

Leserbrief zu NZZ Domicil Beitrag von P. Schellenbauer von 9.1.2015

Auch durch permanente Wiederholung werden die Behauptungen von Patrick Schellenbauer nicht richtiger.

1. Es stehen im Kanton Zürich gerade mal 15 % der Wohnungen auf Baurechtsland. Also gerade mal jede 7. Wohnung.
2. Baurechtsverträge bedeuten keine Förderung der Wohnbaugenossenschaften. Dem reduzierten Baurechtszins (im Schnitt 20%) stehen nämlich Leistungen bzw. Auflagen gegenüber, die ökonomisch umgerechnet mehr Wert haben, als die Reduktion. Deshalb sind Baurechtsverträge vor allem aus Sicht der Stadt bzw. der öffentlichen Hand allgemein sehr attraktiv. Genossenschaften haben sie weniger gern! Kaum eine würde sich daran stören, wenn Baurechtsverträge inklusive der damit verbundenen Auflagen öffentlich ausgeschrieben würden. Aber vermutlich würde sich kaum ein renditeorientierter Investor um ein solches Baurecht bewerben, weil er damit keine „marktüblichen“ Gewinne erzielen könnte.
3. Die Aufgabe der Wohnbaugenossenschaften ist es, für ihre Mitglieder preisgünstigen und attraktiven Wohnraum zu schaffen. Aber nicht Reparaturleistungen für jene zu übernehmen, die durch ausschliessliche Gewinnorientierung die Preise nach oben treiben und den Mangel an preisgünstigen Wohnraum verschärfen.
4. Genossenschaftliches Wohnen ist deshalb so günstig, weil Wohnbaugenossenschaften keine Profite abschöpfen – nicht, weil sie gefördert werden! Trotz Verfassungsauftrag ist diese Förderung äusserst bescheiden. Zum Glück sind die Wohnbaugenossenschaften auch aus eigener Kraft eine Erfolgsgeschichte.

Daniel O. Maerki
Geschäftsführer
wohnbaugenossenschaften zürich, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger