st.gallen

Stadt St.Gallen
Stadtparlament

Parlamentarischer Vorstoss

☒ Motion
☐ Postulat
☐ Interpellation mündlich
☐ Interpellation schriftlich

Eingereicht von

Die Mitte / EVP - Fraktion

12-Millionen-Kredit: Verlängerung der Befristung von 10 auf 20 Jahre

Der gemeinnützige Wohnungsbau erfüllt wichtige gesellschaftspolitische Funktionen: Dank Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnorientierung leisten diese Organisationen einen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigen Wohnungen. Im Jahr 1991 haben die St.Galler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das "Reglement zur Erhaltung preisgünstiger Wohnungen» genehmigt und entsprechend wurde ein Rahmenkredit im Umfang von CHF 12 Mio. erteilt.

Die Stadt St.Gallen unterstützt seitdem das Angebot an preisgünstigem Wohnraum für finanzschwächere Mieterinnen und Mieter, indem sie geeignete Wohnliegenschaften erwirbt und zu vergünstigten Bedingungen im Baurecht oder zur Miete an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt. Entsprechend subventionsberechtigte Mieterinnen und Mieter profitieren dank Mitteln aus dem 12-Millionen-Kredit von einem verbilligten Mietzins. Subventionsberechtigt sind Haushalte, die die Voraussetzungen für die Zusatzverbilligung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) erfüllen. Die Mietzinsverbilligung kann bis zu einem Drittel der Zinslast betragen.

Seit Beginn der Wohnbauaktion wurden rund CHF 6.096 Mio. an Subventionen ausbezahlt (31.05.2019). Anfang 2019 waren noch acht Liegenschaften mit 21 Häusern und 118 Wohnungen, von denen 85 Einheiten subventioniert wurden, aktiv im Kredit. 2021 folgen die letzten Liegenschaften mit elf Mehrfamilienhäusern. Sollten keine neuen Subventionen abgeschlossen werden, sind per Ende 2024 sämtliche Liegenschaften aus der Subvention entlassen. In diesem Fall ginge die letzte Periode am 31. Dezember 2024 mit rund CHF 6.538 Mio. an ausbezahlten Subventionen zu Ende.

Die Befristung liegt gemäss oben erwähntem Reglement bei 10 bzw. 13 Jahren. Da noch rund die Hälfte des 12-Millionen-Kredits zur Verfügung steht und für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum genutzt werden soll, beantragen wir eine Verlängerung der bisherigen Befristung auf 20 Jahre, respektive 23 Jahre.

Der Stadtrat steht dieser Verlängerung selbst positiv gegenüber, wie aus einer Interpellationsantwort vom 2. Juli 2019 hervorgeht: «Eine Verlängerung der Frist auf 20 Jahre ist daher beim heutigen Wissensstand durchaus vorstellbar und zu prüfen.»[1]

Das «Reglement zur Erhaltung preisgünstiger Wohnungen» soll im Artikel 12 wie folgt angepasst werden:

Bisher	*Neu*
Art. 12	***Art. 12***
Beendigung	*Beendigung*
1	*1*
Zeigt es sich, dass bei einer Liegenschaft auf längere Zeit für die Mehrzahl der Wohnungen die Bedingungen nicht mehr erfüllt sind, wird die Liegenschaft aus der Aktion entlassen.	*Zeigt es sich, dass bei einer Liegenschaft auf längere Zeit für die Mehrzahl der Wohnungen die Bedingungen nicht mehr erfüllt sind, wird die Liegenschaft aus der Aktion entlassen.*
2	*2*
Zeichnet sich eine Ausschöpfung der für die Zuschüsse zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln ab, so ist eine staffelweise Reduktion der Zuschüsse, verteilt auf einen Zeitraum von bis zu drei Jahren, vorzusehen.	*Zeichnet sich eine Ausschöpfung der für die Zuschüsse zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln ab, so ist eine staffelweise Reduktion der Zuschüsse, verteilt auf einen Zeitraum von bis zu drei Jahren, vorzusehen.*
3	*3*
Nach zehn Jahren wird eine Liegenschaft aus der Verbilligungsaktion entlassen, wobei zur Vermeidung von Härten eine staffelweise Reduktion der Zuschüsse bis zum 13. Jahr vorgenommen werden kann.	*Nach zwanzig Jahren wird eine Liegenschaft aus der Verbilligungsaktion entlassen, wobei zur Vermeidung von Härten eine staffelweise Reduktion der Zuschüsse bis zum 23. Jahr vorgenommen werden kann.*
4	*4*
Eine Liegenschaft wird auch dann aus der Aktion entlassen, wenn aus einer andern Quelle Mietzinszuschüsse in vergleichbarem Umfang geleistet werden.	*Eine Liegenschaft wird auch dann aus der Aktion entlassen, wenn aus einer andern Quelle Mietzinszuschüsse in vergleichbarem Umfang geleistet werden.*

Quelle: 733.5 / Regl. zur Volksinitiative zur Erhaltung preisgünstiger Wohnungen, 26.02.1991 (Stand 01.04.2005)

23.11.2021

Datum

Die Mitte/EVP-Fraktion

Stefan Grob

Patrik Angehrn

[1] Interpellation CVP/EVP-Fraktion: «Sind die 12 Millionen für den Erhalt preisgünstiger Wohnungen aufgebraucht?», Vorlage Stadtparlament, 2. Juli 2019, Beschluss 3181.

x = entschuldigt

Unterschriften Parlamentarischer Vorstoss

Name	Vorname	Unterschrift
Akeret	Alexandra	
Angehrn	Evelyne	
Angehrn	Patrik	
Balok	Chompel	
Baur	Marcel	
Bechtiger	Roger M.	x
Bertoldo	Daniel	
Betschart	Yves	
Bodenmann	Marlene	
Bosshard	Daniel	
Brunner	Jürg	
Cozzio	Rebecca	
Crottogini	Eva	
Daguati	Remo	
Diem	Melanie	
Dörig	Maja	
Dudli	Andreas	
Eberhard Anliker	Gabriela	
Fässler	Magdalena	
Federer	Cornelia	x
Frei-Grimm	Barbara	
Gasser-Beck	Jacqueline	
Granitzer	Esther	
Grob	Stefan	
Hälg	Konstantin	
Heeb	Jenny	x
Hobi	Andreas	
Hornstein	Andrea	
Huber	Christian	
Hufenus	Gallus	
Kehl	Daniel	x
Keller	Felix	

Name	Vorname	Unterschrift
Keller	Stefan	
Keller-Stadler	Gisela	x
Königer	Doris	
Kühne	Werner	
Kuratli	Donat	
Lemmenmeier	Eva	x
Liechti	Ivo	
Meyer	Veronika R.	
Mitrovic	Vica	
Müller	Clemens	
Neff	Christian	
Neuweiler	René	
Niederhauser	Nadine	
Olibet	Peter	
Rizvi	Miriam	
Ronzani	Manuela	
Rotach	Marcel	
Rütsche	Beat	
Saxer	Corina	
Schimke	Karl	
Schmid	Rebekka	
Schönbächler	Philipp	
Schürch	Marlène	
Stähelin	Louis	
Thurairajah	Jeyakumar	
Wäspe	Remo	
Weibel	Lara	
Wenger	Lydia	
Wettach	Christoph	
Winter-Dubs	Karin	
Zwicky Mosimann	Elisabeth	

x = entschuldigt