



CH Chrapfpe & Hirne lanciert

# Die Frauenfelder Wohninitiative



[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

## Fakten & Argumente

### Wo liegt das Problem?

#### Tiefster Leerwohnungsbestand in der Ostschweiz.

Die Immobilien- und Mietpreise sind in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Frauenfeld befindet sich immer mehr im Einflussbereich der teuren Agglomeration Zürich. Der Leerwohnungsbestand beträgt nur noch 0,5 Prozent. Das liegt deutlich unter der Grenze für einen funktionierenden Wohnungsmarkt.

#### Die Wohnungen werden immer teurer.

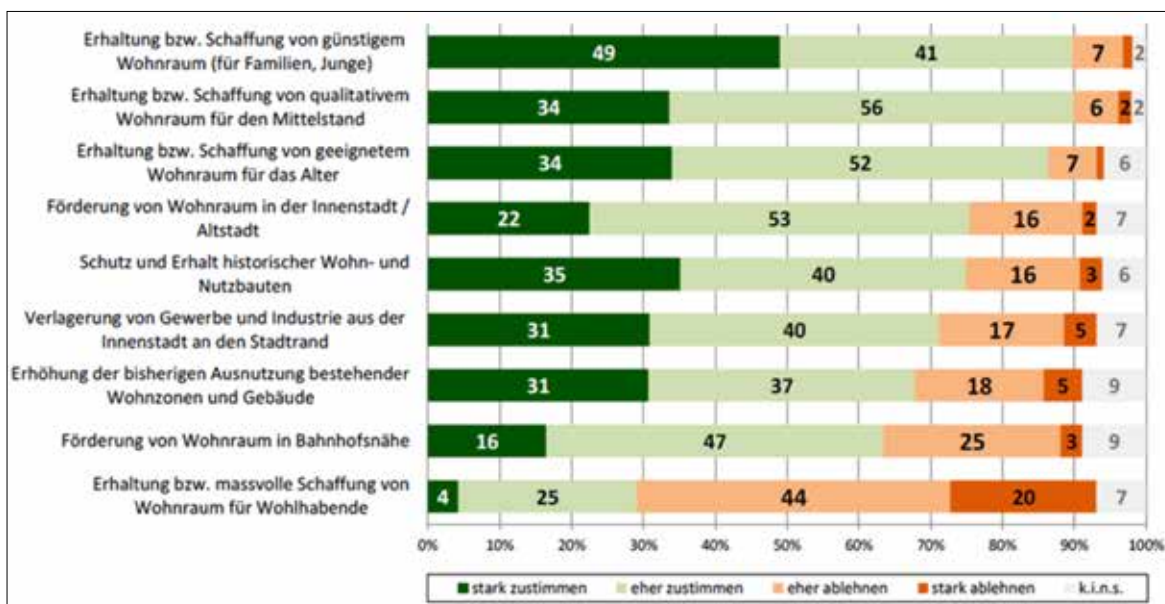
In den letzten 20 Jahren sind die durchschnittlichen Wohnungsmieten für 3-Zi-Wohnungen um 43%, für 4-Zi-Wohnungen um 59% und für 5-Zi-Wohnungen um 46% gestiegen (Antwort des Stadtrates auf die Einfache Anfrage betreffend «Wohnsituation und Wohnbaupolitik in Frauenfeld» von CH-Gemeinderat Peter Hausammann [nachfolgend Antwort SR], S. 4; die Teuerung betrug 15%). Gesamthaft betrachtet ist das eine Steigerung um 50%! Dabei ist zu beachten, dass diese Preise nicht den aktuell auf dem Markt angebotenen Wohnungen entsprechen. Auf dem Markt sind die günstigen, langjährig besetzten (Altbau-)Wohnungen kaum verfügbar (Antwort SR, S. 5).

#### Frauenfeld hat zu wenig bezahlbare Wohnungen.

Immer mehr Frauenfelderinnen und Frauenfelder, vor allem junge Familien, haben Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden, die ihren Bedürfnissen entspricht und finanziell tragbar ist. Trotzdem sieht der Stadtrat keinen Handlungsbedarf.

#### Handeln, bevor es zu spät ist.

Anders die Frauenfelder Bevölkerung: Für sie steht gemäss der Bevölkerungsbefragung aus dem Jahr 2013 die Erhaltung und Schaffung von günstigem Wohnraum für Familien, junge und ältere Menschen weit oben auf der Prioritätenliste. 90% (bzw. 85% beim Wohnen im Alter) stimmen diesem Ziel zu:



Quelle: Bevölkerungsbefragung Frauenfeld 2013 (Basis: 600 Antworten)



CH Chrapfpe & Hirne lanciert

# Die Frauenfelder Wohninitiative



[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

## Fakten & Argumente

### **Der gemeinnützige Wohnungsbau fristet in Frauenfeld ein Schattendasein.**

Er ist jedoch eine wichtige Ergänzung des privaten Wohnungsmarktes. In Frauenfeld sind nur 463 Wohnungen im Besitz von Wohnbaugenossenschaften. Dies entspricht 3,9 Prozent des Wohnungsbestands in Frauenfeld. Das ist deutlich zu wenig.

## Wie funktioniert die Frauenfelder Wohninitiative?

### **1. Zweck und Ziele der Wohninitiative**

Die Initiative will die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen als neue Aufgabe der Stadt Frauenfeld in der Gemeindeordnung verankern. Die Wahl der Gemeindeordnung – der Verfassung unserer Stadt – unterstreicht den hohen Stellenwert dieser Aufgabe. Gemeinderat und Stadtrat erhalten damit vom Volk den verbindlichen Auftrag, sich mit all ihren Möglichkeiten für die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen einzusetzen: Zum einen mit den Massnahmen, welche die Initiative selber vorgibt, zum andern mit Massnahmen in verwandten Bereichen wie der Finanzpolitik, der Raumplanung, der Quartierentwicklung oder der Alters- und Jugendpolitik. Der Stadtrat hat die Bevölkerung und den Gemeinderat regelmässig über den Stand der Umsetzung zu informieren.

#### **Abs. 1:**

***Die Stadt Frauenfeld setzt sich für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigen und qualitativ guten Wohnungen ein.***

Die Frauenfelder Wohninitiative will finanziell tragbaren und qualitativ guten Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ermöglichen. Als preisgünstig im Sinne der Initiative gelten Mietzinse, die tiefer liegen als die Marktmietzinse vergleichbarer Wohnungen. Gefördert werden sollen Wohnsiedlungen, die sich durch eine qualitativ gute Architektur sowie ökologische und soziale Nachhaltigkeit (z.B. gemeinschaftliche Wohnformen) auszeichnen.

#### **Abs. 2:**

***Sie sorgt insbesondere dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen, die ohne Gewinnstreben nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden, stetig erhöht.***

Die Initiative will die Rahmenbedingungen für gemeinnützige Wohnbauträger (insbesondere Wohnbaugenossenschaften) in Frauenfeld verbessern, damit diese ihren Wohnungsbestand schrittweise erhöhen können. Einen bestimmten Prozentsatz schreibt die Initiative nicht vor; es braucht aber auf jeden Fall ein substanzielles Angebot solcher Wohnungen. Der gemeinnützige Wohnungsbau zeichnet sich dadurch aus, dass die Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Bei der Kostenmiete werden nur die effektiven Kosten (Verzinsung, Verwaltung, Unterhalt, Rückstellungen und Amortisation) verrechnet, nicht aber steigende Bodenpreise oder Wertsteigerungen aufgrund der Marktentwicklung. Die Kostenmiete dämpft nachhaltig die Mieten.



CH Chrapfpe & Hirne lanciert

# Die Frauenfelder Wohninitiative



[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

## Fakten & Argumente

**Abs. 3:**

*Sie strebt eine soziale Durchmischung in möglichst vielen Quartieren an.*

*Sie berücksichtigt dabei insbesondere die Interessen von Familien sowie von jungen und alten Menschen an bedürfnisgerechten Wohnungen.*

Der Wohnstandort Frauenfeld boomt, Frauenfeld gilt in Immobilienkreisen als Perle unter den Kleinstädten (Thurgauer Zeitung, 24.10.2014). Dieser Erfolg droht finanziell Schwächere und zunehmend auch den Mittelstand zu verdrängen. Davon sind junge Menschen in Ausbildung, Familien und ältere Menschen besonders betroffen. Diese Verdrängung ist staats- und sozialpolitisch gefährlich und hat negative Folgen für die Stadtentwicklung. Der freie Markt allein ist nicht in der Lage, diese Fehlentwicklung zu korrigieren. Zur Ergänzung braucht es den gemeinnützigen Wohnungsbau. Eine gute soziale Durchmischung der Stadt und ihrer Quartiere ist Voraussetzung für eine funktionierende und lebenswerte Stadt. Dazu braucht es Wohnungen für alle Bevölkerungskreise, für unterschiedliche Lebensphasen und Lebensstile. Frauenfeld versteht sich als familienfreundliche Stadt und ist zu Recht stolz auf die UNICEF Auszeichnung «kinderfreundliche Gemeinde» (2012). Diesem Bekenntnis sollen nun auch im Wohnungsbau Taten folgen. Wohnbaugenossenschaften sind dafür bekannt, dass sie familienorientierten Wohnraum schaffen.

## 2. Die Mittel der Wohninitiative

Die Wohninitiative stellt dem Stadtrat einen Baukasten zur Verfügung, der eine wirksame Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ermöglicht. Die aufgeführten Massnahmen sind nicht auf dem Reissbrett des Initiativkomitees entstanden, sondern haben sich bereits in anderen Städten bewährt.

Die einzelnen Instrumente sind nur im Grundsatz umschrieben; dies ermöglicht es den Behörden, die Massnahmen auf die konkrete Bedürfnisse auszurichten und auf veränderte Umstände zu reagieren. Die konkrete Ausgestaltung der Massnahmen erfolgt später in den Ausführungsbestimmungen, die vom Gemeinderat erlassen werden. Die Liste der Mittel ist nicht abschliessend. Die Stadt kann zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum weitere Mittel einsetzen.

**Abs. 4 Buchstabe a:**

*Abgabe von städtischen Grundstücken zu Eigentum oder im Baurecht. Die Abgabe an gemeinnützige Wohnbauträger, die Wohnungen nach den Grundsätzen von Abs. 2 vermieten, kann zu vergünstigten Bedingungen erfolgen.*

Ein bewährtes und wirksames Mittel zur Förderung von bezahlbaren Wohnungen ist die Abgabe von kommunalem Land. Die Abgabe von Land setzt voraus, dass die Stadt über ausreichende eigene Bodenreserven verfügt. Die Stadt Frauenfeld besitzt rund 6,7 ha Land in Bauzonen, in denen Wohnen zulässig ist (Antwort SR, S. 9). Auch wenn nicht all dieses Land tatsächlich bebaubar oder verfügbar ist, stehen hier doch beträchtliche Reserven zur Verfügung. Als Beispiel sei das Areal am östlichen Stadtrand am Wellhauserweg (Moos) mit einer Fläche von rund 10.000 m<sup>2</sup> in der dreigeschossigen Wohnzone erwähnt. Es kommt hinzu, dass die Stadt in absehbarer Zeit die einmalige Chance hat, die Kaserne im Stadtzentrum und weitere vom Militär nicht mehr benötigte Areale zu erwerben; Teile dieser grossflächigen Areale können dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Die Abgabe von Land kann sowohl an gemeinnützige Wohnbauträger wie auch an private Investoren erfolgen. Die Abgabe an private Wohnbauträger setzt allerdings voraus, dass diese auf dem fraglichen Grundstück einen bestimmten Anteil an preisgünstigen Wohnungen realisieren. Die Höhe dieses Anteils und die weiteren Voraussetzungen sind in den Ausführungsbestimmungen vom Gemeinderat zu regeln. Die Abgabe von Land zu vergünstigten Bedingungen erfolgt ausschliesslich an gemeinnützige Wohnbauträger, die keinen Gewinn anstreben. Nur in diesen Fällen ist es gerechtfertigt, dass der Preis für das



CH Chrapf & Hirne lanciert

# Die Frauenfelder Wohninitiative



[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

## Fakten & Argumente

Land unter dem Marktwert liegt, und die Stadt auf die Realisierung eines maximalen Verkaufserlöses verzichtet. Die Vergünstigung wird über den Wohnbaufonds (siehe Abs. 6) finanziert.

Zuständig für die Abgabe des Landes ist der Stadtrat, sofern der Verkauf der Liegenschaften aus dem Landkreditkonto erfolgt, was die Regel sein wird. Erfolgt der Verkauf ausnahmsweise nicht aus dem Landkreditkonto, ist ein Beschluss des Gemeinderates notwendig, wenn der Landwert über 500.000 Franken liegt (Art. 31 Ziff. 1 lit. h Gemeindeordnung). Bei der Abgabe im Baurecht ist der Gemeinderat bei einer Fläche von über 2.000 m<sup>2</sup> zuständig (Art. 31 Ziff. 1 lit. i Gemeindeordnung).

### **Abs. 4 Buchstabe b:**

***Nutzung des Landkreditkontos für den Erwerb von Grundstücken, die sich für Wohnüberbauungen eignen, und deren Abgabe gemäss Buchstabe a.***

Die Abgabe von Land setzt eine aktive Bodenpolitik voraus. Dafür steht seit 1981 das Landkreditkonto zur Verfügung. Dieses wurde bisher rege für gewerbliche und industrielle Zwecke sowie für Wohnzwecke genutzt, allerdings vor allem für Einfamilienhäuser. Die Initiative stellt klar, dass das Landkreditkonto künftig verstärkt für den Erwerb und die Abgabe von Land zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus eingesetzt werden soll.

### **Abs. 4 Buchstabe c:**

***Gewährung von zinslosen oder zinsgünstigen rückzahlbaren Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger für Erwerb, Bau und Erneuerung.***

Die Gewährung von zinslosen bzw. zinsgünstigen Darlehen hat sich in der Praxis bewährt. Darlehen können nicht nur für neue Wohnbauprojekte, sondern auch für die Sanierungen von älteren Wohnsiedlungen beansprucht werden, die für die Wohnbaugenossenschaften oft eine grosse Belastung darstellen. Darlehen werden rechtlich wie Ausgaben behandelt; die Kompetenz zur Darlehensgewährung liegt bei jenem Organ, das für den Ausgabenbeschluss in der jeweiligen Höhe zuständig ist. Die Initiative respektiert diese Kompetenzordnung: Darlehen bis zu 300.000 Franken werden vom Stadtrat, Darlehen zwischen 300.001 und 2.000.000 Franken vom Gemeinderat und Darlehen über 2.000.000 Franken von den Stimmberechtigten beschlossen (Art. 8 Ziff. 5, Art. 31 Ziff. 1 lit. c und Art. 37 Abs. 2 Gemeindeordnung).

Die Differenz zwischen dem vergünstigten und dem marktüblichen Darlehenszins wird aus dem Wohnbaufonds (siehe Abs. 6) finanziert. Die Darlehen sind rückzahlbar (keine à-fonds-perdu-Beiträge). Die Höhe der Zinsvergünstigung und die Modalitäten der Rückzahlung regelt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen.

### **Abs. 4 Buchstabe d:**

***Massnahmen der Raumplanung, die Anreize setzen zur Schaffung von Wohnungen, die nach den Grundsätzen der Kostenmiete vermietet werden.***

Die Raumplanung kann einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum leisten. Im Vordergrund stehen die folgenden Instrumente:

- Die Stadt gewährt Nutzungsprivilegien (z.B. Ausnützungsbonus), wenn sich der Grundeigentümer verpflichtet, auf seinem Grundstück einen bestimmten Anteil an preisgünstigen Wohnungen zu realisieren.
- Durch Ein- und Aufzonungen entstandene Mehrwerte werden beim Grundeigentümer (teilweise) abgeschöpft. Die Erträge werden in einen Fonds eingelegt und zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum verwendet.
- Die Stadt sieht Bauzonen vor, in denen ein bestimmter Anteil an preisgünstigen Wohnungen vorgeschrieben ist. Bei Realisierung eines Bauprojektes in dieser Zone muss der Bauherr preisgünstigen Wohnraum realisieren.



CH Chrapfpe & Hirne lanciert

# Die Frauenfelder Wohninitiative



[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

## Fakten & Argumente

Damit diese Instrumente eingesetzt werden können, müssen zum Teil die entsprechenden Rechtsgrundlagen geschaffen werden.

### **Abs. 5:**

*Der Stadtrat erstellt eine Liste der städtischen Grundstücke, die sich gut für Wohnüberbauungen eignen und nicht für öffentliche Zwecke benötigt werden. Grundstücke, die in der Liste aufgeführt sind, dürfen nur an Wohnbauträger veräussert werden, welche die Vorgaben gemäss Abs. 2 erfüllen. Der Stadtrat kann Ausnahmen bewilligen, wenn im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung keine geeigneten Angebote eingehen.*

Aufgrund des angespannten Immobilienmarkts ist es für Wohnbaugenossenschaften schwierig, zu tragbaren Bedingungen geeignete Grundstücke zu erwerben. Die Bestimmung ermöglicht den Wohnbaugenossenschaften einen privilegierten Zugang zu städtischen Grundstücken, die sich für Wohnüberbauungen eignen und auf einer öffentlich zugänglichen Liste aufgeführt sind. Damit soll verhindert werden, dass städtische «Filetgrundstücke» wie beispielsweise das Werkhofareal an der Murg oder das Areal Festhütte, die in absehbarer Zeit nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt werden, aus finanziellen Gründen an den Meistbietenden veräussert werden und interessierte gemeinnützige Wohnbauträger chancenlos bleiben. Zuständig für die Erstellung der Liste ist der Stadtrat; er hat die Liste mindestens einmal pro Legislatur sowie bei geänderten Verhältnissen zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Ausnahmen sind vorgesehen für den Fall, dass Wohnbaugenossenschaften kein Interesse an einer städtischen Liegenschaft haben.

### **3. Die Finanzierung der Massnahmen Abs. 6:**

*Für die Vergünstigungen wird ein Wohnbaufonds bereitgestellt.*

- a) *Das zuständige Gemeindeorgan weist dem Fonds jährliche Einlagen zu.*
- b) *In den ersten 10 Jahren ab 2017 betragen die jährlichen Einlagen mindestens 500.000 Franken. Diese gelten als gebundene Ausgaben im Sinne von Art. 56 der Gemeindeordnung.*
- c) *Der Entscheid über die Verwendung der Mittel des Wohnbaufonds liegt bei dem für den Beschluss über die Landabgabe und die Darlehensgewährung zuständigen Organ.*

Der neugeschaffene Wohnbaufonds ermöglicht eine solide und nachhaltige Finanzierung der Massnahmen, welche die Initiative vorschlägt. In einer ersten Phase wird der Fonds mit jährlichen Einlagen von mindestens 500.000 Franken alimentiert. Die schrittweise Aufstockung des Fonds garantiert, dass die städtische Rechnung nicht übermässig belastet wird. 500.000 Franken entsprechen gerade mal 0,6% des Umsatzes der Stadt und sind ohne weiteres verkraftbar. Bei den jährlichen Einlagen in den ersten 10 Jahren handelt es sich um gebundene Ausgaben, die keiner Zustimmung des Gemeinderates bedürfen. Anschliessend entscheiden – je nach der Höhe der beantragten Mittel – der Stadtrat, der Gemeinderat oder die Stimmberechtigten über die Einlagen in den Wohnbaufonds.

## Was spricht für die Frauenfelder Wohninitiative?

### **Das Wohnproblem muss angepackt werden.**

Immer mehr Frauenfelderinnen und Frauenfelder, vor allem junge Familien, haben Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden, die ihren Bedürfnissen entspricht und finanziell tragbar ist. Trotzdem sieht der Stadtrat keinen Handlungsbedarf. Die Stadt hat in den letzten 10 Jahren keine Massnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum getroffen und es sind auch keine geplant (Antwort SR, S. 11 f.). Der Stadtrat scheint das Problem nicht zu sehen oder will nichts dagegen tun. Anders die Frauenfelder



CH Chrapfpe & Hirne lanciert

## Die Frauenfelder Wohninitiative



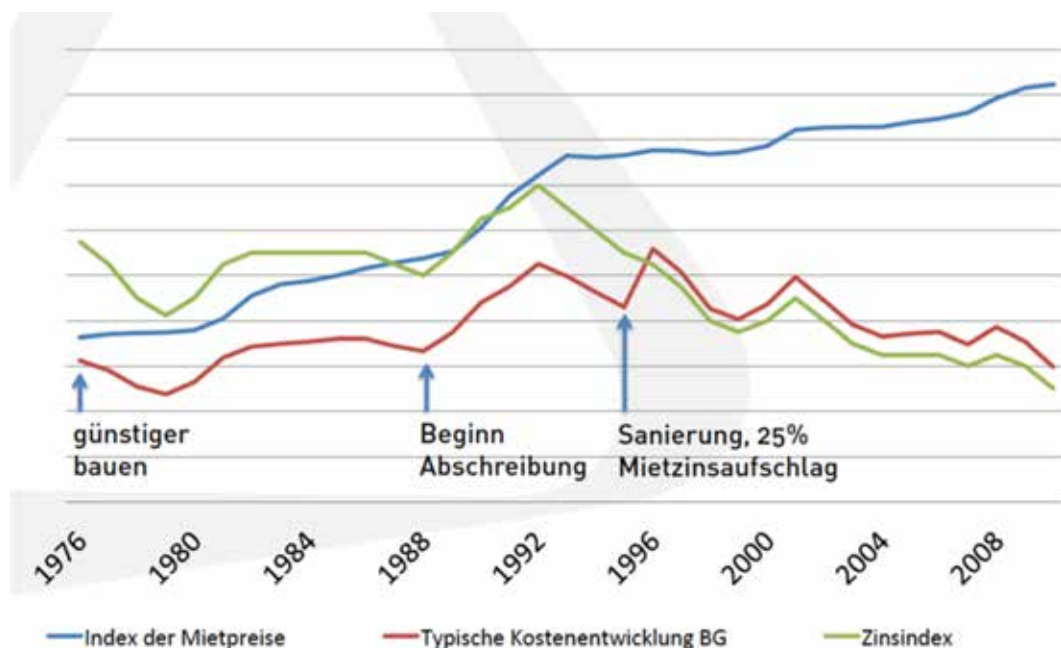
[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

### Fakten & Argumente

Bevölkerung: Für sie steht gemäss der Bevölkerungsbefragung aus dem Jahr 2013 die Erhaltung und Schaffung von günstigem Wohnraum für Familien, junge und ältere Menschen weit oben auf der Prioritätenliste.

#### Mehr bezahlbare Wohnungen

Dank der Initiative soll es deutlich mehr Wohnungen geben, die entsprechend den tatsächlichen Kosten vermietet werden (Kostenmiete) und dadurch langfristig 20 bis 30% günstiger sind. Frauenfeld fördert den genossenschaftlichen Wohnungsbaus mit einer aktiven Bodenpolitik und mit Darlehen. Zwar können auch Genossenschaften Neubauten nicht billig bauen. Sie haben die gleichen Handwerkerpreise und bauen bezüglich ökologischer Nachhaltigkeit zukunftsweisend. Ihre Wohnungen werden jedoch mittelfristig günstiger und bleiben es dann auch nachhaltig. Der Grund liegt in der Gemeinnützigkeit: Die Mieten werden nach den effektiven Kosten kalkuliert und nicht nach dem Gewinnprinzip. Das heisst, dass die Überschüsse nicht zu den Geldgebern abfliessen, sondern in den Genossenschaften bleiben. Damit sind diese Wohnungen der Spekulation dauerhaft entzogen.



#### Vergleich zwischen Kostenmiete (rot) und Marktmiete (blau) – Modellrechnung

Quelle: Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich

#### Die Initiative bremst die stark steigenden Wohnungsmieten.

Dank der Kostenmiete gibt es nicht nur mehr bezahlbare Wohnungen. Ein substantielles Angebot von Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger wirkt auch dämpfend auf das gesamte Mietzinsniveau.





CH Chrapfpe & Hirne lanciert

# Die Frauenfelder Wohninitiative



[www.wohnen-in-frauenfeld.ch](http://www.wohnen-in-frauenfeld.ch)

## Fakten & Argumente

### **Wohnbaugenossenschaften als urschweizerisches Erfolgsmodell**

Wohnbaugenossenschaften sind ein urdemokratisches schweizerisches Erfolgsrezept und ein nachhaltiges Wirtschaftsmodell. Sie stehen für Selbsthilfe und privates kollektives Eigentum. Genossenschaften bieten «mehr als wohnen». Sie wirken integrativ und bieten ihren Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Wohnsicherheit und Flexibilität. Das kommt insbesondere Familien und älteren Menschen zugute. Wohnbaugenossenschaften sind oft auch Pioniere in energietechnischen Belangen und gemeinschaftsfördernder Architektur. Gute Architektur, nachhaltige Siedlungen und Nachbarschaftshilfe sind weitere Vorzüge von Genossenschaften.

### **Der gemeinnütziger Wohnungsbau ist eine sinnvolle Ergänzung zum privaten Markt.**

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften leisten eine wichtige Ergänzung des Wohnungsmarktes und verkörpern so den dritten Weg zwischen Miete und Eigentum. In Frauenfeld haben wir vier namhafte gemeinnützige Wohnbauträger mit 463 Wohnungen (Wohnbaugenossenschaft Sonnmatt 184 Wohnungen, WBG Zielacker 113 Wohnungen, WBG Schönehof 67 Wohnungen, Logis Suisse AG 99 Wohnungen). Das entspricht nur 3,9% der rund 11.900 Wohnungen in Frauenfeld. Frauenfeld hat also ein grosses Potential.

### **«Filetgrundstücke» für Wohnungsbau sichern.**

Städtische Grundstücke, die sich gut für Wohnüberbauungen eignen, werden für den gemeinnützigen Wohnungsbau gesichert: Wohnbaugenossenschaften erhalten einen privilegierten Zugang zu städtischen Grundstücken, die sich für grössere Wohnüberbauungen eignen und auf einer öffentlich zugänglichen Liste aufgeführt sind. Damit soll verhindert werden, dass städtische «Filetgrundstücke» im Stadtzentrum (z.B. Werkhofareal an der Murg, Areal Festhütte) und in guten Wohngebieten (z.B. Moos am Wellhauserweg) aus finanziellen Gründen an den Meistbietenden veräussert und gemeinnützige Wohnbauträger verdrängt werden.

### **Frauenfeld kann sich den Wohnaufonds locker leisten.**

Eine jährliche Einlage von 500.000 Franken macht gerade mal 0,6% des Umsatzes der Stadt aus (ohne Werkbetriebe und Alterszentrum Park; werden diese einbezogen, sind es nur noch 0,3%). Der Wohnaufonds ist eine sehr sinnvolle Massnahme, um das zu hohe Eigenkapital der Stadt (Botschaft des SR an den Gemeinderat über das Budget der Stadt Frauenfeld für das Jahr 2015 [nachfolgend Botschaft], S. 27) etwas zu reduzieren. Auch mit Wohnaufonds beträgt es in 20 Jahren immer noch 81 Mio. Franken, mit Werken und AZP 109 Mio. Franken (vgl. Botschaft, S. 11).

### **Mehr bezahlbarer Wohnraum nützt allen.**

Die Attraktivität der Stadt wird gesteigert, die Durchmischung gestärkt, und auch das Gewerbe profitiert, wenn am Ende des Monats mehr Geld für den Konsum bleibt.

### **Jetzt die Initiative ergreifen.**

Die Stadt hat bisher mit einer aktiven Bodenpolitik viel für Gewerbe, Industrie und Einfamilienhäuser gemacht. Das ist gut so. Jetzt ist es an der Zeit, auch für die Wohnungsmieter die Initiative zu ergreifen.