

# Regierung lehnt «Bezahlbar wohnen» ab

**Initiative** Der Kanton soll Grundstücke nicht an den Meistbietenden verkaufen, sondern an Genossenschaften. Das will die Regierung nicht und bringt einen eigenen Vorschlag.

Günstiger Wohnraum in Zürich ist begehrt: Wer eine Mietwohnung besichtigt, ist nie allein. KEY

VON MARIUS HUBER

Den Gemeinderäten in Meilen dürfte die Wut über die Zürcher Baudirektion wieder hochkommen, wenn am Hang über dem Dorf demnächst die Baumaschinen auffahren. Denn was dort auf einem ehemals kantonalen Grundstück entsteht, sind nicht die sehnlichst erwünschten gemeinnützigen Wohnungen, sondern ein weiteres privates Renditeobjekt. Der Grund: Der Kanton verkaufte sein Land seinerzeit lieber an den Meistbietenden als an die Gemeinde. Baudirektor Markus Kägi (SVP) sagte, es wäre eine illegale Subvention, Land zum Sonderpreis abzugeben, um gemeinnützige Projekte zu unterstützen.

Diese Politik hat den Verband der Wohnbaugenossenschaften Zürich zum Handeln bewegt; denn laut Verfassung müsste der Kanton den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern. Der Verband will den Kanton mit einer Gesetzesänderung dazu bewegen, den Gemeinden künftig immer ein Vorkaufsrecht einzuräumen, wenn er Land verkauft – und zwar zu «tragbaren Bedingungen». Zusätzlich soll der Kanton rund 45 Millionen Franken pro Jahr in einen Fonds ein-

zahlen, mit dem er gemeinnützige Wohnbauträger beim Kauf von Land unterstützt. Auch die Gemeinden sollen solche Fonds einrichten dürfen.

Diese drei Forderungen haben die Genossenschaftler in eine Volksinitiative gepackt. Gestern hat die Kantonsregierung dazu Stellung genommen. Sie empfiehlt, die Initiative abzulehnen, unterbreitet aber einen Gegenvorschlag. Ihre Begründung lautet, dass sie der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt Rechnung tragen wolle.

## Gemeinden sollen es richten

Von den ursprünglichen drei Forderungen ist in ihrem Gegenvorschlag nur eine übrig geblieben: Die Gemeinden sollen bei Bedarf einen Fonds einrichten dürfen, mit dem sie den Bau preisgünstiger Wohnungen unterstützen – wobei die Kantonsregierung genaue Vorschriften macht, etwa zur Mindestzahl der Bewohner oder zu ihrem Einkommen. Bislang waren solche Fonds nicht erlaubt. In Wädenswil ist ein entsprechendes Vorhaben letztes Jahr gestoppt worden, weil die Rechtsgrundlage fehlte.

Die Initianten bezeichnen den derzeit abgespeckten Gegenvorschlag als

ungenügend. «Die Regierung stiehlt sich aus der Verantwortung, wenn sie einen kantonalen Fonds ablehnt und an ihrer Landverkaufspolitik festhält», sagt Ueli Keller von den Wohnbaugenossenschaften Zürich.

## Forderungen gehen zu weit

Die Kantonsregierung ihrerseits hält den Initianten vor, ihre Forderungen gingen zu weit. Ziel der kantonalen Wohnbauförderung sei es, günstige Wohnungen für Menschen mit wenig Geld bereitzustellen – nicht auch für solche mit mittlerem Einkommen, wie es die Genossenschaften verlangen. Das führe sonst dazu, dass der Kanton Steuergeld umverteile zwischen wirtschaftlich ähnlich gestellten Haushalten: Jene ohne gemeinnützige Wohnungen finanzieren jene mit solchen Wohnungen.

Das geforderte Vorkaufsrecht für die Gemeinden lehnt die Regierung ab, weil sie Landpreise weit unter dem Verkehrswert befürchtet, was sich «massgeblich» auf die Kantonsfinanzen auswirken würde. Die angespannte Finanzlage spricht ihr zufolge auch gegen einen kantonalen Fonds. Für konkrete Förderprojekte sei der Kanton ohnehin der falsche

Adressat: Die Gemeinden wüssten besser Bescheid über die Verhältnisse auf den lokalen Wohnungsmärkten.

## Eine «irritierende» Wendung

Der Gegenvorschlag der Regierung würde den Gemeinden nebst den kommunalen Fonds noch ein zweites Fördermittel in die Hand geben. Das Baugesetz soll preisgünstige Wohnungen künftig als eines jener öffentlichen Interessen definieren, die es erlauben, einen Gestaltungsplan für ein Projekt zu erlassen. Das heisst: Ein Bau mit mindestens 20 Prozent preisgünstigen Wohnungen dürfte die Bau- und Zonenordnung sprengen, etwa dichter oder höher sein.

Auffallend ist, dass die Idee wenig mit der Initiative der Genossenschaften zu tun hat, dafür umso mehr mit einer SP-Initiative. Diese verlangt, dass Gemeinden bei einer höheren Ausnutzung von Arealen ein Minimum an günstigen Wohnungen vorschreiben dürfen. Die Krux: Sie kommt im Gegensatz zur anderen schon 2014 an die Urne – und ihr Ansatz wurde von Baudirektor Kägi bisher verworfen. Der Kommentar der SP zu dieser Wendung: «Sehr irritierend.»

