

Kenny Eichenberger
Altrüti 3
8114 Dänikon

KR-Nr. 82/1992

An das
Büro des Kantonsrates
8090 Zürich

Einzelinitiative

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

In meiner Eigenschaft als Stimmbürger gestatte ich mir, Ihnen zuhanden des Kantonsrates folgende Einzelinitiative zur Einreichung einer Stadesinitiative betr. Förderung des privaten Wohneigentums durch Vorzugshypothesen zu unterbreiten.

Antrag

Es sei eine Stadesinitiative einzureichen mit dem Inhalt, die einschlägigen Gesetzesnormen dahingehend zu ändern, dass künftig ein angemessener Teil der Pensionskassengelder dazu verwendet werden soll, das private Wohneigentum mittels Vorzugshypothesen zu fördern.

Begründung

Das vorliegende Modell sieht vor, die Pensionskassengelder den Banken zweckgebunden zu einem Zinssatz vom 6% p. a. zur Verfügung zu stellen. Diese wiederum verpflichten sich, den erhaltenen Betrag vollumfänglich in der Form von 1. Hypothesen zu einem Zinssatz von 6 1/2% p. a. an private Investoren weiterzugeben. Diese «billigen» Hypothesen dürfen lediglich zur Finanzierung privater «Erstbauten» (keine Ferien- und Zweitwohnun-gen) oder Mehrfamilienhäusern verwendet werden, wobei im letzteren Fall der Nachweis erbracht werden muss, dass der Vorzugszins vollumfänglich den Mietern zugute kommt. Gewerblich genutzte Liegenschaften sind von dieser Vorzugshypothek ausdrücklich auszu-schliessen. Die hohen Bodenpreise, die exklusive und teure Bauart des Schweizer Bauge-werbes und vor allem der starke Anstieg der Hypothekarzinsen in den letzten Jahren haben das Wohnen in der Schweiz zu einem beinahe unerschwinglichen Luxusgut erkoren. Die teuren Miet- und Hypozinsen nehmen einen immer grösseren Anteil der privaten Haus-haltsbudgets ein, und der Traum vom eigenen Heim ist für manchen Schweizer zur Illusion geworden.

Auf der anderen Seite stehen vielerorts bestehende teure Wohnräume leer, und das Baugewerbe klagt über einen stark rückläufigen Auftragseingang. Das Vermögen der Pensionskassen beträgt derzeit rund 250 Mrd. Franken und nimmt pro Jahr um etwa 30 Mrd. Franken zu. Die durchschnittliche Rendite auf diesen Geldern betrug 1991 bescheidene 4,7% (gesetzliche Mindestrendite 4%). Eine Verwendung eines Teils dieser Gelder zur Re-finanzierung der erwähnten «Vorzugshypothesen» wird somit nicht nur dazu beitragen, den privaten Wohnungsbau zu fördern und die bestehende Wohnsubstanz zu verbilligen, sondern gleichzeitig eine Renditenverbesserung der Pensionskassengelder bedeuten.

Im weiteren bin ich der Überzeugung, dass wir mit dem genannten Modell das private Sparen wieder attraktiver machen und in der heutigen schwierigen Zeit einen wertvollen Beitrag zur Sicherung unseres Baugewerbes leisten können.

In diesem Sinne bitte ich Sie um Unterstützung meiner Initiative.

Dänikon, den 11. März 1992

Mit freundlichen Grüßen
Kenny Eichenberger