

Kontroverse um preisgünstige Wohnungen

WETZIKON Sinken die Mieten mit der Revision des Planungs- und Baugesetzes? Ja, behaupteten linke und grüne Kantonsräte an einer Podiumsveranstaltung, Nein, warnten bürgerliche.

Am Mittwochabend fanden sich im Mehrzweckgebäude der Berufswahl- und Weiterbildungsschule Zürcher Oberland rund 50 Personen ein, um über eine Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu diskutieren. Künftig sollen die Gemeinden bei Auf- und Einzonungen einen Mindestanteil festlegen können, der für preisgünstige Wohnungen reserviert ist. Das Ziel ist, bezahlbare Wohnungen zu fördern. Vorgesehen sind Maximalmietzinse und Belegungsvorschriften. Da gegen die Gesetzesänderung das Referendum ergriffen wurde, wird am 28. September darüber abgestimmt.

Vier Kantonsräte nahmen an der lebhaft und differenziert

ausgetragenen Podiumsdiskussion unter der Leitung von Dorothe Kienast teil: Sabine Ziegler (SP, Zürich), Max Homberger (Grüne, Wetzikon), Carmen Walker Späh (FDP, Zürich) und Jörg Kündig (FDP, Gossau).

«Der Markt spielt nicht»

Für Ziegler ist Wohnen ein Grundbedürfnis. Die Mietzinse seien aber für Alleinerziehende und Familien zu hoch. «Ein zunehmender Anteil der Bevölkerung muss 40 bis 50 Prozent ihres Lohns für die Miete ausgeben.» In der Stadt Zürich würden nur 0,4 Prozent der Wohnungen leer stehen. «Der Markt spielt also nicht.» Die Änderung im PBG wirke der Spirale der steigenden Mietzinse entgegen und bedeute eine Chance für die Gemeinden. Probleme bei der Umsetzung sehe sie keine.

Dass die neuen Auflagen zusätzlichen administrativen Aufwand bedeuteten, verneint Max Homberger. Eigentümer, Vermie-

ter und Gemeinden würden die Belegung ihrer Wohnungen jetzt schon regelmässig kontrollieren. Vor allem aber hob Homberger die Wahlfreiheit hervor: Die Gemeinden dürften die Weisungen einhalten, müssten aber nicht. Und: «Jede Gemeinde legt die Auflagen nach ihrem Gusto und ihrer individuellen Situation fest.» Als er nach einem konkreten Beispiel gefragt wird, wo eine solche Massnahme zur beabsichtigten Mietzinssenkung geführt habe, sagt Homberger: «Wir haben kein Beispiel, da es dieses Gesetz anderswo nicht gibt.»

Eingriff ins Eigentum

Carmen Walker Späh will die Mietzinse dem freien Markt überlassen. Die PBG-Revision sei ein massiver Eingriff ins Eigentum eines Immobilienbesitzers. Beschränkt werde auch die Gemeindeautonomie. Die Gemeinde müsse Personal anstellen, um die Belegungsvorschriften zu kontrollieren.

Selbst für die Genossenschaften sei der Vorschlag unattraktiv. Auch sie müssten ihren Mietzins und die Belegung den staatlichen Vorschriften anpassen. In Genf könne man sehen, dass ein staatlicher Eingriff in die Mietverhältnisse nicht funktioniere. Weil Immobilien keine Renditen mehr abwerfen, hätten sich die Investoren zurückgezogen. Ausbaden müsse dies die künftige Generation.

«In diesem unsicheren Umfeld legen die Investoren ihr Geld lieber in Wohneigentum anstatt in den Wohnungsbau an», sagt Jörg Kündig. Dies führe zu einem Rückgang des Mietwohnangebots und damit zu einer Mietzinssteigerung. Eingeschränkt seien mit den Massnahmen auch die Pensionskassen, welche ihr Kapital in Immobilien investierten. Ohne angemessene Rendite könnten sie den Zins auf das Pensionskapital nicht mehr garantieren, was schliesslich jedem einzelnen Bürger schade. Für Kün-

dig ist die soziale Abfederung mit den Genossenschaften bereits gegeben. «Sie soll aber individuell und nicht generell erfolgen.»

Gewinn nicht nur für Private

Auf die Frage aus dem Publikum, warum die Bürgerlichen solche Angst vor der Änderung hätten, die ja keinen Zwang schaffe, antwortet Kündig: «Wir senden damit die falschen Signale aus. Schon die Option genügt, und die Investoren werden zurückhaltender.» Als sich der gleiche Zuhörer an die Linken wendet und fragt: «Wenn die Änderung so minimal ist, was bringt sie dann?», antwortet Ziegler, man könne den Gemeinden zurückgeben, was ihnen zustehe. Heute gebe der Staat viel Geld für Sozialwohnungen aus – berappen müsse dies schliesslich der Steuerzahler. Es sei nur konsequent, dass der Grundeigentümer, der aus einer Umzonung Gewinn erziele, einen Teil davon der Allgemeinheit zurückzahle. *Lukas Elser*