

Nach dem Erfolg wollen die Genossenschaften mehr

58 Prozent stimmen Zonen für günstige Wohnungen zu. Die nächste Initiative ist bereits aufgegleist.



Erschwingliche Wohnungen wie in der neuen Überbauung Kalkbreite in Zürich soll es künftig vermehrt geben. Foto: Dieter Seeger

Günstiger Wohnraum ist ein brennendes Thema – und ein grosses Bedürfnis. Das zeigt das Resultat der kantonalen Abstimmung über die Vorlage «Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum». Trotz heftiger Gegenwehr der bürgerlichen Parteien sowie des Hauseigentümerverbands (HEV) stimmten 58,4 Prozent für die Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. 216'094 Zürcherinnen und Zürcher sagten Ja, 154'006 Nein. Das ergibt einen Ja-Anteil von 58,4 Prozent. Die Stimmbeteiligung lag bei 43,4 Prozent.

Vor allem die städtischen Gebiete haben sich klar für Spezialzonen ausgesprochen, in denen ein Teil der Wohnungen vergünstigt angeboten wird. Die Stadt Zürich etwa hat mit satten 72,4 Prozent, Winterthur mit 66,8 Prozent zugestimmt. Das Rekord-Ja stammt aus dem linken Zürcher Kreis 4/5 mit 83 Prozent Ja. Städte wie Uster, Dübendorf, Bülach, Kloten und Wädenswil verzeichneten Ja-Anteile von rund 60 Prozent. Es gab aber auch ländliche Ja-Gemeinden wie Wald, Eglisau oder Elgg. Nein sagten eher kleinere und periphere Gemeinden plus die Goldküste. Interessant sind die Unterschiede am Zürichsee: Während die Vorlage am rechten Ufer durchfiel, nahm sie das linke geschlossen an. An der Pfäfersküste hatte sich die Planungsgruppe Zimmerberg für ein Ja eingesetzt.

Gewinner für liberale Umsetzung

Peter Schmid, Präsident der Wohnbaugenossenschaften Zürich, ist hochofret über das Ja. Er führt die Deutlichkeit des Resultats auf die Mietzinserhöhungen der letzten Jahre zurück. Das habe die Bevölkerung aufgerüttelt. «Die Mieten sind in 15 Jahren um 30 Prozent gestiegen, während sich der Hypothekarzins halbiert hat», gibt er zu bedenken. Nun fordert er eine schnelle Umsetzung. Der Regierungsrat muss zunächst eine Verordnung mit den Modalitäten wie Belegungsvorschriften und Höchstmietzinsen für diese Spezialwohnungen schreiben. Diese muss vom Kantonsrat genehmigt werden. Dauern wird dies mindestens ein Jahr. Schmid findet, dass diese Verordnung möglichst liberal ausfallen soll. Für die Mieter sollen tiefe Hürden entstehen. Zudem sollen die Gemeinden einen möglichst grossen Spielraum erhalten.

Von Pascal Unternährer und Benno Gasser
28.09.2014

Stichworte

[Abstimmung](#)
[Wohnen](#)
[Wohnen in Zürich](#)
[Genossenschaften](#)
[Wohnungsnot](#)

Artikel zum Thema

Zürich will mehr Staat beim Wohnen



Kommentar Erstaunlich: «Mehr Staat» wird im bürgerlichen Kanton Zürich salonfähig. Das ist auch das Resultat der ungelungen Kampagne der Gegner der Wohnbauvorlage. [Mehr...](#)

Von Edgar Schuler 28.09.2014

Ja zu Billigwohnungen: Gewinner fordern liberale Umsetzung

Das Zürcher Stimmvolk will, dass die Gemeinden gewisse Gebiete für günstigen Wohnraum reservieren können. 58,4 Prozent haben der Vorlage zugestimmt. [Mehr...](#)

Von Pascal Unternährer 28.09.2014

Wo am wenigsten Wohnungen leer stehen

Datenblog In der Stadt Zürich hat sich die Zahl der unvermieteten Wohnungen innert eines Jahres verdoppelt, wenn auch auf tiefem Niveau. In Basel hingegen spitzte sich der Mangel an Wohnraum weiter zu. [Zum Blog](#)

Von Iwan Städler. 16.09.2014

Dossiers

[Wohnen in Zürich](#)

[Die Redaktion auf Twitter](#)

Die Genossenschaften verspüren nun Schub für ihre nächste Volksinitiative. Sie heisst «Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich!» und ist derzeit im Kantonsrat hängig. Abgestimmt wird wohl nächstes Jahr. Dabei soll der Kanton verpflichtet werden, einen Fonds einzurichten. Aus diesem werden Trägern des gemeinnützigen Wohnbaus zinsgünstige Darlehen vergeben, damit diese Land oder Liegenschaften erwerben können. Weiter darf der Kanton gemäss Initiative eigene Liegenschaften nicht mehr dem Meistbietenden verkaufen, sondern muss sie an gemeinnützige Bauträger vergeben. Zudem erhalten die Standortgemeinden ein Vorkaufsrecht für diese Häuser. Das Initiativkomitee ist sogar noch breiter abgestützt als die Vorlage von gestern. Neben SP, Grünen, CVP, EVP, AL und Mieterverband sind auch die BDP und die Landeskirchen im Boot.

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

[@tagesanzeiger folgen](#)

«Wer ist schon gegen günstige Wohnungen?»

Enttäuscht ist HEV-Präsident und SVP-Nationalrat Hans Egloff. «Es war eine schwierig zu bekämpfende Vorlage. Wer ist schon gegen günstige Wohnungen?», sagt er. Nun befürchtet er, dass in jenen Gemeinden, welche Zonen für günstiges Wohnen einrichten, die Investitionen ausbleiben. In Genf und Zug mit ihren eigenen Vergünstigungsmodellen sei dies bereits der Fall. «Private lassen sich nicht gern die Mietzinsen vom Staat diktieren», sagt Egloff. Nun werde im Kanton Zürich weniger gebaut. Die Frage, ob das anonyme Inserat, in dem der HEV unzufriedene Genossenschafter suchte, ein Eigentor war, verneint Egloff. Es habe hohe Aufmerksamkeit erzeugt. Allerdings sei der Rücklauf nicht zufriedenstellend gewesen. «Quantitativ schon, qualitativ haben wir uns mehr erhofft», bilanziert Egloff.

Zürichs Bauvorsteher André Odermatt (SP) bezeichnet das Abstimmungsresultat als «Sternstunde des preisgünstigen Wohnungsbaus». Er sieht darin eine Bestätigung der stadträtlichen Wohnungspolitik. «Wo wir aus planerischer Sicht Aufzonierungen für möglich halten, haben wir jetzt eine rechtliche Grundlage, um etwas einzufordern.» Odermatt äussert sich nur vage, bei welchen Arealen er sich dies vorstellen könnte: sicher in Zürich-West, aber auch anderswo. Welchen Einfluss die Abstimmung auf die neue Bau- und Zonenordnung (BZO) hat, ist laut Odermatt noch unklar. Das Projekt Manegg, wo aus einem ehemaligen Industriegebiet eine Büro-, Gewerbe- und Wohnzone entsteht, bezeichnet er rückblickend als «Pilotprojekt». Es sei mit einiger Mühsal umgesetzt worden, was die gemeinnützigen Wohnungen betreffe. Im Gegensatz zu damals gebe es künftig eine rechtliche Legitimation dafür.

BZO-Änderungen nötig

In Winterthur will Bauvorsteher Josef Lisibach (SVP) das Abstimmungsresultat zuerst einmal prüfen. Er verweist aber darauf, dass Winterthur seine BZO nicht vor 2018 ändern werde.

Für Zonen mit einem Mindestanteil günstiger Wohnungen sind BZO-Änderungen nötig. Es steht jeder Gemeinde offen, solche zu beantragen. Das Volk hat stets das letzte Wort. Wädenswils CVP-Stadtpräsident Philipp Kutter hat sich an vorderster Front für die Vorlage eingesetzt. Er spricht sich für einen «dosierten Einsatz» der neuen Möglichkeit aus. In seiner Gemeinde komme allenfalls das Areal der ehemaligen Alcatel infrage. (Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 28.09.2014, 22:37 Uhr)

MARKTPLATZ



Touch of Vintage
www.touchofvintage.ch



Sembrador GmbH
www.sembrador.ch