

Zürich

Ablehnung erwartet

Der Generaldirektor der Swica, Reto Dahinden, erklärt die Konsequenzen einer Einheitskasse gegenüber dem heutigen System. **SEITE 18**

Lebensraum bedroht

Die letzte Bastion frei lebender Orang-Utans auf Sumatra wird für Palmölplantagen und Minen zur Rodung freigegeben. **SEITE 28**



Zonen für günstiges Wohnen: Was in Zürich polarisiert, ist in Zug akzeptiert

ZUG Zonen für preisgünstige Wohnungen: Um die Zürcher Abstimmungsvorlage tobte ein heftiger Prinzipienstreit. In Zug geht man mit demselben Thema gelassener um.

Der Zürcher Hauseigentümerverband, die SVP und die FDP haben schweres Geschütz aufgeföhren gegen die kantonale Vorlage vom 28. September. Sie enteigne Grundbesitzer und schade dem günstigen Wohnungsbau mehr, als sie ihm nütze. Die Befürworter, die Baugenossenschaften und die Links- und Mitteparteien bis hin zu CVP, GLP und EVP, verteidigen die Vorlage nicht minder vehement. Sie stellen sie als ein sozialpolitisches Gebot der Stunde dar. Im Kern geht es darum, dass der Kanton den Gemeinden erlauben soll, Zonen für preisgünstiges Wohnen festzulegen. Einem Grundeigentümer, der eine Wohnüberbauung plant, könnte es also passieren, dass ihn eine Gemeinde verpflichtet, eine gewisse Anzahl an günstigen Wohnungen zu bauen, sofern das ganze Areal aufgewertet wird.

Die Stadt und der Kanton Zug befassen sich mit dem Thema schon seit Jahren, weil die Wohnpreise dort schon lange steigen. Der kantonale Richtplan, vor wenigen Jahren festgesetzt, macht den Gemeinden relativ strenge Vorgaben. Bei Neueinzonungen schreibt er den Gemeinden Anteile an günstigen Wohnungen vor. Strebt ein Eigentümer via Gestaltungsplan eine höhere Ausnutzung an, muss er im Gegenzug günstige Wohnungen bauen.

Durchmischung als Ziel

Die Zuger Regierung meint es ernst: «Wir haben mit der Genehmigung der Ortsplanungen einen Hebel in der Hand, damit die Vorgaben des preisgünstigen Wohnungsbaus erfüllt werden», sagt der federführende SVP-Regierungsrat Heinz Tännler. Er hatte bei der Richtplanfestsetzung seine Partei gegen sich, setzte sich aber durch. Vorgaben an die Gemeinden sind aus seiner Sicht nötig: «Wir wollen nicht nur teure Wohnungen, sondern eine Durchmischung», sagt er. «Auch Haushalte mit einem Jahreseinkommen von 100 000 Franken sollen



Hohe Wohnpreise prägen auch den Wohnungsmarkt in Zug. Die Stadt kennt bereits Zonen für günstiges Wohnen, hat jetzt aber ein Modell im Visier wie in Zürich.

Urs Hubacher, Keystone

die Möglichkeit haben, im Kanton Zug zu wohnen.»

Was die Zuger Regierung anstrebt, ist vergleichbar mit dem Ziel der Zürcher Abstimmungsvorlage. Mit dem Unterschied, dass die Zuger Gemeinden nicht frei in ihrer Entscheidung sind, sondern sich an die kantonalen Vorgaben halten müssen.

Im Grundsatz einig

Die Stadt Zug kennt bereits Zonen für preisgünstiges Wohnen. Das Volk genehmigte sie im September 2009 im Zusammenhang mit der Revision der Ortsplanung mit einem Ja-Anteil von 61 Prozent. Ein grosses politisches Hickhack wie in Zürich gab es nicht. Der

Hauseigentümerverband Kanton Zug äusserte sich nicht, wie Geschäftsführer Alain Fuchs auf Anfrage sagt. Aus Prinzip mische er sich nicht in Gemeindeangelegenheiten. FDP und SVP sträubten sich ebenfalls nicht gegen die Neuerung. FDP-Stadtparteipräsident Patrick Mollet sagt: «Man war sich in Zug einig, dass etwas geschehen musste, da auch mittelständische Familien unter Druck kamen.»

Ein Konsens war auch deshalb leichter zu finden als in Zürich, weil es in Zug ausschliesslich um Neueinzonungen ging: um die Umwandlung von billigem Landwirtschaftsland in Bauland, was für die Eigentümer mit einer mas-

siven Wertsteigerung einherging. Bei solchen Neueinzonungen steht der Eigentümer in Zug nun in der Pflicht, mindestens 50 Prozent der Wohnungen preisgünstig anzubieten.

Enormer Preisdruck

Preisgünstig heisst, dass der maximale Mietzins bestimmte Beträge nicht übersteigen darf: 1590 Franken für eine Zweizimmerwohnung, 2030 Franken für drei Zimmer, 2470 für vier Zimmer und 2950 für fünf Zimmer. Der Zuger Stadtrat legte diese Beträge in einer Verordnung fest. Er orientierte sich dabei an Bundesvorschriften zur Wohnbauförderung. Kann man eine Vierzim-

merwohnung in dieser Preislage als günstig bezeichnen? Ja, sagt der Zuger Stadtplaner Heinz Klein. «2470 Franken sind für eine neue Vierzimmerwohnung in der Stadt Zug relativ preiswert.» Laut dem Zuger Mieterverband sind Preise bis zu 4500 Franken für solche Objekte keine Seltenheit.

Derzeit entstehen in Zug auf vier neu eingezonten Arealen rund 430 günstige Wohnungen. Die Planung ist weit fortgeschritten. Fertig sind die Wohnungen aber erst 2017.

Ende der Neueinzonungen

Obwohl erst seit kurzem möglich, zeigt sich bereits das Ende dieser

Art der Förderung des günstigen Wohnens. Der Hauptgrund ist das neue Raumplanungsgesetz des Bundes, das nur noch wenig Neueinzonungen zulässt. «Solche sind in den nächsten 20 Jahren in Zug kein Thema mehr», sagt Stadtplaner Klein.

Der günstige Wohnbau lässt sich somit auch in Zug nur noch über die bauliche Verdichtung fördern. Klein sieht hierzu ein grosses Potenzial in der Stadt. Man sei bereits am Nachdenken. Das Prinzip wäre dasselbe wie in der Zürcher Vorlage: Der Bauherr darf die Ausnutzung erhöhen, muss aber im Gegenzug einen Anteil günstige Wohnungen bereitstellen. *Thomas Schraner*

Räuber gefasst

VERHAFTUNG Der Mann, der vor einer Woche einen Nachtportier eines Zürcher Hotels überfallen und mit einer Stichwaffe am Oberarm verletzt hatte, ist festgenommen worden. Es handelt sich um einen 25-jährigen somalischen Asylbewerber, der im Kanton Zürich wohnt. Er hatte mehrere Hundert Franken erbeutet. Aufgrund von Ermittlungen und Hinweisen konnte der 25-Jährige am Freitag verhaftet werden, wie die Kantonspolizei am Montag mitteilte. Die genauen Umstände und die Hintergründe der Tat sind nach wie vor ungeklärt. *sda*

Gegen den Kanton vor Gericht

ZÜRICH Ober- und Unterstammheim, Waltalingen und Volken weigern sich weiterhin, dem Kanton Geld aus dem Jahr 2012 zurückzuzahlen. Nun soll das Verwaltungsgericht entscheiden.

Der Streit zwischen den drei nicht auf Rosen gebetteten Stammertaler Gemeinden und dem Kanton Zürich schwelt schon seit über zwei Jahren. Und ausgerechnet in dieser Woche, in der Stammheim das 550-Jahr-Jubiläum der Zugehörigkeit zur Stadt Zürich begeht, wird eine weitere Eskalationsstufe gezündet: Waltalingen, Unter-

und Oberstammheim ziehen zusammen mit einer vierten Weinländer Gemeinde, Volken, gegen den Kanton Zürich vors Verwaltungsgericht. «Die Beschwerde wird in den nächsten Tagen eingereicht», sagt Martin Farner, FDP-Kantonsrat und Gemeindepräsident von Oberstammheim.

Ausgleichszahlung gekürzt

Nach den erfolglosen Beschwerden beim kantonalen Gemeindeamt und der Direktion der Justiz und des Innern weigern sich die vier Gemeinden weiterhin, dem Kanton Geld aus dem Übergangsausgleich 2012 zurückzuzahlen.

Noch bis Ende 2017 erhalten jene Gemeinden vom Kanton Geld, deren Jahresrechnungen trotz Maximalsteuereffuss nicht ausgeglichen sind, also ein Defizit aufweisen. Ab 2018 sind die Steuerfüsse nach oben offen, und die Gemeinden müssen dann etwaige Defizite selber tragen.

Den Übergangsausgleich 2012 schoss der Kanton den vier Gemeinden vor – und kürzte ihn nachträglich wieder. Dies, weil die Gemeinden besser haushalteten als gedacht. Die vorläufige Festlegung des kantonalen Beitrages basierte auf dem Budget 2012, die endgültige Festlegung respektive

Kürzung und Rückzahlung auf der Jahresrechnung 2012.

Streit um Gesetzesgrundlage

Die vier Weinländer Gemeinden aber wollen den «Gewinn» behalten. Denn sie sind der Ansicht, dass es keine gesetzliche Grundlage für die Kürzung gebe und der Kanton sie bloss in ihren Sparbemühungen bestrafe. Die verlangte Kürzung treffe die vier Gemeinden schwer, sagt Farner. So müssten Waltalingen, Ober- und Unterstammheim sowie Volken zusammen über eine Million Franken zurückzahlen. *Markus Brupbacher*

Vor der Post ausgeraubt

RAUB Ein 30-Jähriger ist am Samstagmorgen vor der Postfiliale am Zürcher Schaffhauserplatz mit einer Stichwaffe bedroht und ausgeraubt worden. Der Mann hatte mehrere Tausend Franken bei sich, die er auf der Post einzahlen wollte. Der Täter flüchtete mit dem Geld unerkannt Richtung Seminarstrasse. Wieso der Räuber wusste, dass der 30-jährige Mann so viel Geld auf sich trug, ist unklar. Der Überfall ereignete sich kurz nach 9.30 Uhr vor dem Eingang der Postfiliale, wie die Zürcher Stadtpolizei am Montag mitteilte. *sda*