

9.2.2015, 15:03 Uhr

Entscheidung des Kantonsrats

# Keine Kantonsgelder für Genossenschaften

Adi Kälin 9.2.2015, 15:03 Uhr



Die Familienheim-Genossenschaft Zürich bleibt mit ihrer Siedlung Grünmatt am Friesenberg dem Geist der Gartenstadt treu. (Bild: Adrian Baer / NZZ)

Die Initiative des Verbands Wohnbaugenossenschaften verlangt, mit Geld und günstigem Land den Bau zahlbarer Wohnungen zu fördern. Der Kantonsrat lehnt dies ab, will aber den Gemeinden die Schaffung von Unterstützungsfonds erlauben.

Mehr als ein Viertel aller Wohnungen in der Stadt Zürich gelten als gemeinnützig und werden von Genossenschaften, der Stadt oder Stiftungen verwaltet. Die städtischen Stimmberechtigten haben [vor gut drei Jahren mit einer überwältigenden Mehrheit von 75,9 Prozent beschlossen](#), diesen Anteil bis ins Jahr 2050 sogar auf einen Drittel anzuheben. Ein völlig anderes Bild zeigt sich, wenn man den ganzen Kanton betrachtet: Dort beträgt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen lediglich knapp 9 Prozent. Im April 2012 ist der [Verband der Wohnbaugenossenschaften angetreten, um auch ausserhalb der Stadt zu wachsen](#). Zu diesem Zweck lancierte er eine Initiative, die verschiedene Instrumente vorschlug, um den Bau gemeinnütziger Wohnungen zu fördern.

## Breite Unterstützung bröckelt

Im Vordergrund steht die Schaffung eines Fonds, der zehn Jahre lang mit gegen 50 Millionen Franken geäufnet werden soll. Aus dieser Kasse sollen die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zinsgünstige, aber zurückzahlbare Darlehen und Abschreibungsbeiträge erhalten. Der Kanton soll ausserdem geeignete Liegenschaften für den Wohnungsbau veräussern, und zwar zu «tragbaren

Bedingungen», wie es im Initiativtext heisst. Überdies soll den Gemeinden ein Vorkaufsrecht für kantonale Areale eingeräumt werden. Momentan verkauft der Kanton sein Land in der Regel an den Meistbietenden – auch aus der Überlegung heraus, dass man keine Gemeinde bevorteilen will.

Als die Initiative 2012 präsentiert wurde, schien sie politisch noch sehr breit abgestützt zu sein. Neben den Vertreterinnen und Vertretern von SP, Grünen und AL traten auch Exponenten von EVP, CVP und BDP auf. Bei der Debatte im Kantonsrat am Montagmorgen blieb nur noch die Unterstützung von links-grüner Seite. EVP, CVP und BDP schwenkten auf den vom Regierungsrat präsentierten Gegenvorschlag um, der sämtliche kantonalen Förderinstrumente ablehnt und lediglich noch den Gemeinden die Schaffung eines kommunalen Fonds zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erlaubt.

Von bürgerlicher Seite wurde vor allem gegen den Eingriff in den Immobilienmarkt und das Eigentum gewarnt. Das führe zu Verzerrungen, die letztlich die Wohnungen nicht günstiger, sondern noch teurer machen würden, sagte etwa Carmen Walker Späh (fdp., Zürich). Am Ende müssten mittelständische Familien die Zeche zahlen, all jene jedenfalls, die nicht in den Genuss der vergünstigten Wohnungen kämen.

### **Immer höhere Ansprüche**

Josef Wiederkehr (cvp., Dietikon) fand, dass die Klage über angeblich unbezahlbare Wohnungen übertrieben sei. Die Einkommen seien in den letzten Jahren stärker gestiegen als die Wohnungspreise. Es gebe zwar «Hotspots», in denen die Gefahr einer sozialen Entmischung nicht von der Hand zu weisen sei. Sonst aber seien die Anspruchshaltung und der vermehrte Flächenverbrauch pro Person mitschuldig am teurer werdenden Wohnraum. Der Staat solle nicht Wohnungen verbilligen, sondern Bewilligungsverfahren vereinfachen und Baustandards reduzieren.

Zur Begründung der Initiative war Peter Schmid, der Präsident des Initiativkomitees, in den Kantonsrat eingeladen worden. Er erinnerte daran, dass die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Verfassung festgeschrieben sei, allerdings bis heute nicht umgesetzt werde. Die jetzige Wohnbauförderung des Kantons schaffe keine neuen Wohnungen, sondern verbillige nur solche, die sowieso gebaut würden. Ausserdem komme die Unterstützung nur den unteren Schichten zugute. Dabei seien vor allem Familien und ältere Personen von der Wohnungsnot betroffen. Zahlbare Wohnungen, wie sie durch die Initiative gefördert würden, seien auch Teil der Standortattraktivität und förderten zudem die Verdichtung. Denn in Genossenschaften sei die Fläche pro Bewohnerin oder Bewohner deutlich geringer. Andrew Katumba (sp., Zürich) fügte noch an, dass günstige Wohnungen die Kaufkraft des Mittelstands stärkten, was wiederum der Volkswirtschaft nütze.

Regierungsrat Ernst Stocker widersprach den Aussagen, dass die kantonale Förderung nur den Ärmsten zugutekomme. In den Genuss einer verbilligten Wohnung komme etwa auch eine Zürcher Familie mit zwei Kindern, die nicht mehr als 100 000 Franken Bruttoeinkommen erziele. «Dem gesamten Mittelstand die Wohnung zu verbilligen, ist hingegen schlicht nicht finanzierbar», sagte Stocker.

### «Respekt vor Volksentscheid»

Der Gegenvorschlag, der auch von FDP und SVP unterstützt wird, erlaubt den Gemeinden, einen kommunalen Fonds zur Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einzurichten. Zumikon und Wädenswil hatten dies schon vor einigen Jahren tun wollen, wurden aber vom Bezirksrat in ihren Aktivitäten gebremst, weil die dafür nötige gesetzliche Grundlage fehle. Die bürgerliche Ratsseite stellte sich unter anderem «aus Respekt vor dem Volksentscheid vom 28. September 2014» hinter den Gegenvorschlag, wie Carmen Walker Späh meinte. Damals sagten kantonsweit 58,4 Prozent Ja zur Schaffung von Zonen für gemeinnütziges Bauen auf Gemeindeebene – und zeigten damit, dass das Thema Wohnen auch die Leute ausserhalb der grossen Städte beschäftigt.

### MEHR ZUM THEMA

---

#### Pläne des Bundes zur Wohnbaupolitik **Mehr Hilfe für arme Mieter**

9.2.2014, 06:00 Uhr

#### Kommunale Abstimmung **Dübendorf will mehr günstigen Wohnraum**

9.2.2014, 20:18 Uhr

#### Subventionierter Wohnungsmarkt **Genf geht mit gutem Beispiel voran**

5.3.2014, 10:30 Uhr

#### Gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich **Baugenossenschaften unter der Lupe**

30.5.2014, 05:30 Uhr

---

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFTE SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.