



Parlamentarischer Vorstoss

- Motion
- Postulat
- Interpellation mündlich
- Interpellation schriftlich

Eingereicht von

Stefan Grob, CVP / Thomas Meyer, CVP

Immer weniger WEG-Mietverträge – ist die Stadt auf die Konsequenzen vorbereitet?

Das **Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes (WEG)** trat am 1. Januar 1975 in Kraft. Ziel dieses Gesetzes ist es, mit dem Instrument der Grundverbilligung (GV) die Mietzinse für neu erstellte Wohnungen in den ersten Jahren zu senken. Mit dem Instrument der Zusatzverbilligungen (ZV) wurden zudem Mieterinnen und Mieter direkt unterstützt, deren Einkommen und Vermögen bestimmte Grenzen nicht überschritten haben (ZV I), bzw. die zur Bevölkerungsgruppe der AHV-Rentner/innen, IV-Rentner/innen, Pflegebedürftigen gehören oder in Ausbildung sind (ZV II). (en)

Die Zusatzverbilligungen für die ZV I werden während maximal 21 Jahren ausbezahlt, die ZV II während maximal 25 Jahren. Die WEG-Förderung wurde per 31. Dezember 2001 eingestellt, da der Bund den Erlass des neuen Gesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum vorbereitete. Seit 1. Januar 2002 werden demzufolge keine neuen WEG-Objekte mehr gefördert. **Da ein Grossteil der WEG-Objekte in den 90er-Jahren gebaut wurde, stehen in den nächsten Jahren zahlreiche WEG-Verträge vor der Auflösung und die Unterstützung des Bundes ist damit beendet.** Das bedeutet konkret: Nach der Beendigung des öffentlich-rechtlichen WEG-Mietvertrages gilt neu ein Mietvertrag gemäss Obligationenrecht (OR). Dieser Übergang führt zu einer **Änderung der Grundlage der Mietzinsgestaltung**. Die Mietzinse richten sich nicht mehr nach dem Mietzinsplan des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), sondern nach den Bestimmungen des OR.

Aktuell gibt es rund 2400 geförderte WEG-Wohnungen im Kanton St.Gallen. Davon wird aktuell bei rund 950 geförderten WEG-Wohnungen eine ZV ausbezahlt. Dies entspricht einer Subventionierung durch den Bund im Jahr 2015 von CHF 3.135 Mio. mittels ZV (Daten: Bundesamt für Wohnungswesen).

Der Übergang von Mietzinsen nach WEG zu Mietzinsen nach OR kann für die Mieter/innen gravierende Folgen haben. So hat der Tagesanzeiger in einem Artikel vom 21. April 2016 berichtet, dass in der Stadt Zürich bei einem Fünftel der subventionierten Wohnungen die Mieten steigen, zum Teil um bis zu 90 Prozent.

(Link: <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/billige-zuercher-wohnungen-werden-viel-teurer/story/10096884>). Im schlimmsten Fall kann dies dazu führen, dass Personen durch die Mieterhöhung sogar in die Sozialhilfe abrutschen.



Vor dem Hintergrund dieser Ausgangslage bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele WEG-Objekte werden in der Stadt St.Gallen aktuell subventioniert?
2. Wie viele Personen/Familien in der Stadt St.Gallen profitieren von Zusatzverbilligungen (ZV I / ZV II)?
3. Wie viele WEG-Verträge werden in der Stadt St.Gallen in den nächsten Jahren (2016 bis 2025) aufgelöst?
4. Müssen die Mieterinnen und Mieter durch den Übergang vom WEG-Vertrag zum OR-Mietvertrag mit höheren Mieten rechnen? Wenn ja, in welchem Umfang?
5. Was bedeutet die Auflösung der WEG-Mietverträge für die Stadt St.Gallen (bspw. mögliche Erhöhung der Sozialhilfekosten, Massnahmen des Liegenschaftsnamtes, usw.)?
6. Falls mit negativen Folgen zu rechnen ist: Welche Massnahmen beabsichtigt der Stadtrat zu treffen, um den Übergang vom WEG- zum OR-Mietvertrag für die Mieter/innen möglichst optimal zu gestalten?
7. Erfolgt eine Zusammenarbeit und Koordination bezüglich dieser Thematik mit dem Kanton und dem Bundesamt für Wohnungswesen?
8. Inwiefern erfolgt eine Zusammenarbeit und Koordination mit den städtischen Wohnbaugenossenschaften und privaten Liegenschaftsverwaltungen?

Wir danken dem Stadtrat für die Beantwortung der Fragen.

24.5.2016

Datum

S. Jank

Unterschrift

24.5.2016

Datum

I. Meyer

Unterschrift



Parlamentarischer Vorstoss			Stadtd St. Gallen		
Unterschriften					
			Kühne	Werner	
Akeret	Alexandra	A. Akeret	Meyer	Thomas	
Angehern	Evelyne	E. Angehern	Meyer	Veronika	V. Meyer
Angehern	Patrik	P. Angehern	Mitrovic	Vica	
Bechtiger	Roger		Müller	Clemens	C. Müller
Bertoldo	Daniel		Neff	Christian	
Boesch	Martin	M. Boesch	Neuweiler	René	
Brunner	Jürg	J. Brunner	Niederhauser	Nadine	N. Niederhauser
Brunner	Thomas		Oberholzer	Basil	B. Oberholzer
Bühler	Roman Claudio		Olibet	Peter	
Deuel	Jennifer		Pappa	Maria	
Dietrich	Stefan		Rotach	Marcel	
Dornier	Roger		Ruppeiner	Werner	
Dudli	Andreas		Rüdiger	Tim	
Eggmann	Franz	F. Eggmann	Rüttimann	Daniel	
Etter	Lisa		Rütsche	Beat	
Frei	Barbara		Ryser	Franziska	F. Ryser
Gmünder	Susanne	S. Gmünder	Schmid	Susanne	
Grob	Stefan	S. Grob	Seger	Heini	
Hasler	Etrit		Simmler	Monika	
Hobi	Andreas	A. Hobi	Stauffacher	Daniel	
Hornstein	Andrea	A. Hornstein	Steinemann	Sandra	
Huber	Maria	M. Huber	Takács	Zsolt Ferenc	
Hufenus	Gallus		Thomann-Seiz	M.-Th.	
Hugentobler	Michael	M. Hugentobler	Thurairajah	Jeyakumar	
Hächler	Barbara		Truniger	Beatrice	
Kehl	Daniel		Weber	Beat	
Keller	Felix		Wettach	Christoph	
Keller	Gisela	G. Keller	Winter-Dubs	Karin	
Keller	Stefan		Wäsp	Remo	
Knaus	Markus	M. Knaus	Zuberbühler	Ivanka	
Königer	Doris	D. Königer	Zwicky	Elisabeth	

