

Protokoll ausserordentliche Jahresversammlung 17.08.24

Tagespräsidium: Mehmet Dogan

Protokoll: Ugur Diktas

Anwesende: 35 Personen

Davon stimmberechtigt: 22 Personen

- Begrüssung (14:44)
 - o Anastasija und Pavel begrüssen die Anwesenden.

- Wahl der Stimmzähler*innen
 - o Es stellen sich zur Wahl:
 - David Sommer
 - Finn Wunderlin
 - o Abstimmung:
 - **Angenommen:** Ja 21 – Nein 0 – Enthaltungen 1

- Wahl des Tagespräsidiums
 - o Es stellt sich zur Wahl:
 - Mehmet Dogan
 - o Abstimmung:
 - **Angenommen:** Ja 21 – Nein 0 – Enthaltungen 1

- Umgangsformen und Genderwatch

- GRW-Input: Wohnpolitik, präsentiert von Jacqueline Badran
 - o Siehe wichtigste Notizen in Anhang A

- Parolenfassung zu den eidgenössischen Abstimmungen vom 22. September
 - o BVG-Reform
 - **Empfehlung Nein:** Ja 0 – Nein 21 – Enthaltungen 1
 - o Biodiversitätsinitiative
 - **Empfehlung Ja:** Ja 21 – Nein 0 – Enthaltungen 1

- Pause

- Anträge
 - o Genehmigung Protokoll der letzten Jahresversammlung
 - **Angenommen:** Ja 10 – Nein 3 – Enthaltungen 6
 - o Statutenanträge
 - A1: zur Änderung der Vorstandsgrösse auf 7 Personen
 - **Angenommen:** Ja 9 – Nein 4 – Enthaltungen 6
 - o Anträge
 - A1: Rückkommensantrag zur möglichen (Nicht-)Unterstützung von Dieter Egli und Ruth Müri
 - **Angenommen:** Ja 10 – Nein 0 – Enthaltungen 9

- Pause
- Rückkommen zur möglichen (Nicht-)Unterstützung von Dieter Egli und Ruth Müri
 - o Dieter Egli bezieht Stellung und beantwortet Fragen vom Publikum
 - o Abstimmung zur Unterstützung von Dieter Egli als Regierungsratskandidat
 - **Abgelehnt:** Ja 0 – Nein 11 – Enthaltungen 6
 - o Abstimmung zur Unterstützung von Ruth Müri als Regierungsratskandidatin
 - **Angenommen:** Ja 13 – Nein 0 – Enthaltungen 4
 - o Abstimmung zur Unterstützung von Ruth Müri mit einem "Ja aber"
 - **Angenommen:** Ja 16 – Nein 0 – Enthaltungen 1
- Grossratswahlen 2024
 - o Wahl der Regierungsratskandidat*innen
 - Abstimmung zur Nomination von Meli del Fabro, Paula Sommer und Ilayda Barth als Regierungsratskandidat*innen
 - **Angenommen:** Ja 16 – Nein 0 – Enthaltungen 1
 - Ersatzwahl Stimmzähler*in
 - Es stellt sich zur Wahl:
 - o Zoe Sutter
 - Abstimmung
 - o **Angenommen:** Ja 14 – Nein 0 – Enthaltungen 1
 - Antrag zur selbstständigen Verabschiedung des Wahlprogramms durch die Arbeitsgruppe GRW24
 - **Angenommen:** Ja 12 – Nein 0 – Enthaltungen 3
- Verabschiedungen
 - o Das Präsidium (Anastasija, Sofia und Pavel) verabschiedet Yaro und Andrea
 - o Das Präsidium (Anastasija, Sofia und Pavel) wird verabschiedet
- Neuwahlen
 - o Es stellen sich zur Wahl in den Vorstand:
 - Christina Werhli
 - Finn Neiger
 - Sophia Heinimann
 - o Die Kandidat*innen beantworten einige Fragen vom Publikum
 - o Antrag auf individuelle Wahlen:
 - **Abgelehnt:** Ja 4 – Nein 7 – Enthaltungen 5
 - o Abstimmung zur Wahl in den Vorstand:
 - **Angenommen:** Ja 13 – Nein 0 – Enthaltungen 3
 - o Es stellen sich zur Wahl ins Präsidium:
 - Paula Sommer (Vize)
 - Meli Del Fabro
 - o Die Kandidat*innen beantworten einige Fragen vom Publikum
 - o Antrag auf individuelle Wahlen:
 - **Angenommen:** Ja 5 – Nein 4 – Enthaltungen 7
 - o Abstimmung zur Kandidatur von Paula Sommer als Vize-Präsidentin
 - **Angenommen:** Ja 15 – Nein 0 – Enthaltungen 1
 - o Abstimmung zur Kandidatur von Meli Del Fabro als Präsident*in
 - **Angenommen:** Ja 15 – Nein 1 – Enthaltungen 0

- Wahl der Delegierten für die SP Aargau
 - o Es stellen sich zur Wahl (ohne Ersatz):
 - Meli Del Fabro
 - Paula Sommer
 - Christina Wehrli
 - Sophie Heinimann
 - Elias Erne
 - Roberto Sager
 - Noé Lüthold (Ersatz)
 - (Vakanz) (Ersatz)
 - o Wahlen
 - **Angenommen:** Ja 15 – Nein 0 – Enthaltungen 1

- Termine
 - o 24.8. Parteitag SP Aargau + Fest der Solidarität in Tennwil
 - o 30.8. Jubiläum JUSO Aargau, Kubo Aarau
 - o 11.9. Öffentlicher Care-Rundgang
 - o 17.9. MV JUSO Aargau
 - o 22.9. Abstimmungssonntag
 - o 28.9. DV JUSO Schweiz
 - o 11.10 - 13.10 FLINTA Weekend
 - o 20.10. Grossratswahlen Kanton Aargau

ANHANG A: GRW-Input: Wohnpolitik, präsentiert von Jacqueline Badran

„Um gesellschaftliche Verhältnisse zu verändern, müssen wir zuerst deren Funktionsweise verstehen.“

Definition der Zehnten-Freiheit: Im Feudalismus war es üblich, dass die Bauern zweimal im Jahr einen Teil ihrer Ernte, den sogenannten „Zehnten“, an den Adel abgeben mussten. Dieses System bildete die Lebensgrundlage des Adels. Mit der Einführung der Zehnten-Freiheit durch Napoleon wurde diese Abgabe abgeschafft.

Definition „bürgerlich“: Der Begriff „bürgerlich“ bezeichnete ursprünglich Menschen, die nicht dem Adel angehörten. Die bürgerliche Revolution strebte nach den Idealen von Gleichheit, Freiheit und Solidarität und richtete sich gegen die Privilegien des Adels.

Wohnpolitik als Bodenpolitik: Wohnpolitik ist untrennbar mit Bodenpolitik verbunden, da die Kontrolle über Land oder Territorien im Mittelpunkt steht. Wohnpolitik umfasst Aspekte der Wirtschafts-, Gesellschafts-, Finanz- und Demokratiepolicies. Boden ist neben Luft und Wasser eine primäre, essentielle Ressource, die jeder Mensch benötigt. Im Gegensatz zu Wasser oder Luft ist Boden jedoch nicht vermehrbar.

Boden als grösster Vermögenswert: In der Schweiz ist Boden, insbesondere in Verbindung mit Immobilien, der mit Abstand grösste Vermögenswert in der Volkswirtschaft.

- Der Wert der Maschinenindustrie liegt bei 600 Milliarden CHF.
- Der Wert des Bodens (Kapitalstock) beträgt hingegen 4,4 Billionen CHF.

Kapitalverzinsung und Mietkosten: Der Kapitalstock muss verzinst werden, was bedeutet, dass die Mietenden die Zinsen auf den Wert des gemieteten Gegenstands, in diesem Fall des Bodens oder der Immobilie, tragen. Für die meisten Haushalte, nicht nur in der Schweiz, sind die Wohnkosten der grösste Ausgabenposten.

Ein kaputter Bodenmarkt: Der Markt für Boden ist grundsätzlich gestört, da das Angebot an Boden nicht erhöht werden kann, während die Nachfrage ständig steigt. Dies führt zu extrem hohen Preisen und ungewöhnlichen Wohnlösungen, wie z.B. Zwangs-WGs, bei denen Studierende an der ZHAW für ein Zimmer 2000 CHF pro Person zahlen. Ein weiteres Beispiel sind „Time-Sharing“-Modelle, bei denen sich mehrere Personen eine Matratze teilen. Badran hebt hervor, dass solche Modelle die Dysfunktionalität des Marktes betonen.

Subventionen und Mietzuschüsse: Die Stadt Zürich zahlt über 300 Millionen CHF an Wohnzuschüssen, die letztlich als indirekte Subventionen an die Immobilienbranche gehen, da die Mietenden das Geld direkt an die Vermietenden weitergeben.

Gewerbepolitik: In Städten wie Zürich, Winterthur und Basel können sich nur noch globale Kapitalgeber die Mieten in den Altstädten leisten. Aarau bildet eine Ausnahme.

Bodenrente und gesetzliche Regulierung:

- **Bäuerliches Bodenrecht:** Jede Wertsteigerung aus dem Boden gehört dem Eigentümer, der allein durch den Besitz des Bodens profitiert, ohne weitere Leistungen zu erbringen.
- **Planungsmehrwertabschöpfung (RPG):** Planungsgewinne entstehen quasi „aus dem Nichts“.

- **Infrastrukturgewinne:** Die Immobilienbranche profitiert am meisten von staatlichen Subventionen, die durch Steuergelder finanziert werden.
- **Mietrecht:** Oft wird die maximale Zahlungsfähigkeit der Mietenden ausgeschöpft. In der Schweiz ist die Marktmiete nicht zulässig, gesetzlich festgelegt sind stattdessen Kostenmieten, ein hypothekarischer Referenzzinssatz und eine gedeckelte Rendite.
- **Grundstückgewinnsteuer:** Der Wert von Immobilien in der Schweiz steigt fast immer, was zu erheblichen Verkaufsgewinnen führt.

Diese Massnahmen dienen der Eindämmung und Sozialisierung der Bodenrente, damit auch die Allgemeinheit davon profitieren kann.

Der „moderne Zehnte“ und der Kampf um die Bodenrente:

- Das chronisch niedrige Angebot und die hohe Nachfrage nach Boden treiben die Preise massiv in die Höhe.
- Hohe Investitionskosten für die Gemeinden übersteigen oft die Steuereinnahmen.
- Zu hohe Bodenpreise und der Druck auf Renditen erschweren die Quartierentwicklung.

Regulierung in der Bundesverfassung: Jacqueline Badran verweist auf Artikel 108 der Bundesverfassung, der die Regulierung des Bodenmarktes betrifft.

Hauseigentum und der „moderne Zehnte“: Badran betont, dass Hauseigentum, das dem Eigenbedarf dient, die beste Lösung ist, da es den Menschen gehört und nicht Konzernen. Die Frage „Wem gehört der Boden?“ ist zentral, und sie vergleicht die Situation mit der Zehnten-Abgabe des Feudalismus. Bei jedem Wohnungswechsel steigen die Mieten um 500-1000 CHF, aber nur 0,2% der Betroffenen fechten diese Erhöhungen an. Diejenigen, die dies tun, haben jedoch zu 100% Erfolg, was zeigt, dass die Erhöhungen oft unrechtmässig sind. Dennoch zahlen die Menschen in der Schweiz jährlich etwa 10,5 Milliarden CHF zu viel, was verfassungswidrig ist (Artikel 41 und 109 der Bundesverfassung).

Die grössten Mythen in der Immobiliendebatte:

- Der Markt muss sich selbst regulieren.
- Es muss nur mehr gebaut werden.
- Es muss in die Höhe gebaut werden, wobei Hochhäuser oft ineffizienter sind als Altstädte oder Blockbauten.
- Pensionskassen benötigen Renditen.
- Es gibt kein Menschenrecht auf Wohnraum in begehrten Lagen wie Seefeld.

Vereinfachung von Baugesetzen: Badran weist darauf hin, dass Genossenschaften und öffentlich geförderte Wohnungen oft als subventioniert dargestellt werden, obwohl sie in Wirklichkeit einen grossen Teil der Wertsteigerungen an die Bevölkerung weitergeben.

Lösungen:

- Änderung der Eigentumsverhältnisse.
- Verbesserung der Rahmenbedingungen ist nur begrenzt hilfreich.

- Mehr Eigentümer*innen, die sich freiwillig an die Kostenmieten halten.
- Die Bodenrente sollte der Allgemeinheit zugutekommen.

Der dritte Weg zwischen Miete und Eigentum: Gemeinnützige Genossenschaften sind ein vielversprechender Ansatz.

Schlussfolgerung: Der Grundsatz „Land gehört der Bevölkerung“ ist bei Abstimmungen populär und könnte eine Lösung für die gegenwärtigen Probleme im Wohnungsmarkt darstellen.