

Zürich, 24. Mai 2016

Medienmitteilung zur Medienkonferenz

Deutlicher Ausbau des gemeinnützigen Wohnungsangebots

Wohnpolitik des Stadtrats zeigt Wirkung

Der Stadtrat legt nach der Verankerung des Drittelsziels in der Gemeindeordnung erstmals Rechenschaft ab. Die aktive städtische Wohnpolitik hat in den letzten vier Jahren zu einer deutlichen Ausweitung des Angebots geführt. Auch in den kommenden Jahren kann mit einer positiven Entwicklung gerechnet werden.

2011 haben die Stimmberechtigten einen wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung verankert. Er verlangt, preisgünstige Wohnungen und Gewerberäume zu erhalten und deren Angebot zu erhöhen. Bis ins Jahr 2050 soll der Anteil von gemeinnützigen Wohnungen an den Mietwohnungen auf einen Drittel erhöht werden. Der Stadtrat hat in seinem Programm Wohnen von 2012 die Ziele und Massnahmen zusammengefasst, mit denen er diese wohnpolitischen Vorgaben umsetzen wird, damit die Stadt Zürich eine attraktive Wohnstadt für alle Bevölkerungsschichten und Altersgruppen bleibt (vgl. stadt-zuerich.ch/wohnpolitik).

Aktive Wohnpolitik des Stadtrats

Zu dieser aktiven Wohnpolitik gehören traditionelle Instrumente wie der kommunale Wohnungsbau, der seit dem letzten Jahrzehnt wieder intensiviert wurde, oder die gezielte Subventionierung von Wohnungen für tiefere Einkommen mit Wohnbauförderungsmitteln von Stadt und Kanton. Weiterhin vergibt und erneuert die Stadt Baurechte zugunsten von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften. Die aktive Wohnpolitik des Stadtrats wurde in mehreren Volksabstimmungen in den letzten vier Jahren immer wieder bestätigt. Der wohnpolitische Grundsatzartikel schreibt dem Stadtrat vor, alle vier Jahre über die Zielerreichung seiner Wohnpolitik zu berichten. Der erste Bericht des Stadtrats liegt nun vor.

Gemeinnütziges Wohnungsangebot wächst

Das in der Gemeindeordnung formulierte Drittelsziel bis 2050 ist ehrgeizig und die Umsetzung in einem insgesamt stark wachsenden und hochpreisigen Marktumfeld ist anspruchsvoll. Die Entwicklung der letzten vier Jahre ist dennoch klar positiv: Seit 2012 sind Anzahl und Anteil der gemeinnützigen Wohnungen gewachsen. Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen im engeren Sinne an allen Mietwohnungen in der Stadt Zürich betrug Ende 2015 26,8 Prozent. Das sind 0,5 Prozent oder 2400 Wohnungen mehr als Ende 2011. Insgesamt handelt es sich dabei mittlerweile um 52 700 Wohnungen. Zählt man dazu die 5000 Wohnungen weiterer gemeinnütziger Rechtspersonen, beträgt per Ende 2015 der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen im weiteren Sinn 29,3 Prozent.¹

Die Belegung der gemeinnützigen Wohnungen ist aufgrund der weit verbreiteten Belegungsvorschriften und mit einer überproportionalen Vertretung von Familien mit Kindern deutlich dichter. Der Flächenverbrauch pro Person ist also deutlich geringer. So profitiert denn auch bereits ein Drittel der Zürcher Bevölkerung, die in Mietwohnungen lebt, vom gemeinnützigen Wohnangebot.

Rückgang an subventionierten Wohnungen gestoppt

Die Stadt Zürich ist aktiv darum bemüht, dass gemeinnützige Wohnungen denjenigen Bevölkerungssegmenten zur Verfügung gestellt werden, die auf dem freien Markt schwierigeren Zugang zu Wohnungen haben, die ihren Möglichkeiten angemessen sind. Dies betrifft vor allem die unteren und mittleren Einkommensschichten, alte Menschen und Familien sowie Studierende. Die Anzahl subventionierter Wohnungen für tiefere Einkommen hat sich nach einem langen und sehr deutlichen Rückgang seit 2011 bei rund 6500 stabilisiert.

¹ Als gemeinnützige Wohnungen im engeren Sinne werden gemäss Definition der Gemeindeordnung jene «Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen oder Wohnbauträgern» gezählt, «die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind». Dadurch zählen die Wohnungen im Besitz von gemeinnützigen Rechtspersonen, die nicht das Modell der Kostenmiete gemäss kantonaler Wohnbauförderung anwenden, nicht zu den gemeinnützigen Wohnungen im engeren Sinn. Sie werden aber zu den gemeinnützigen Wohnungen im weiteren Sinne gezählt (insbesondere Wohnungen der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG), der Dr. Stephan à Porta-Stiftung, von Habitat 8000 Wohnbaugesellschaft zürcherischer Organisationen, von Logis Suisse AG, Baugenossenschaft Berowisa und der Alice Schoch-Bockhorn-Stiftung).

3/3

Auch das spezifische Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen wurde ausgebaut. Der Bestand der Stiftung für Alterswohnungen konnte mit fünf Neubauprojekten um 5 Prozent auf über 2000 Wohnungen gesteigert werden, wobei rund 1600 subventioniert sind.

Gute Ausgangslage für zukünftige Entwicklung

Aufgrund der geplanten Projekte von Stadt und Genossenschaften wird das Angebot an gemeinnützigen Wohnungen in den nächsten Jahren nochmals deutlich wachsen und ihr Anteil an allen Mietwohnungen weiter steigen. Der gemeinnützige Wohnungsbau mit Kostenmiete wird sich in der Stadt Zürich in den kommenden Jahren nahe am verlangten Wachstumspfad zum Drittelsziel bewegen. Kombiniert mit einer entsprechenden Fokussierung auf spezifische Wohnungstypen und Zielgruppen ist eine gute soziale Durchmischung der Stadt und ihrer Quartiere und mehr Wohnraum für Familien auch in Zukunft sichergestellt.

Raumplanerische Massnahmen für preisgünstigen Wohnraum

Zur längerfristigen Zielerreichung will der Stadtrat auch die der Stadt zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im raumplanerischen Bereich zweckmässig ausschöpfen, um den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Der Strategie-Schwerpunkt «Preisgünstiger Wohnraum mit Planungsinstrumenten» befasst sich unter anderem damit, mit planungsrechtlichen Instrumenten den Anteil preisgünstiger Wohnungen in der Stadt zu erhöhen. Dafür sind auch Änderungen im kantonalen Planungsrecht nötig.

Es ist damit zu rechnen, dass zur Zielerreichung weiterhin finanzielle Ressourcen nötig sein werden wie etwa 2016 eine neue Wohnbauaktion. Die bereits definierten und weitere ergänzende Massnahmen der Stadt sollen den Wohnungsmarkt auch künftig in die in der Gemeindeordnung geforderte Richtung weiterentwickeln.

Hinweis an die Redaktionen:

Der umfassende Bericht kann unter www.stadt-zuerich.ch/wohnpolitik heruntergeladen werden.

Auskunftsperson für Fragen nach der Medienkonferenz:

Christina Stücheli, Informationsbeauftragte des Stadtrats, Telefon 044 412 31 04.