

# Nicht wie in Bern

**WINTERTHUR** In den subventionierten Wohnungen der Stadt wohnen keine Millionäre, wie es in Bern der Fall war. Die wirtschaftlichen und familiären Verhältnisse der Mieter werden alle zwei Jahre überprüft. Dies geht aus einer Antwort des Stadtrates auf eine Anfrage von CVP, SVP und FDP hervor. Der private Wohnungsbau werde durch die Wohnbauförderung von Stadt und Kanton nicht konkurrenziert, hält der Stadtrat fest: Auch private Liegenschaftsbesitzer könnten staatliche Darlehen beantragen und davon profitieren. *dh* **SEITE 7**

# Keine Winterthurer «Mietaffäre»

**SUBVENTIONIERTE WOHNUNGEN Anders als in Bern wohnen in Winterthur keine Millionäre in vergünstigten Wohnungen. Mieter, deren steuerbares Einkommen über 56 000 Franken steigt, müssen mehr zahlen und innert zwei Jahren raus.**

Genossenschaftswohnungen sind günstig und werden vom Staat subventioniert. So lautet ein oft gehörtes Klischee. Zutreffend ist es jedoch nur zum Teil. Zu einem kleinen Teil. Von den 5500 Genossenschaftswohnungen in Winterthur profitieren lediglich zehn Prozent von einer Unterstützung durch die Stadt oder den Kanton. Der grosse Rest wird voll durch die Genossenschaften respektive deren Mieter finanziert. Das geht aus einer Antwort des Stadtrates auf eine Anfrage der Gemeinderäte Franco Albanese (CVP), Walter Langhard (SVP) und Stefan Feer (FDP) hervor.

Die drei Bürgerlichen hatten Bezug genommen auf die sogenannte Mietaffäre in der Stadt Bern. Dort war im Februar publik geworden, dass in rund der Hälfte der von Bern subventionierten Wohnungen Mieter daheim sind, die zu viel verdienen, um Anspruch darauf zu haben. Die Rede war gar von Millionären. 298 Mieter erhielten nach Bekanntwerden die Kündigung.

Auch Winterthur hat den Bau von 540 Wohnungen gefördert, mit der Vergabe von Baurechten und zusammen mit der kantonalen Wohnbauförderung. 360 Wohnungen stehen auf Land, das die

Stadt gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung gestellt hat. Diese Wohnungen würden gemäss den Richtlinien der entsprechenden Genossenschaften vermietet, schreibt der Stadtrat. Das Baurecht der Stadt mache es den Genossenschaften möglich, eine tiefe Kostenmiete zu verlangen.

## 382 Wohnungen profitieren

Schärfer sind die Vergabekriterien für Wohnungen, die von Krediten des Kantons und der Gemeinde profitieren. In Winterthur ist das bei 382 Genossenschaftswohnungen der Fall, von denen 204 auf Land der Stadt stehen. Von der Wohnbauförderung profitieren auch zwei im Besitze der Stadt befindliche Reiheneinfamilienhäuser auf dem Rosenberg und in Oberwinterthur.

Laut der Fachstelle Wohnbauförderung werden die Mieter dieser Wohnungen alle zwei Jahre daraufhin überprüft, ob sie noch Anspruch auf Subventionen haben (siehe Kasten). Die Kontrolle erfolgt mittels eines Formulars, das Vermieter und Mieter «wahrheitsgetreu» ausfüllen müssen und das von der Einwohnerkontrolle und dem Steueramt überprüft wird. Werden Unregelmässigkeiten festgestellt, muss der Vermieter die Verbilligungen streichen und zurückfordern. Dem Mieter bleiben zum höheren Preis maximal zwei Jahre, um sich eine neue Bleibe zu suchen.

Im Gegensatz zu den bürgerlichen Gemeinderäten sieht der Stadtrat den privaten Wohnungsbau durch die Wohnbauförderung nicht konkurrenziert. Jeder Lie-

genschaftsbesitzer könne ein Darlehen beantragen. Allerdings müssten dafür verschiedene bauliche und weitere Auflagen erfüllt sein. Erfahrungsgemäss sei dazu kaum ein Privater bereit.

Eine Absage erteilt der Stadtrat dem Ansinnen, künftig nicht mehr den Bau von Wohnungen, sondern direkt bedürftige Personen zu subventionieren. Mit der Subjekt-hilfe lasse sich im Gegensatz zur Objekt-hilfe kein günstiger Wohnraum schaffen. Im Gegenteil bestehe die Gefahr, dass der Staat direkt überhöhte Mieten mitfinanziere, schreibt der Stadtrat. Zur selben Ansicht sei auch der Regierungsrat gelangt. Beide Gremien – der Zürcher Regierungsrat seit langem und der Winterthurer Stadtrat seit kurzem – sind bürgerlich dominiert. David Herter

## WOHNBAUFÖRDERUNG

### 53 Millionen zu vergeben

Für rückzahlbare zinslose und günstige Darlehen zur Wohnbauförderung hat der Kanton Zürich 180 Millionen Franken bereitgestellt, von denen aktuell 101 Millionen vergeben und weitere 25 Millionen für Projekte versprochen sind. Mit dem Geld wird der Bau von preiswerten Mietwohnungen gefördert, wenn die Gemeinde eine gleichwertige Leistung erbringt. Aktuell werden so 4500 Wohnungen subventioniert.

Die Voraussetzungen dafür, eine subventionierte Wohnung beziehen zu dürfen, sind in einer kantonalen Verordnung festgeschrieben. Interessierte müssen seit zwei Jahren im Kanton Zürich wohnen, Winterthur verlangt sogar zwei Jahre Wohnsitz in der Stadt. Wohnungen mit drei und mehr Zimmern gibt es nur für Familien, wobei die Zahl der Zimmer die Zahl der Familienmitglieder maximal um eins übertreffen darf.

Auch die Einkommens- und Vermögenslimiten sind geregelt. Einzelpersonen dürfen beim Einzug nicht mehr als 49 900 Franken steuerbares Einkommen haben, in Mehrpersonenhaushalten liegt die Grenze bei 58 800 Franken. Vier Jahre nach Einzug erhöhen sich die Limiten um 6000 respektive 8000 Franken. Das Gesamtvermögen aller im Haushalt Lebenden darf nicht höher als 200 000 Franken sein, ein Teil davon wird zum Einkommen hinzugerechnet. dh



Rund ein Fünftel der Wohnungen in der «Giesserei» in Oberwinterthur werden von Kanton und Stadt mit rückzahlbaren Darlehen subventioniert.