Tages-Anzeiger

«Lohngrenzen für Mieter sind kein Problem»

Der Wiener Stadtrat und Bauexperte Michael Ludwig setzt beim gemeinnützigen Wohnungsbau auf Instrumente, die in Zürich abgelehnt werden.

62 Prozent der Bevölkerung profitieren von gemeinnützigen Wohnformen: Sonnwendviertel in Wien. Foto: Sigi Herzog (ÖBB)

Die Stadtzürcher Regierung hat den Auftrag, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis 2050 von einem Viertel auf ein Drittel zu erhöhen. Was sagen Sie als Wiener Stadtrat zu einer solchen Vorgabe?
Wien und Zürich liefern sich ja seit Jahren ein Match um die Spitze im Ranking der lebenswertesten Städte. Das führt zu einem grossen Bevölkerungswachstum. Wien hat einen sehr hohen Anteil an gemeinnützigen Wohnformen: Bei uns profitieren rund 62 Prozent aller Mieterinnen und Mieter davon.

Aber dieser hohe Anteil ist kaum ein Resultat der letzten Jahre?
Nein, das hat historische Gründe. Es begann zwischen den Weltkriegen, als die Sozialdemokratie auf die bedrückende Situation unter der Monarchie reagierte. In kurzer Zeit wurden damals 65'000 Wohnungen gebaut – das war schon damals internationale Spitze. Darauf baute man später auf.

Könnte Zürich etwas abschauen vom Wien der Gegenwart?
Wir haben Instrumente, die für andere Städte interessant sein könnten. Zum Beispiel die Wohnbauförderung. Um die zu finanzieren, steuern Arbeitgeber und Arbeitnehmer je ein halbes Prozent der Lohnsumme bei. Für Wien kommen so pro Jahr rund 450 Millionen Euro zusammen, die wir einsetzen können. Für den geförderten Wohnbau legen wir weitere 100 bis 150 Millionen drauf.

Wenn Sie einen grossen Sprung machen müssten wie die Zürcher Regierung: Bekämen Sie das hin?
Natürlich, jeder Versuch in diese Richtung ist gut. Ich sehe es als Problem, dass es in Metropolen Entwicklungen gibt, die zu sozialen Spannungen führen. Deshalb bin ich

Mit Michael Ludwig sprach Marius Huber 01:41

Artikel zum Thema

Statistiker staunen über Zürcher Wohnungsbau

Die Stadt Zürich hat die Erneuerungquote von Wohnbauten errechnet. Sie ist noch höher als erwartet. Mehr...
06.07.2016

Sinkende Mietzinsen sind kein Grund zur Entwarnung

Der Mieterverband relativiert die jüngsten Zahlen von Experten und hält die eben erst lancierte Initiative für «mehr bezahlbare Wohnungen» weiterhin für dringlich. Mehr...
Franziska Kohler. 28.10.2016

Michael Ludwig

Der 55-Jährige ist Teil der Wiener

ein Verfechter der sozialen Durchmischung. Man soll an der Adresse eines Menschen nicht seinen sozialen Status ablesen können. Aus Paris höre ich, dass Arbeitgeber Bewerbungen aufgrund der Adresse aussortieren. Wer in einem bestimmten Vorort wohnt, hat Mühe, einen Job zu erhalten.

Ist ein Ausbau angesichts der Bevölkerungszunahme und des Drucks auf den Immobilienmarkt realistisch?
Das ist auch für uns schwieriger geworden. Der Druck kommt von zwei Seiten: Die Bereitschaft der Grundeigentümer, Land zu verkaufen, hat abgenommen. Und durch die höhere Konkurrenz unter den Käufern steigen die Preise.

Wie reagieren Sie in Wien darauf?
Die Stadt kauft seit Jahren Flächen für den geförderten Wohnbau. Oft tun wir das, bevor sie als Bauland eingezont werden. Wir erwerben zum Beispiel Landwirtschaftsflächen. Aktuell verfügen wir über 2,8 Millionen Quadratmeter Bauland, das wir den Bauträgern des geförderten Wohnbaus in regelmässigen Abständen zur Verfügung stellen, zum Kauf oder im Baurecht. Mit den Einnahmen kaufen wir neue Grundstücke.

In Zürich will die Linke selbst an zentralsten Lagen gemeinnützige Wohnungen, etwa auf dem Carparkplatz neben dem Hauptbahnhof. Was würde man in Wien antworten?
Wir haben in Wien gerade einen neuen Hauptbahnhof gebaut. Das Areal rundum ist ein zentral gelegenes Entwicklungsgebiet, auf dem Büro- und Wohnhäuser sowie Grün- und Freizeitareale entstehen. Von den 5500 Wohnungen werden 3500 von der Stadt gefördert. Hinzu kommen spezielle Wohnprogramme für sozial Schwächere.

Gab es da keinen Aufschrei? In Zürich hiesse es: Der falsche Ort, Verschwendung von Steuergeldern.
Es gab Diskussionen, aber ein grosses Konfliktthema ist es nicht. Der geförderte Wohnbau geniesst breite Akzeptanz, weil wir ihn für einen Grossteil der Bevölkerung offenhalten. Wir haben die Einkommensgrenzen für städtische Wohnungen so gestaltet, dass nicht nur sozial Schwache dort wohnen können, sondern auch Durchschnittsverdiener.

Sie bauen für den Mittelstand?
Ja, ich habe deshalb die Einkommensgrenzen bewusst angehoben, auf ein Jahresnettoeinkommen von 44'410 Euro für eine Person. Damit will ich die Durchmischung in den Gemeindewohnungen fördern. Sonst bestünde die Gefahr, dass sich dort die sozialen Probleme bündeln, weil Gemeindewohnungen die günstigsten in der Stadt sind.

In Zürich wehrt sich die Linke gegen Einkommensgrenzen. Welche - Erfahrungen machen Sie damit?
Einkommensgrenzen sind bei uns unbestritten. Die politische Diskussion dreht sich darum, dass die Konservativen die Grenzen senken und laufende Einkommenskontrollen verlangen wollen. Heute prüfen wir das Gehalt nur beim Einzug; verdient jemand später mehr, ändert sich für ihn nichts. Die Konservativen finden, dann müssten Betroffene ausziehen oder eine höhere Miete zahlen. Dagegen wehre ich mich.

Warum?
Erstens würde das einen enormen bürokratischen Aufwand bedeuten, die Einkommen von rund zwei Dritteln der Wiener Bevölkerung regelmässig zu überprüfen. Zweitens würde man jene bestrafen, die sich im Berufsleben weiterentwickeln. Und drittens wäre die soziale Durchmischung gefährdet.

Stadtregierung. Seit 9 Jahren ist der SPÖ-Politiker zuständig für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung in der Metropole mit 1,8 Millionen Einwohnern.

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

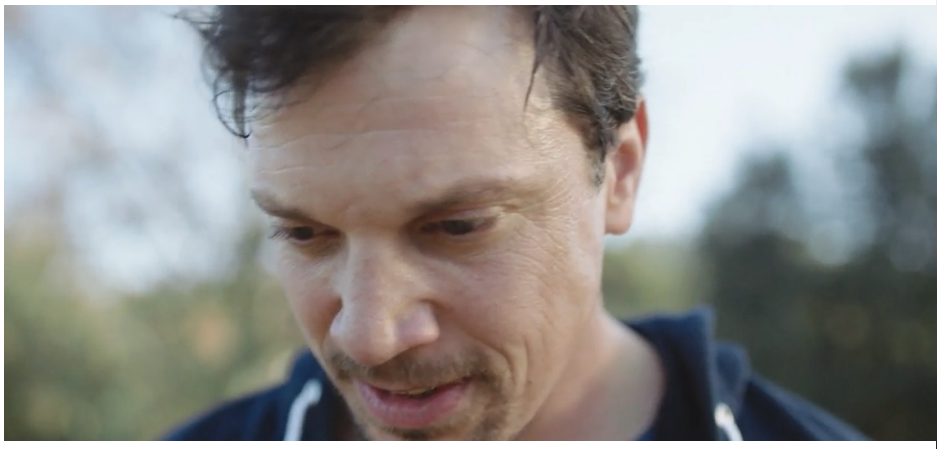
In Zürich gab es Kritik, weil Millionäre in Stadtwohnungen lebten.
Bei uns nicht. Es reibt sich bei uns alles an einem grünen Abgeordneten, der in einer Gemeindewohnung lebt. Das werfen ihm seine politischen Gegner vor. Ich halte das aber für eine Meta-Diskussion. Unser Problem in den Gemeindebauten ist nicht, dass wir dort zu viele Generaldirektoren haben. Es ist eher die starke Häufung an sozial Schwächeren.

Verzerrt es nicht den Markt, geförderte Wohnformen für alle Einkommensschichten zu öffnen?
Ich will das gar nicht verhehlen: Der Wunsch nach sozialer Durchmischung und jener nach sozialer Treffsicherheit stehen immer in einem Spannungsverhältnis. Mehr vom einen heisst weniger vom anderen. Dazu kommt bei uns noch eine intensive Diskussion um die Frage, wie man mit zugewanderten Menschen umgeht. Sollen sie den gleichen Zugang zum geförderten Wohnbau haben wie jene, die schon immer in Wien lebten?

Apropos Spannungsverhältnis: Was wäre der Idealzustand?
Ich bin kein Gegner des frei finanzierten Wohnungsmarktes. Aber meine Aufgabe als Mitglied der Stadtregierung ist es, darauf zu achten, dass alle sozialen Gruppen in der Stadt adäquat leben können. Darum kämpfe ich für möglichst hohe Wohnbauförderungsmittel. Wir haben uns vorgenommen, die Zahl der neuen geförderten Wohnungen nochmals anzuheben, von 7000 pro Jahr auf 9000.

Podium der SP mit Michael Ludwig: Mehr Wien für Zürich. Heute Freitag, 19.30 Uhr, Bogen F, Viaduktstrasse 97, Zürich. (Tages-Anzeiger)

WERBUNG



(Erstellt: 10.11.2016, 20:57 Uhr)