zeigen, dass dieser Weg sehr gut möglich ist.

Ich ersuche den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Der Stadtrat hat seine Wohnraumstrategie veröffentlicht - wie passt ein solches Gebaren einer Pensionskasse in die Strategie?
2. Welche anderen grösseren Projekte sind dem Stadtrat bekannt, die ebenfalls zur Erzielung einer höheren Rendite leergekündigt und aufwändig saniert werden?  
Wie wird diese Gentrifizierung von der Stadt steuernd begleitet, damit sie nicht dem Wildwuchs des sogenannten «freien Marktes» überlassen bleibt?
3. Welchen Handlungsspielraum hat der Stadtrat, um solche Räumungskündigungen und Vernichtung von kostengünstigem Wohnraum zu verhindern?  
Wie nutzt der Stadtrat diesen Spielraum?
4. Ist der Stadtrat bereit, im Fall «Hinterberg» in einer Vermittler-Rolle das Gespräch mit der renditegetriebenen Pensionskasse und den Mieter\*innen zu suchen?
5. Kann der Stadtrat und die Verwaltung eine Baubewilligung verweigern, wenn offensichtlich ist, dass es nur darum geht, Leute zu entmieten und die Rendite in die Höhe zu treiben?

04.05.2021

Datum

  
Unterschrift

## Unterschriften Parlamentarischer Vorstoss

Name	Vorname	Unterschrift	Name	Vorname	Unterschrift
Akeret	Alexandra	✓	Kehl	Daniel	✓
Angehrn	Evelyne	✓	Keller	Felix	
Angehrn	Patrik		Keller	Stefan	
Balok	Chompel	✓	Keller-Stadler	Gisela	✓
Baur	Marcel		Königer	Doris	✓
Bechtiger	Roger M.		Kühne	Werner	
Bertoldo	Daniel		Kuratli	Donat	
Betschart	Yves		Lemmenmeier	Eva	✓
Bitschnau-Kappeler	Cristina	✓	Liechti	Ivo	
Bodenmann	Marlene	✓	Meyer	Veronika R.	✓
Bosshard	Daniel	✓	Mitrovic	Vica	✓
Brunner	Jürg		Müller	Clemens	✓
Crottogini	Eva	✓	Neff	Christian	✓
Daguati	Remo		Neuweiler	René	
Diem	Melanie		Niederhauser	Nadine	
Dörig	Maja	✓	Olibet	Peter	✓
Dudli	Andreas		Ronzani	Manuela	
Eberhard Anliker	Gabriela	✓	Rotach	Marcel	
Fässler	Magdalena	✓	Rütsche	Beat	
Federer	Cornelia	✓	Scheck	Andrea Eva	✓
Frei-Grimm	Barbara		Schimke	Karl	✓
Gasser-Beck	Jacqueline		Schmid	Rebekka	✓
Granitzer	Esther		Schönbächler	Philipp	✓
Grob	Stefan	✓	Schürch	Marlène	✓
Hächler	Barbara	✓	Seeger	Oskar	
Hälg	Konstantin		Thoma	Helen	✓
Hasler	Etrit		Thurairajah	Jeyakumar	✓
Heeb	Jenny	✓	Wäspe	Remo	
Hobi	Andreas	✓	Wettach	Christoph	✓
Hornstein	Andrea	✓	Winter-Dubs	Karin	
Huber	Christian	✓	Zwicky Mosimann	Elisabeth	
Hufenus	Gallus	✓			

Aufgrund des Corona-Virus musste die Unterstützung eines Vorstosses in einer Doodle-Umfrage bekannt gegeben werden.

✓ = Unterstützung des Vorstosses