

Kleineres Armutsrisiko dank günstiger Wohnung

Haushalten mit Einkommen unterhalb der Armutsgrenze steht weniger Wohnraum zur Verfügung als anderen Bevölkerungsgruppen. Auch wenn sie sich auf eine kleinere Wohnung beschränken, können sie die Wohnkosten nicht beliebig reduzieren. Der gemeinnützige subventionierte Wohnungsbau entlastet diese Haushalte finanziell und vermindert den Aufwand bei den Sozialleistungen.

Wohnkosten belasten die Armen

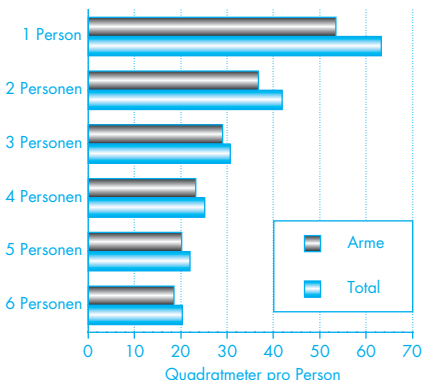
Haushalte unterhalb der Armutsgrenze müssen im Schnitt mit 10 Quadratmeter weniger Wohnfläche auskommen als der Durchschnittshaushalt. Gerade junge Haushalte mit Kindern können aber die benötigte Wohnfläche nicht beliebig verringern, um Miete zu sparen. Sie sind deshalb besonders auf preisgünstige Wohnungen angewiesen. Hier erfüllt der gemeinnützige genossenschaftliche Wohnbau eine wichtige Funktion: Die Mieter/innen einer Genossenschaftswohnung sparen im Durchschnitt monatlich 140 Franken bei einer 1-Zimmerwohnung und 560 Franken für eine 4-Zimmerwohnung gegenüber gleich grossen Wohnungen auf dem freien Markt.

Wohnbauförderung

Die Kosten der staatlichen Wohnbauförderung durch Gemeinden, Kanton und Bund betragen im Kanton Zürich schätzungsweise 22 bis 25 Millionen Franken jährlich. Mehr als zwei Drittel der gemeinnützigen Wohnbauträger haben für ihr erstes Projekt die Wohnbauförderung

beansprucht: Die hohen Anforderungen an die Mieter/innen subventionierter Wohnungen veranlassen allerdings viele gemeinnützige Wohnbauträger zur vorzeitigen Rückzahlung der Subventionen. Von den fast 90 000 Mietwohnungen, die sie besitzen, waren Mitte 2001 noch etwa ein Zehntel vom Kanton unterstützt. Auch nach der Rückzahlung der Subventionen bleiben die Mieten dieser Wohnungen niedrig und sind im Durchschnitt um etwa einen Drittel günstiger als diejenigen der Wohnungen auf dem freien Markt.

Armut und Wohnraum
1990er Jahre, Schweiz



Die Entlastung der Sozialleistungen durch subventionierte Wohnungen

Kanton Zürich 2000

Wohnungskategorie	Anzahl unterstützte Wohnungen	Direkte Einsparungen in Mio. Fr. pro Jahr	Indirekte Einsparungen (Prävention) in Mio. Fr. pro Jahr
Familienwohnungen (nur Familien mit Kindern und Alleinerziehende)	4 837	Sozialhilfe 5,5	Sozialhilfe 7,0
Alterswohnungen Wohnungen für Behinderte (die meisten Mieter sind AHV- und IV- Bezüger)	3 707 187	EL AHV/IV und Beihilfen 6,0	EL AHV/IV und Beihilfen 3,6
Total	8 731	11,5	10,6

Kanton und Gemeinden sparen Sozialleistungen

Rund 30 Prozent der Familienhaushalte und 50 Prozent der Seniorenhaushalte in den unterstützten Wohnungen haben ein steuerbares Einkommen von weniger als 25 000 Franken und sind damit meist auf Sozialhilfe und Ergänzungsleistungen angewiesen. Dank den tieferen Mietzinsen können diese Zuschüsse reduziert werden, woraus für den Kanton Zürich direkte Einsparungen von schätzungsweise 11,5 Mio. Franken resultieren. Ein weiteres Drittel der Familien- und Seniorenhaushalte in diesen Wohnungen hat ein Einkommen zwischen 25 000 und 40 000 Franken. Hier hat die Wohnbauförderung eine präventive Funktion, indem die meisten dieser Haushalte dank den tiefen Wohnkosten gar nicht auf Sozialleistungen angewiesen sind. Die Woh-

nungsangebote der Genossenschaften leisten auch einen Beitrag zur sozialen Durchmischung von gesellschaftlichen Gruppen, die sonst vielleicht getrennt voneinander wohnen würden.

Die Mieterschaft der Genossenschaften

Stadt Zürich 1999

