

# «Renovationspolitik vertreibt Mieter»

Wohnungsnot Der Verband der Wohnbaugenossenschaft weist die Kritik der Wirtschaftsverbände zurück

VON OLIVER GRAF

Der Verband der Wohnbaugenossenschaften ist in der vergangenen Woche angegriffen worden. Offiziell reagiert hat er aber nicht. Denn: Die Vorwürfe seien «blanker Unsinn», sagt der Zürcher Regionalverbandspräsident Peter Schmid.

Das wirtschaftsfreundliche «Forum Zürich», in dem unter anderem der Hauseigentümerverband und die Vereinigung der Zürcher Immobilienunternehmen vertreten sind, hatte an einem Mediengespräch erklärt, dass die Wohnbaugenossenschaften die Wohnungsnot geschaffen und verschärft hätten (Ausgabe vom Samstag). Denn sie würden ihre Wohnungen nicht an die Armen vermieten, wie es laut der Wirtschaftsvereinigung die zentrale Aufgabe der Genossenschaft wäre, sondern an den Mittelstand.

Peter Schmid spielt den Ball erwartungsgemäss wieder zurück: Die privaten Immobilienbesitzer würden die Schuld an der Wohnungsnot tragen, sagt er. Denn diese würden mit ihrer Renovationspolitik die Preise in die Höhe treiben. Die Folge sei, dass viele Mieter aus ihren einst älteren, günstigeren Wohnungen ausziehen müssten und am Ende dann bei den Genossenschaften landen würden.

Es handelt sich um eine ideologische Auseinandersetzung. Diese ist an sich nicht neu - sie gewinnt derzeit aber wieder an Schärfe. Am 28. September gelangt im Kanton Zürich der Gegenvorschlag zur SP-Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» an die Urne. Dabei geht es um die Frage, ob Gemeinden künftig vorschreiben können, dass in gewissen Gebieten eine bestimmte Anzahl günstiger Wohnungen angeboten werden müssen.

## Keine freien Objekte

Unbestritten ist, dass Wohnungen in der Stadt Zürich äusserst gesucht sind. Bei Wohnungsbesichtigungen bilden die Interessierten lange Warteschlangen. Suchende werden bereits im Internet vertröstet, auch bei den Genossenschaften. Von einer grossen Wohnungsnot spricht etwa die gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft. Gerade bei ihren Altbauobjekten: «Infolge der hohen Nachfrage und der ausserordentlich wenigen Wechsel, bleibt die Warteliste für externe Wohnungsbewerbungen bis auf weiteres gestoppt.» Bei der allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, mit über 5700 Wohn-



Eines der sehr seltenen, äusserst begehrten Objekte – eine leere Wohnung in der Stadt Zürich wird von Mietinteressenten besichtigt.

O

Von ihren 5700 Wohnungen ist derzeit keine frei, sagt die allgemeine Baugenossenschaft Zürich. Ihr Tipp für Wohnungssuchende: «Am besten besuchen Sie regelmässig unsere Website.»

einheiten die grösste gemeinnützige Anbieterin der Schweiz, sind keine Wohnungen frei. Sie wird dennoch mit Anfragen überhäuft. Das bringt aber nichts, wie es auf ihrer Homepage heisst: «Auch am Telefon kann Ihnen die Vermietungsabteilung keinen besseren Bescheid geben.»

Das «Forum Zürich» wirft den Genossenschaften vor, ihre günstigen Wohnungen an Personen vermietet zu haben, die gar nicht auf diese angewiesen wären, und sie damit den wirklich Armen wegnehmen würden. Denn laut einer der beiden vorgestellten Studien sind bei Genos-

schaften Mieter mit einem Vermögen zwischen 50 000 und 200 000 Franken stärker vertreten als bei den privaten Vermietern. Demgegenüber sind Personen ohne Vermögen anteilmässig häufiger in Objekten von Privaten eingemietet.

Dies hatte der Verband der Wohnbaugenossenschaften im Jahr 2011 in einer eigenen Studie festgestellt. Dieser Umstand erstaunte auf den ersten Blick, hielt er damals fest. Dieser könne aber durch die teilweise relativ hohen Hürden zum Erlangen einer Genossenschaftswohnung erklärt werden: «Bei den meisten Genossen-

schaften sind Anteilsscheine zu zeichnen, die ebenfalls als Vermögen gelten.» Dass die Genossenschaften einen Beitrag dazu leisten, dass auch der Mittelstand «Zugang zu tragbaren Wohnung hat», sei grundsätzlich ja auch gar nicht verwerflich, sagte Walter Angst vom Mieterverband Zürich gegenüber den Medien.

Was in der Forum-Studie unerwähnt bleibt, in öffentlichen Statistiken aber zu finden ist: Personen mit einem «hohen Einkommen» sind in Genossenschaften weniger oft eingemietet (10 Prozent) als bei Privaten (20 Prozent).

## Bundesgericht

### Lausanner Richter geben dem Zürcher Fackelwerfer Recht

Das Zürcher Obergericht darf den FCZ-Fan nicht für rechtlich schwerere Taten bestrafen als das Bezirksgericht. Das gebietet das Verschlechterungsverbot, wenn nur der Angeklagte das Urteil weiterzieht. Das Bundesgericht hat den Fall an das Obergericht zurückgewiesen. Das Bezirksgericht hatte den FCZ-Anhänger im Mai 2012 wegen Gefährdung des Lebens, versuchter einfacher Körperverletzung, mehrfacher Widerhandlung gegen das Sprengstoffgesetz und Übertretung des zürcherischen Straf- und Justizvollzugsgesetzes zu einer bedingten Freiheitsstrafe von zwei Jahren und einer Busse von 500 Franken verurteilt.

Der Mann hatte während eines Meisterschaftsspiels zwischen den Grasshoppers und dem FC Zürich im Stadion Letzigrund eine Seenotfackel in die Zuschauerreihen der GC-Fans geschleudert. Eine solche Fackel brennt rund 60 Sekunden lang und entwickelt Temperaturen von 1500 bis 2000 Grad Celsius. Der FCZ-Fan schlug während des gleichen Spiels ausserdem auf einen anderen Zuschauer ein. Zudem hatte er bei zwei früheren Fussballspielen eine Handfackel beziehungsweise eine Seenotfackel in die besetzten Zuschauerreihen geschleudert.

Das Urteil des Bezirksgerichts zog der Mann an das Obergericht weiter und beantragte, die Schuldsprüche wegen Gefährdung des Lebens und Übertre-

tung des Straf- und Justizvollzugsgesetzes aufzuheben. Er sei stattdessen wegen mehrfacher versuchter einfacher Körperverletzung schuldig zu sprechen. Die Strafe sei auf eine bedingte Geldstrafe von 135 Tagessätzen à 100 Franken festzusetzen. Das Obergericht bestätigte das Strafmass des Bezirksgerichts. Es verurteilte den Fackelwerfer jedoch wegen versuchter einfacher Körperverletzung, Übertretung des Straf- und Justizvollzugsgesetzes und wegen der rechtlich schwerwiegenden schweren Körperverletzung.

## Keine Verschärfung

Das geht nicht, hat das Bundesgericht mit einem gestern publizierten Urteil entschieden. Das sogenannte Verschlechterungsverbot erlaubt nicht, dass eine höhere Instanz verschärfend eingreift, wenn nur der Angeklagte Beschwerde gegen ein Urteil eingelegt hat. Die Beschwerdeinstanz darf in solchen Fällen weder die Strafe erhöhen, noch eine Tat strenger bewerten. Dies hat das Obergericht aber getan.

Das Bundesgericht hat das Verschlechterungsverbot bereits in Urteilen vom Januar und Februar 2014 so ausgelegt. Diese zwei Entscheide lagen dem Obergericht bei der Beurteilung der Taten des Fackelwerfers jedoch noch nicht vor. Nun muss es nochmals über die Bücher. (SDA)

## Das Interesse an der zivilen Nutzung von Drohnen steigt

Drohnen Ab August braucht eine Bewilligung, wer über Menschenansammlungen oder nicht auf Sicht fliegen lassen will. Rund zehn Anträge wurden bisher eingereicht.

VON THOMAS MARTH

Für militärische Einsätze sind ihre Fähigkeiten weit entwickelt. Aber auch für zivile Zwecke werden Drohnen zunehmend interessant. So teilte der Online-Versandhändler Amazon kürzlich mit, dass er prüft, wie sich Waren künftig auch mittels fliegender Roboter ausliefern liessen.

Dass das Interesse steigt, zeigt sich auch an den Bewilligungsgesuchen, die das Bundesamt für Zivilluftfahrt (Bazl) momentan behandelt. Grund dafür ist, dass bald strengere Regeln gelten. Sofern Drohnen leichter als 30 Kilogramm sind und auf Sicht gesteuert werden, ist ihr Einsatz nicht bewilligungspflichtig. Ab 1. August müssen sie aber Menschenansammlungen im Umkreis von 100 Metern meiden – es sei denn, das Bazl hat eine Ausnahmebewilligung erteilt. Als Menschenansammlung gelten mehrere Dutzend Personen dicht beieinander.



Eine zivile Drohne.

KEY

## Eine Frage der Sicherheit

Zehn Anträge liegen vor, sagt Bazl-Specher Urs Holderegger. In erster Linie stammten sie von Fotografen, aber auch aus der Wissenschaft oder von Firmen, die Drohnen herstellen. Geprüft werde vor allem die Sicherheit für die Menschen am Boden. So sollte eine Drohne bei Ausfall von Fernsteuerung und GPS über ein Notfallsystem verfügen wie etwa einen selbstauslösenden Fallschirm. Dafür brauche es ein Profimodell, sagt Holderegger. Der Preis dafür betrage zwischen 10 000 und 30 000 Franken.

Der Zürcher Profifotograf Markus Heinzer hat für seine Firma Newspictures vor sechs Jahren die erste Drohne gekauft. Das vor drei Jahren angeschaffte 5,5 Kilogramm schwere Modell kostete 10 000 Franken. Vor allem die Sicherheit sei teuer, bestätigt er. So

fliegt sein Gerät dank gespeicherter GPS-Daten bei Funkabbruch selbstständig zurück. Oder dann sinkt es langsam. Heinzer sagt, dass er keine Bewilligung brauche, da er keine Menschenansammlungen überfliege. Das Bazl hat ihm aber eine Haftpflichtversicherung für den Fall eines Absturzes empfohlen. Er begrüsst die Sicherheitsvorgaben. Eine Diskrepanz sieht er aber darin, dass der Laie weitgehend unkontrolliert bleibt. Geräte ohne Sicherheitsvorkehrungen gibt es für wenige hundert Franken, weiss er.

Die Entwicklung stehe am Anfang, gibt Bazl-Sprecher Holderegger zu bedenken. Sollte der Drohnenverkehr stark zunehmen, würden auch die Anforderungen an die Geräte steigen. Je nachdem sei dann etwa zu fordern, dass sich Drohnen gegenseitig erkennen und warnen können. Die Bazl-Bewilligung kann für einen Anlass oder auf Dauer erfolgen. In letzterem Fall gilt sie, solange System und Pilot nicht ändern. Die Gemeinden können weitergehende Vorschriften erlassen. So verbietet in Zürich ein Reglement Drohnen oder Multicopter über bewohntem Gebiet generell; die Stadtpolizei kann eine Ausnahmebewilligung erteilen. Winterthur hingegen hat kein eigenes Reglement und richtet sich nach der 30-Kilogramm-Regel des Bundes.