

Keine Kantonsgelder für Genossenschaften

NZZ
2014-02-07

Zürcher Regierung präsentiert Gegenvorschlag zu einer Initiative des Verbands Wohnbaugenossenschaften

Der Regierungsrat will den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht mit kantonalen Mitteln fördern. Er möchte aber den Gemeinden neue Instrumente in die Hand geben, etwa einen Ausnützungsbonus für Bauherren, die günstige Wohnungen erstellen.

Adi Kälin

Die Wohnbaugenossenschaften haben im Kanton Zürich keinen leichten Stand. Während der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in der Stadt Zürich über einen Viertel beträgt, sind es kantonsweit lediglich 8,6 Prozent. Mit der Initiative «Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich» will die Zürcher Abteilung des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz dies ändern: Die Initiative verlangt Darlehen und Abschreibungsbeiträge für den Bau günstiger Wohnungen. Das Geld soll aus einem Fonds stammen, der mit jährlich gegen 50 Millionen Franken geüfnet werden soll. Ausserdem soll der Kanton geeignete Grundstücke für den Bau von Wohnungen «zu tragbaren Bedingungen» an die Gemeinden veräussern.

Nur für tiefere Einkommen

Der Regierungsrat beantragt nun dem Kantonsrat, den Stimmberechtigten die Ablehnung dieser Initiative zu empfehlen. Sie berücksichtige die unterschiedlichen Verhältnisse in den einzelnen Gemeinden zu wenig und belaste die Staatskasse übermässig, heisst es in einer Mitteilung vom Donnerstag. Die kantonale Wohnbauförderung sei bis jetzt auf Wohnungen für Leute mit tiefem Einkommen ausgerichtet. Eine Ausdehnung auf Haushalte mit mittlerem Einkommen lehne die Regierung ab. Die Initiative greife aber «ein be-



Genossenschaften haben in der Stadt Zürich eine längere Tradition. ANINE SCHRANZ / NZZ

deutsames Thema» auf, heisst es in der Mitteilung, weshalb mit einem Gegenvorschlag dem Grundanliegen der Initiative Rechnung getragen werden soll. Für den Regierungsrat ist klar, dass vor allem die Gemeinden aktiv werden sollen, weil sie mit den Verhältnissen und Bedürfnissen am besten vertraut seien. Sie sollen zwei neue Förderinstrumente in die Hand bekommen.

Zum einen können sie kommunale Fonds für den Kauf von Arealen und den Bau von günstigen Wohnungen schaffen. Zum andern wird der Bau von preisgünstigen Wohnungen im Planungs- und Baugesetz als wichtige öffentliche Aufgabe festgeschrieben, was es erlaubt, den Bau von günstigen Wohnungen mit öffentlichen Gestaltungsplänen zu fördern. In diesem Zusammenhang können auch erhöhte Ausnützungen ermöglicht werden – allerdings nur, wenn mindestens zwanzig Prozent der zulässigen Ausnützung für günstige

Wohnungen vorgesehen sind. Damit werde gleichzeitig auch die im Raumplanungsrecht geforderte Verdichtung ermöglicht, heisst es in der Mitteilung.

Beim Landverkauf will der Regierungsrat keine Änderung zur geltenden Praxis. Wenn der Kanton heute ein Stück Land verkauft, wird die Gemeinde zuerst informiert. Hat sie Interesse daran, kann sie es zum Verkehrswert kaufen. Was die Initiative darüber hinaus fordere, lehne die Regierung ab, sagt Volkswirtschaftsdirektor Ernst Stocker. Ein Verkauf «zu tragbaren Bedingungen» sei angesichts des belasteten Staatshaushaltes nicht opportun.

Genossenschaften enttäuscht

Der Verband Wohnbaugenossenschaften reagiert enttäuscht. Der Gegenvorschlag sei ungenügend. Falls er vom Kantonsrat nicht wesentlich verbessert werde, sei ein Rückzug der Initiative

«sehr unwahrscheinlich», heisst es in einer Medienmitteilung. Man begrüsse zwar die grundsätzliche Offenheit der Regierung für ein wohnpolitisches Engagement. Bedauerlich sei dagegen, dass nur gerade eines von drei vorgeschlagenen Instrumenten zur Förderung günstiger Wohnungen in den Gegenvorschlag aufgenommen werde.

Ganz anders tönt es natürlich beim Hauseigentümerverband: Man nehme «mit Genugtuung» Kenntnis davon, dass der Regierungsrat sich nicht vorschreiben lassen wolle, wem er sein Land verkaufen soll, heisst es in einer Mitteilung. Richtig sei auch, dass die Staatskasse durch den geforderten Fonds über Gebühr belastet würde – und am Ende wenige auf Kosten der übrigen Steuerzahler profitieren könnten. Die Hauseigentümer sind auch skeptisch gegenüber dem Gegenvorschlag, denn was im Kanton gelte, gelte auch für die Gemeinden. Man anerkenne zwar die Bedeutung der Genossenschaften für die Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Der Bau gemeinnütziger Wohnungen solle jedoch nicht mit Steuergeldern massiv ausgebaut werden.

Zweite Initiative unterwegs

Voraussichtlich im Herbst stimmen Zürcherinnen und Zürcher über ein Instrument zur Förderung von günstigem Wohnraum ab, das laut Regierungsrat Ernst Stocker «in eine ähnliche Richtung» zielt wie der jetzt präsentierte Gegenvorschlag. Es handelt sich um einen Gegenvorschlag des Kantonsrats zur SP-Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum». Er regelt, dass für Zonen, Gebiete oder Geschosse ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen festgelegt werden kann – allerdings nur, wenn Zonenänderungen oder Sondernutzungsinstrumente eine höhere Ausnützung ermöglichen.