

# «Initiative für mehr bezahlbaren Wohnraum in Horgen» - Argumentarium



Die Mieterinnen und Mieter in der Schweiz sind massiv unter Druck. Die Mieten explodieren seit Jahren. In den letzten 18 Jahren sind sie um fast 25 Prozent gestiegen, obschon sie aufgrund der mehrmaligen Senkung des Referenzzinssatzes hätten stark sinken müssen. (Mieterverband). Insbesondere in den Städten hat sich die Situation verschärft. Menschen mit tiefen Einkommen und auch Familien mit Kindern sehen sich immer mehr gezwungen, ihren Wohnort zu verlassen und an einem anderen Ort günstigeren Wohnraum zu finden. (Pensimo). Einen Gegenpol zu den Akteuren, die attraktive Mieterträge erwarten, bilden die Wohnbaugenossenschaften. Sie bieten Wohnraum deutlich unter dem Marktniveau an (Pensimo).

Horgen ist von dieser Entwicklung ebenfalls sehr stark betroffen. Die Mieten in Horgen sind in den letzten fünf Jahren um hohe 17% gestiegen (aus dem Beschluss des Gemeinderats Horgen, 29.01.2024). Bei einer Monats-Miete von CHF 2'000.- sind das über CHF 4'000 Mehrkosten pro Jahr. Das ist sehr viel und betrifft vor allem die Menschen, deren Wohnhaus abgebrochen oder saniert wird und die deshalb ein neues Zuhause suchen müssen.

Die SP Horgen wirkt mit ihrer Einzelinitiative «für mehr bezahlbaren Wohnraum in Horgen» gegen diesen Trend. Denn die Initiative fordert vom Gemeinderat, dass er ein Konzept ausarbeitet, wie 30 - 50 Mietwohnungen in Kostenmiete auf gemeindeeigenem Land bis ins Jahr 2030 bereitgestellt werden können. Die ausgearbeitete Vorlage wird spätestens 18 Monate nach Annahme der Initiative wieder zur Abstimmung vorgelegt.

## Pro-Argumente

## Contra-Argumente

### Die Initiative...

#### ...hilft bei der Wohnungsnot

Bei mittlerweile 90 % der Haushalte sind die Wohnkosten der grösste Budgetposten und bezahlbarer Wohnraum wird knapp. Wohnungen in Kostenmiete sind langfristig durchschnittlich 20% günstiger als Wohnungen auf dem freien Markt.

#### ...will konkrete Umsetzungsmassnahmen

30 - 50 Wohnungen sind ganz konkret, welche die Wohnungsnot vieler Horgnerinnen und Horgner lindern - und das in absehbarer Zeit

#### ...gibt dem Gemeinderat Spielraum in der Umsetzung

Der Gemeinderat erstellt die Umsetzungsvorlage selbst. Er hat viel Entscheidungsspielraum, wo, wie, für wen, was gebaut wird.

#### ...betrifft alle - nicht nur Menschen mit geringem Einkommen

Hohe Mieten und Wohnungsnot betreffen uns alle. Jede:r von uns kann durch persönliche Umstände (z.B. Scheidung), Krisen oder ein Unglück (z.B. Brand) die Wohnung verlieren und muss eine neues Zuhause finden.

### Die Initiative...

#### ...braucht es nicht - es gibt genügend Genossenschaften in Horgen

SP Horgen: Die Genossenschaften sind so beliebt, dass sie mit Anfragen überhäuft werden und teils keine Wartelisten mehr führen. Viele Menschen wünschen sich ein Zuhause in einer Horgner Genossenschaft oder sind gar darauf angewiesen.

#### ...erzeugt keinen günstigen Wohnraum

SP Horgen: Genossenschaftliche Neubauten sind anfänglich oft nicht billig, werden jedoch im Laufe der Jahre im Vergleich zu kommerziellen Mietwohnungen immer günstiger (durchschnittlich um 20%).

#### ...benötigt Land, das es nicht gibt

SP Horgen: Es gibt verschiedene Parzellen, die der Gemeinde Horgen gehören und geeignet für die Wohnungen sind. Die Gemeinde verfügt über Landflächen, die genügend gross sind, die Initiative umzusetzen oder es werden zwei kleinere Parzellen für deren Umsetzung genommen.

#### ...benötigt Geld, das Horgen nicht hat

SP Horgen: Die Abgabe eines Gemeinde-Grundstücks im Baurecht erfüllt einen sozialen Zweck. Die Gemeinde bleibt Eigentümerin des Landes und erzielt mit dem jährlichen Baurechtszins während den nächsten Jahrzehnten einen stetigen Ertrag.