



## **Votum: Wohninitiative allgemein**

Liebe Anwesende

Als wir die Initiative für bezahlbare Wohnungen in Wetzikon Ende 2021 lanciert haben, taten wir dies, weil das Thema Wohnen ein sehr drängendes Thema war... und die Situation hat sich seither noch verschärft. In den vergangenen Jahren stiegen die Mieten stark an. Seit 2008 beträgt der Anstieg in Wetzikon für eine durchschnittliche Wohnung mit 80m<sup>2</sup> über 100.- Franken pro Monat.

Diese besorgniserregende Entwicklung trifft nicht nur die ärmsten und ärmeren Menschen sondern auch den Mittelstand.

Uns von der SP Fraktion ist klar, dass gegen diese Entwicklung vorgegangen werden muss. Dafür müssen wir analysieren wie die Mieten zustande kommen und was der Grund für den Anstieg ist.

SLIDE 2

Im Mietrecht ist festgelegt, wie hoch eine Miete sein darf. Sie berechnet sich aus den Finanzierungskosten, den Erstellungskosten und den Erhaltungskosten.

SLIDE 3

Hinzu kommt noch eine maximal erlaubte Rendite. Diese beträgt den Referenzzinssatz plus 2%.

Gemäss dieser Formel lässt sich berechnen, dass schweizweit pro Jahr mehr als 10 Milliarden Franken zu viel an Mieten bezahlt werden.

SLIDE 4

Also über dem gesetzlich erlaubten Maximum. Das sind 10 Milliarden Rendite pro Jahr welche von den Mietenden zu Unrecht an die Immobilienfonds, Finanzinstitute und Banken gehen. Auf Wetzikon heruntergerechnet sind das über 300'000 Franken zu viel welche pro Jahr von Mietenden bezahlt werden.

SLIDE 5

Wie vorher gesagt, spielt der Referenzzinssatz eine Rolle in der Berechnung der Mietzinsen. Seit 2008 ist der Referenzzinssatz kontinuierlich von 3.5 % auf 1.25 % gesunken. Dieser wurde anfangs Juni erhöht. Diese Erhöhung darf auf die Mietenden abgewälzt werden. Dies allerdings nur, wenn die Senkungen der letzten Jahre ebenfalls an die Mietenden weitergegeben wurden. Weil dies häufig nicht erfolgte, verstossen gemäss einer Studie fast 50% aller Erhöhungen, welche aus diesem Grund gemacht wurden, wieder gegen das Gesetz. Es ist offensichtlich, der Grund



für den Anstieg der Mieten ist, dass es heute beim Wohnungsbau vor allem um Profit geht. Dies ist für uns von der SP Fraktion nicht tolerierbar. Abhilfe schaffen Vorgaben für mehr gemeinnützige Wohnungen und auch für mehr bezahlbare Wohnungen.

Gemeinnützige Wohnungen und Genossenschaften helfen uns auch genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, weil in Genossenschaften die Quadratmeteranzahl pro Person deutlich geringer ist als überall sonst.

Der Gegenvorschlag der RPK ist ein kleiner Schritt in die richtige Richtung. Die Initiative ein grösserer Schritt in die richtige Richtung. Die SP Fraktion bittet euch deshalb, dem Gegenvorschlag der RPK und der Initiative zuzustimmen.

Daniela Oriet, Wetzikon, 26.06.2023