

Martin Groves
Martinsbergstrasse 47
5400 Baden

Baden, 9.7.2014

Herr
Peter Courvoisier
Präsident Einwohnerrat Baden
Haselstrasse 7
5400 Baden

38/14

Postulat „Vergabe von städtischen Wohnungen“

Antrag:

Ich bitte den Stadtrat zu prüfen, wie die Vergabe von städtischen Wohnungen an die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der betreffenden Mieterinnen und Mieter gekoppelt werden kann.

Begründung:

Gemäss dem Bericht „Wohnbaustrategie 2010“ besitzt die Stadt Baden 291 eigene Wohnungen und Zimmer, was einem Anteil von 3.2% des gesamten Wohnungsbestandes in Baden entspricht. Weiter wird im Bericht erwähnt, dass die Hälfte der 4-Zimmer-Wohnungen auf dem freien Markt mehr als CHF 1'600 monatlich kosten und die durchschnittliche Nettomiete der stadt-eigenen 4-Zimmer-Wohnung bei CHF 1'041 liegt, respektive CHF 1'114 bei einer 4.5-Zimmer- Wohnung.

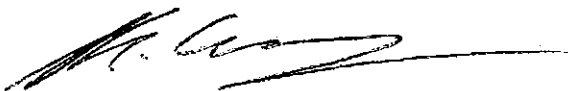
Es liegt somit auf der Hand, dass sich die stadt-eigenen, günstigen Wohnungen für Personen mit tiefen Einkommens- und Vermögensverhältnissen eignen (Alleinerziehende Personen, Familien, ältere Menschen usw.).

Bei der Vergabe von Wohnungen kommen gemäss Wohnbaustrategie 2010 mehrere Kriterien zur Anwendung. Ich zitiere aus dem Bericht: „Das Einkommen muss in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnungsmiete stehen, die Miete soll 25% des Bruttoeinkommens nicht übersteigen. Es wird auf eine ausgewogene soziale Durchmischung hinsichtlich Ausländeranteil und Alter innerhalb der Liegenschaft geachtet. Familien werden bevorzugt, sofern sich die Wohnung für Familien eignet. Grundsätzlich wird eine hohe Personenbelegung angestrebt, das heisst eine Bewerbung eines Paares der Bewerbung einer Einzelperson vorgezogen. Die Personenzahl muss der Wohnung aber entsprechen und eine Überbelegung (mehr Personen als Zimmer) kann ein Ausschlusskriterium sein.“

Aus dem Bericht sind keine verbindlichen Kriterien bei der Vergabe von städtischen Wohnungen hinsichtlich der Einkommens- und Vermögensverhältnisse wie auch bei der Personenbelegung ersichtlich. Es ist offenbar möglich, dass die Personenbelegung städtischer Wohnungen nicht im Verhältnis zur Grösse und der Anzahl Zimmer steht. Es ist nach meinem Kenntnisstand ebenfalls möglich, dass vermögende Menschen mit guten Einkommensverhältnissen von den günstigen städtischen Wohnungsmieten profitieren.

Beispiele aus anderen Städten zeigen auf, wie diese Problematik angegangen werden könnte. So gibt es in der Stadt Bern Vermietungskriterien für günstigen Wohnraum, in Zürich oder Winterthur kommt die Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) des Kantons zum tragen, welche bei der Vergabepolitik von Wohnungen ebenfalls die Einkommens- und Vermögensverhältnisse berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüssen



Martin Groves
Einwohnerrat SP Baden