

TagesAnzeiger

Keine günstigen Wohnungen mehr für Grossverdiener

Die bürgerliche Opposition könnte dem Zürcher Stadtrat etwas aufzwingen, was dieser nicht will: strikte Einkommensgrenzen für alle Mieter, die in städtischen Liegenschaften leben.



Dürfen in der städtischen Wohnsiedlung Heuried bald keine Wohlhabenden mehr wohnen? Foto: Branko de Lang (Keystone)

Es bahnt sich ein bürgerlicher Coup an im linken Zürich. Er betrifft die oft sehr günstigen städtischen Wohnungen – ein Reizthema, seit bekannt wurde, dass in diesen zuweilen Millionäre und Prominente wohnen, die ihre Steuern längst nicht mehr in Zürich zahlen. Die städtische Liegenschaftenverwaltung geriet unter Druck. Zwar kündigte der Stadtrat letzten Dezember an, die Regeln für die Vermietung zu verschärfen. Er lehnte es aber ausdrücklich ab, der Mieterschaft künftig ins Portemonnaie zu schauen.

Aus Sicht der bürgerlichen Parteien ist das ein unverständliches Versäumnis – eines, das sie korrigieren wollen. In der Kommission, die sich mit den Regeln befasst, haben sie Obergrenzen für Einkommen und Vermögen vorgeschlagen. Das geht aus einem gemeinsamen Änderungsantrag von SVP, FDP, CVP und GLP hervor, der dem TA vorliegt.

Der Vorschlag hat Chancen: Den vier Parteien fehlt im Gemeinderat nur eine einzige Stimme zur Mehrheit. Die könnte zum Beispiel von Mario Babini kommen, der seit seinem Ausschluss aus der SVP-Fraktion gerne mit der GLP stimmt. Entsprechend verschnupft sollen die Linken in der Kommission reagiert haben, als sie vom Antrag erfuhren. Es kommt selten vor, dass SVP und FDP sowohl die GLP als auch die CVP auf ihrer Seite haben. Auf der anderen Ratsseite ist man sich drohende Niederlagen im Kerngeschäft des kommunalen Wohnungsbaus nicht mehr gewohnt.

Konkret schlagen die Bürgerlichen Folgendes vor: Um den Zuschlag für eine

Von Marius Huber
Redaktor Zürich
@tagesanzeiger 20.09.2015

Artikel zum Thema

Eine günstige Wohnung zu finden, bleibt Glückssache



Kommentar Weder der Zürcher Stadtrat noch die bürgerlichen Parteien lösen mit ihren Regulierungsvorschlägen die Probleme des Wohnungsmarktes. [Mehr...](#)
Von Constantin Seibt 00:30

Reiche in Stadtwohnungen: Das will die Stadt tun

Ein FDP-Komitee will Daniel Leupi dazu bringen, sämtliche Wohnungen der Stadt genau unter die Lupe zu nehmen. Die Stadt arbeitet aber bereits an neuen Regeln – und rechnet damit, dass manche umziehen müssen. [Mehr...](#)

Von Jvo Cukas 28.02.2014

Millionäre in Stadtwohnungen: Nur eine «Neiddebatte»?

Gutverdienende belegen günstigen Wohnraum: Wie die Stadtratskandidaten Nina Fehr Düsel (SVP), Raphael Golta (SP) und Samuel Dubno (GLP) das Problem lösen wollen. [Mehr...](#)

Von Peter Aeschlimann 24.01.2014

Subventionierte Wohnungen Einkommensgrenzen

städtische Wohnung zu bekommen, muss man einerseits sein steuerbares Haushaltseinkommen ausweisen, andererseits sein Vermögen. Wenn man mehr als 200'000 Franken auf der hohen Kante hat, wird ein Zehntel des Betrags oberhalb dieser Schwelle zum Einkommen hinzugezählt. Der so errechnete Wert darf höchstens das Vierfache des jährlichen Mietzinses betragen.

Diese Bestimmung allein würde noch nicht viel ändern. Schon heute hält sich die Stadt bei der Vergabe von Wohnungen an die Faustregel, dass Einkommen und Miete höchstens im Verhältnis eins zu vier stehen sollten. Der springende Punkt ist aber, was danach passiert. Zurzeit interessiert es die Stadt nicht, wenn jemand im Lauf der Jahre Karriere macht und ein Mehrfaches verdient. Auch die neuen Kontrollen, die der Stadtrat vorschlägt, drehen sich um anderes: darum, ob die Mieter ihren Wohnsitz nach wie vor in Zürich haben und ob sie die Belegungsvorschrift erfüllen, wonach die Zahl der Bewohner jene der Zimmer höchstens um eins unterschreiten darf.

Kontrolle nicht nur am Anfang

Die Bürgerlichen hingegen wollen, dass die Stadt zusätzlich auch die wirtschaftlichen Verhältnisse ihrer Mieter im Auge behält, und zwar über die gesamte Dauer des Mietverhältnisses. Als Massstab dient erneut der erwähnte Wert, der sich aus Einkommen und Vermögen zusammensetzt. Anders als beim Einzug darf dieser später aber ums Fünffache über dem Mietzins liegen. Dies ermöglicht den Mietern ein wirtschaftliches Fortkommen, allerdings nur in einem gewissen Rahmen. Wer ihn sprengt, muss die Wohnung verlassen.

Was das heisst, zeigt das Beispiel einer aktuell ausgeschriebenen 4½-Zimmer-Wohnung in Leimbach, die die Stadt für 1318 Franken pro Monat vermietet. Um sie zu bekommen, dürfte das Nettoeinkommen bei 13 Monatslöhnen nicht über 4900 Franken pro Monat liegen. Um sie zu behalten, dürfte es in den Folgejahren nicht über 6100 Franken steigen. Beides vorausgesetzt, dass man nicht über ein Vermögen über 200 000 Franken verfügt. Bekäme man von einer reichen Tante 300 000 Franken vererbt, würde es nur noch ein Einkommen von gut 5300 Franken vertragen.

Happige Geldstrafen angedroht

Der Stadtrat hat gegen solche Vorschriften bisher das Argument vorgebracht, dass die Kontrollen zu aufwendig wären. Die einfacher überprüfbaren Belegungsvorschriften hätten – sofern konsequent durchgesetzt – den gleichen Effekt, weil sich wohlhabende Mieter nicht in der Zimmerzahl einschränken lassen wollen. Die Bürgerlichen versuchen dieses Argument zu entkräften und den Kontrollapparat klein zu halten. Statt regelmässiger Kontrollen alle zwei Jahre, wie sie der Stadtrat vorschlägt, setzen sie auf Stichproben mindestens alle acht Jahre.

Gleichzeitig schlagen sie ein Mittel zur Abschreckung vor: Wer die Mietbedingungen nicht mehr erfüllt und dies nicht meldet, muss eine Geldstrafe zahlen, wenn er erwischt wird: 20 Prozent des Bruttomietzinses ab jenem Zeitpunkt, an dem er die Wohnung hätte verlassen müssen. Das können schnell Zehntausende von Franken sein.

Die Ratslinke ist nun gefordert. Das Geschäft soll noch diesen Herbst in den Gemeinderat kommen. Ob sie vorher einen Kompromissvorschlag einbringt, bleibt aber ihr Geheimnis. Davy Graf (SP), Präsident der vorberatenden Kommission, will zum Thema nichts sagen: «Die Kommissionsarbeit ist noch nicht abgeschlossen.» Bekannt ist nur, dass sich SP-Fraktionspräsidentin Min Li Marti bisher gegen

Die Redaktion auf Twitter

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

[@tagesanzeiger folgen](#)

Einkommensgrenzen aussprach, weil sonst «Sozialghettos» entstünden. Wie auch immer die Vorschriften ausfallen werden: Mietrechtlich ist höchst umstritten, ob die Stadt sie überhaupt wie geplant auch den bisherigen Mietern auferlegen darf.

(Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 20.09.2015, 23:50 Uhr)

MARKTPLATZ



med. Rücken-Center
<http://www.rueckencenter.com>

MOULDER
KORDEUTER
Beeds & Interiors

Kordeuter Inneneinrichtungen AG
<http://www.kordeuter.ch>