

Zu viele günstige Wohnungen

Winterthur fehlen gute Steuerzahler, weil die Stadt vor allem Menschen anzieht, die wenig verdienen. Die Hauseigentümer haben einen Vorschlag, wie man das ändern könnte.



1 | 5 Auf dem Sulzerareal sind viele neue Wohnungen entstanden. Die ehemaligen Industriehallen am 10. August 2010. Bild: Alessandro Della Bella/Keystone (5 Bilder)

Der Stadtrat von Winterthur ist im Dilemma: Einerseits verlangt die Bevölkerung mehrheitlich bezahlbare Wohnungen. Die Stadt versucht dem nachzukommen, indem sie gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften bei der Vergabe von Landreserven bevorzugt. Am Montag etwa beschloss der Grosse Gemeinderat, Wohnbaugenossenschaften ein zinsloses Darlehen von zehn Millionen Franken zur Verfügung zu stellen.

Andererseits hätte die Stadt gerne mehr solvente Steuerzahler. An einer Veranstaltung des Hauseigentümergebietes (HEV) wies Stadtpräsident Michael Künzle (CVP) darauf hin, dass es Winterthur an gutverdienenden Steuerzahlern mangle. Diese kämen aber nur in die Stadt, wenn sie dort hochwertigen Wohnraum vorfinden.

Vergangenes Jahr wollte der Stadtrat einen Teil des Kasernenareals an den Immobilieninvestor Specogna verkaufen, der dort Miet- und Eigentumswohnungen im höheren Preissegment gebaut hätte. Die Stadt hätte mit dem Verkauf der Zeughauswiese zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen: Es wäre Geld in die Stadtkasse geflossen und gleichzeitig Wohnraum für gutverdienende Steuerzahler entstanden. Doch die Bevölkerung war dagegen. 56 Prozent der Stimmbürger lehnten den Verkauf der Kasernenwiese an den Investor ab.

Schlechte Steuerzahler

Ein grosser Teil der Winterthurer, die in den vergangenen Jahren in die Stadt gezogen sind, verfügen über ein eher geringes oder gar kein Einkommen. So hat der Ausbau der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) zwar viele junge Menschen nach Winterthur gelockt. Die Zahl der Einwohner ist in den vergangenen Jahren auf 108'000 gestiegen. Teile davon zahlen aber kaum oder gar keine Steuern – beispielsweise die 9000 Studenten, die derzeit in der Stadt wohnen.

Infrastrukturkosten verursachen die jungen Stadtbewohner aber dennoch, erklärte Stadtpräsident Künzle: Es brauche Strassen, Kanalisation, funktionierende

Von Anita Merkt

Stichworte

[FDP](#)

[Hauseigentümergebiet](#)

[Markus Hutter](#)

[Michael Künzle](#)

Artikel zum Thema

Den Genossenschaften stärker auf die Finger schauen



Ein bürgerliches Komitee in Zürich kritisiert mangelnde Transparenz und Fairness bei der Vergabe von gemeinnützigen Wohnungen.

[Mehr...](#)

Von Martin Huber 23.10.2013

Mieter kämpfen gegen Massenkündigung

Weil die Decke angeblich runterfallen könne, müssen 83 von 102 Mieter ihre Wohnungen verlassen. [Mehr...](#)

Von Benno Gasser 10.04.2014

Die Redaktion auf Twitter

Stets informiert und aktuell. Folgen Sie uns auf dem Kurznachrichtendienst.

[@tagesanzeiger folgen](#)

Verkehrsbetriebe. Auf den immer wieder erhobenen Vorwurf, auch viele andere Winterthurer Zuzüger seien schlechte Steuerzahler, nimmt Künzle vor allem die jungen Familien in Schutz.

Zürcher zahlen deutlich mehr

«In der Regel arbeiten beide Eltern und zahlen somit auch Steuern», erklärte Künzle auf dem HEV-Podium am vergangenen Mittwoch. Gleichzeitig räumte er ein, dass die jungen Familien vor allem Kosten verursachen. Für die Kinder brauche es Krippen und später Schulen. «Investitionen in die Infrastruktur haben Winterthur in den vergangenen Jahren viel Geld gekostet», so Künzle. Wenn kleine Kinder da sind, geht in der Regel zumindest ein Elternteil weniger arbeiten. Ein geringeres Einkommen und Steuerabzüge für die Kinder sorgen somit auch in diesem Bevölkerungssegment für geringere Steuereinnahmen.

Im Durchschnitt zahlten im Jahr 2012 natürliche Personen in Winterthur 2776 Franken Gemeindesteuern pro Einwohner. In Zürich sind es im Schnitt pro Einwohner 3930 Franken.

Winterthur fehlt ein See

«Ausserdem hat Winterthur keinen See», bemerkte Künzli scherzhaft. Damit spielte der Winterthurer Stadtpräsident auf das nahe Zürich an, wo nebst gutverdienenden Bankern auch solvente Manager und Expats zu Hause sind. Während der Stadtrat gerne mit hochwertigen Wohnungen gutverdienende Steuerzahler anziehen würde, wünschen sich viele Winterthurer Wohnungen, die sich auch normale Familien leisten können. Die Stadt solle darum den Genossenschaften Land für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen, fordern die Linken.

Winterthurs Hauseigentümer fühlen sich angesichts der städtischen Bemühungen, erschwinglichen Wohnraum für alle zur Verfügung zu stellen, vernachlässigt. In Sachen Wohnungsversorgung seien sie die Hauptakteure. Von der Politik würden sie aber eher malträtiert als unterstützt, moniert der Hauseigentümergebiet Winterthur. Mehr als die Hälfte der vermieteten Wohnungen seien in privater Hand.

FDP-Mann verlangt Zustupf vom Staat

Um es den Hauseigentümern zu erleichtern, mehr Wohnraum zu schaffen, verlangt Nationalrat Markus Hutter, Präsident des HEV Winterthur und FDP-Nationalrat, vor allem weniger staatliche Regulierung.

Anstatt den Bau von Genossenschaftswohnungen zu fördern, solle die Stadt Hauseigentümer und Bauherren weniger gängeln. «Ist es die Aufgabe des Staates, Wohnraum zur Verfügung zu stellen?», fragte Hutter rhetorisch. Nach Auffassung des HEV und der FDP ist diese Frage mit einem klaren Nein zu beantworten. Anstatt günstigen Wohnraum zu subventionieren, sollte nach HEV-Auffassung das Individuum finanziell unterstützt werden. Wer sich eine Wohnung zu Marktpreisen nicht leisten könne, solle einen Antrag stellen und auf einen Zustupf vom Staat hoffen. (Tagesanzeiger.ch/Newsnet)

(Erstellt: 08.05.2014, 11:10 Uhr)