

Zwischen sinnloser Bevormundung und sozialer Notwendigkeit

Abstimmung Bei einer Diskussion in Schlieren über günstigen Wohnraum blieb aber die wichtigste Frage ungeklärt

VON FLORIAN NIEDERMANN

Wie zurückhaltend die Vorlage für die Volksabstimmung «Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum» vom 28. September formuliert ist, zeigte sich auch bei der Podiumsdiskussion im Schlieremer Stürmeierhuus: Weil viele Details im Gegenvorschlag des Regierungsrats zur SP-Initiative noch nicht genau festgelegt sind, stritten Befürworter und Gegner über Grundsatzfragen.

Ablehnend äusserten sich der Schlieremer Kantons- und Stadtrat Pierre Dalcher sowie Nationalrat und Präsident des schweizerischen Hauseigentümergeverbandes, Hans Egloff von der SVP. Für die Vorlage argumentierten SP-Kantonsrätin Rosmarie Joss und der grüne Kantonsrat Andreas Wolf. Geleitet wurde die Diskussion von Jürg Krebs, dem Chefredaktor der Limmattaler Zeitung.

Die Vorlage will den Gemeinden die Möglichkeit verschaffen, in bestimmten Gebieten einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festlegen zu können – sofern sie dies wollen. Investoren sollen dabei von Auf- oder Einzonungen profitieren, sich dafür im Gegenzug aber verpflichten, den von der Gemeinde festgelegten Mindestanteil an günstigen Wohnungen in ihren Gebäuden anzubieten. Die Antwort auf die wichtigste Frage, nämlich was genau «günstiger Wohnraum» bedeutet, erhielten knapp 30 Zuschauern, die der Einladung der SVP-Schlieren gefolgt waren, aber auch



«Die Investoren sollen den Gemeinden etwas zurückgeben.»

Rosmarie Joss SP-Kantonsrätin (Dietikon)

von den Diskutierenden nicht. Der Grund: Viele wichtige Details würden bei einer Annahme erst durch Verordnungen des Regierungsrats oder durch die Gemeinden geregelt.

Problem ist Falschbelegung

Die SVP-Vertreter stellten sich auf den Standpunkt, dass staatliche Eingriffe zur Förderung günstigen Wohnraums nicht nötig seien. Egloff verwies auf Zahlen in der Stadt Zürich, wonach ausreichend Wohnungen vorhanden seien. «Das Problem ist, dass dieser Wohnraum von Bewohnern belegt ist, die nicht darauf angewiesen wären», sagte er. Diesen Missstand behebe auch die Vorlage nicht.

Wolf entgegnete dem, dass im Limmattal der Anteil an genossenschaftli-



«Bei einer Annahme der Vorlage gibt es keine Verlierer.»

Andreas Wolf grüner Kantonsrat (Dietikon)

chem Wohnungsbau einiges tiefer liege, als in der Stadt Zürich. In Dietikon gebe es zum Beispiel zwar billige Wohnungen, die seien aber in qualitativ schlechtem Zustand. «Eine junge Familie oder ältere Menschen, die hier eine günstige gute Wohnung suchen, finden diese fast nur noch im Kanton Aargau. So entsteht ein Verdrängungseffekt», sagte er. Für die Annahme der Vorlage spreche auch, dass es dabei keine Verlierer gebe, sagte Wolf: Mieter fänden günstigen Wohnraum, die Investoren profitierten von Auf- oder Einzonungen und die Gemeinden erlebten eine bessere Durchmischung ihrer Bevölkerung.

Dem widersprachen Egloff und Dalcher vehement: «Die Investoren wer-



«Die Gemeinden müssten einen eigenen Kontrollapparat aufbauen.»

Pierre Dalcher SVP-Kantonsrat (Schlieren)

den in ihrem Eigentum durch den staatlichen Eingriff beschnitten», sagte der Präsident des schweizerischen Hauseigentümergeverbandes. Investoren würden sich deshalb gut überlegen, ob sie in einer Gemeinde bauen wollen, in der die Verwaltung Auflagen im Sinne des günstigen Wohnraums mache. Als Folge davon könne die Rendite tiefer ausfallen. «Es besteht daher die Gefahr, dass dort niemand mehr baut.»

Negative Folgen befürchtet

Und Dalcher äusserte Bedenken gegenüber den administrativen Folgen für die Gemeinden, die ein Ja zur Vorlage mit sich bringen würden: «Die Exekutiven müssten einen eigenen Kontrollapparat aufbauen, damit die Vorga-



«Investoren werden mit der Vorlage in ihrem Eigentum beschnitten.»

Hans Egloff SVP-Nationalrat (Aesch)

ben in den betroffenen Wohngebäuden eingehalten würden.»

Damit wollte sich Joss nicht zufrieden geben: Es stehe den Gemeinden frei, ob sie von diesem baurechtlichen Instrument Gebrauch machen oder nicht, sagte sie. Auch solle für Investoren in Zonen mit Mindestanteil an günstigem Wohnraum weiterhin eine «angemessene» Rendite möglich sein, auch wenn sich die Mieten in diesem Anteil an der Kostenmiete orientierten. Grundsätzlich sei es doch richtig, dass die Liegenschaftseigentümer den Gemeinden etwas zurückgeben würden, auch wenn dies für sie tiefere Renditen bedeute. «Schliesslich kommt die öffentliche Hand in wachsenden Gemeinden auch für die steigenden Infrastrukturkosten auf», so Joss.