

## Jetzt bauen - aus gutem Grund

Die 90 Millionen Franken für die Wohnbauaktion, über die die Stadt Zürich am 21. Mai abstimmt, sind sinnvoll investiert. Auch wenn es viel mehr Geld ist als in früheren Jahren.



In der Wohngenossenschaft Kalkbreite befinden sich zum Teil städtisch subventionierte Wohnungen für einkommensschwache Familien. Foto: Thomas Egli

Als Zürich letztmals über eine Wohnbauaktion abstimmte, gab es ein Ergebnis, wie es selbst autokratische Regenten kaum zu vermelden wagen, ohne rot zu werden. Über 81 Prozent Zustimmung. Und das, obwohl die SVP ungehindert Opposition machen konnte. Obwohl aus den Stimmlökalen keinerlei Unregelmässigkeiten gemeldet wurden. Es war ganz einfach fast niemand dagegen. Selbst in den SVP-Hochburgen blieben die meisten dem müden Banner des Widerstands fern.

Wer jetzt, sechs Jahre später, einen triftigen Grund findet, warum das bei der Wohnbauaktion 2017 anders sein sollte, sollte über eine Karriere in der Kreativwirtschaft nachdenken. Auch wenn es um 90 Millionen Franken geht. Und auch wenn sich die FDP diesmal zur SVP gesellt hat und die Nein-Parole mitträgt. Denn bei der Vorlage geht es nicht um ein linkes Luftschloss, wie es Zürich ab und zu gerne baut, sondern um ein grundvernünftiges, über Jahrzehnte bewährtes Mittel, hinter dem auch neun von zehn Bürgerlichen guten Gewissens stehen können. Es geht um die Finanzierung subventionierter Wohnungen.

Eine Klarstellung: Gemeint ist damit nicht das Gros genossenschaftlicher oder



Marius Huber  
Redaktor Zürich  
[@tagesanzeiger](#) 10.05.2017

### Artikel zum Thema

#### Wenn Wohnbauförderung das Wohnen teurer macht



**Analyse** Die Stadtzürcher Linke möchte Genossenschaften beim Landerwerb subventionieren. Das ist eine schlechte Idee. [Mehr...](#)

Edgar Schuler. 06.05.2017

#### Riesenprojekte für 1,8 Milliarden Franken in Zürich

Die SBB räumen entlang der Gleise in Zürich drei grosse Gebiete. Auf 140'000 Quadratmetern werden Wohnungen und

städtischer Wohnungen. Es geht lediglich um ein gutes Zehntel davon – um jene, deren Miete gezielt vergünstigt wird für Personen und Familien, die nachweislich wenig Geld haben. Man kann das nicht oft genug wiederholen. Die Kategorien geraten ja gerne etwas durcheinander in der Debatte über die Zürcher Wohnbaupolitik, die oft etwa so nüchtern und differenziert verläuft wie der Trennungstreit eines Teenagerpärchens.

## Breiter Zuspruch

Es gibt drei Gründe, weshalb subventionierte Wohnungen in Zürich breiten Zuspruch geniessen. Erstens: Die Stadt profitiert davon, dass trotz des hohen Preisniveaus nach wie vor Platz ist für Menschen mit geringem Einkommen. Wer im Ausland mal durch gründlich gentrifizierte Innenstädte schlenderte, weiss, wie sterbenslangweilig solche durchgestylten Wohlstandsoasen sind. Die SVP-Wähler aus den kleinbürgerlichen Zürcher Aussenquartieren wären die Ersten, die sich in einer solchen Stadt nicht mehr wohlfühlten. Sie wissen aus ihrem Alltag, dass soziale Durchmischung nicht bloss ein Theoriebegriff der politischen Gegner ist.

Zweitens: Die subventionierten Wohnungen verfügen über das, was bürgerliche Kritiker der Zürcher Wohnbaupolitik gerne auch bei anderen gemeinnützigen Wohnformen hätten. Über ein striktes Kontrollregime, das sicherstellt, dass von diesem Angebot ausschliesslich Leute profitieren, die es auf dem freien Markt schwer hätten. Die Einkommensgrenze eines Haushalts darf 4100 bis 5500 Franken pro Monat nicht überschreiten, abhängig von der Wohnungsgrösse und Personenzahl. Das ist nicht viel in einer Stadt, in der eine 4½-Zimmer-Wohnung schnell über 3000 Franken kostet und eine Tasse Kaffee so teuer ist wie nirgendwo sonst auf der Welt.

Drittens: Das Geld für die Wohnbauaktion wird nicht einfach zum Fenster rausgeschmissen. Wo es an private Bauträger geht, damit diese in ihren Neubauten subventionierte Wohnungen anbieten, geschieht dies in Form von Darlehen. Die Stadt bekommt ihr Geld also mit grösster Wahrscheinlichkeit zurück. (Die Mietzinse werden nur mit jenem Geld gesenkt, das der Bauträger spart, weil die Stadt auf ihr Darlehen keinen Zins erhebt.)

Wer trotz alledem aus Prinzip gegen das Wohnbauprogramm ist, dem müssen Prinzipien schon sehr viel wichtiger sein als lebendige Menschen. Der FDP darf man dies allerdings nicht vorwerfen, das wäre unfair. Sie stört sich einzig daran, dass das Programm diesmal im Gegensatz zu früheren Jahren 90 statt 30 Millionen Franken umfasst. Der Stadt, so ihr Vorbehalt, könnten künftig liquide Mittel fehlen.

## Der einzige Knackpunkt

Das ist der Knackpunkt der Vorlage. Aber es gibt gute Gründe für die 90 Millionen. Zum einen wird in Zürich gebaut wie nie, primär von privaten Unternehmen, aber auch von gemeinnützigen Bauträgern. Wenn man subventionierte Wohnungen schaffen will, ist jetzt der Moment. Der höhere Betrag erklärt sich also aus der regen Bautätigkeit – und aus den tendenziell steigenden Baukosten. Der Zürcher Stadtrat strebt zwar aufgrund eines Volksentscheids einen Ausbau des Anteils subventionierter Wohnungen an. Realistischerweise wird man aber zufrieden sein müssen, wenn man die heutigen Relationen halten kann. Und zur Liquidität nur so viel: Gab es je ein günstigeres Zinsumfeld, um im Notfall frische Mittel zu beschaffen?

Das Wohnbauprogramm 2017 ist die falsche Vorlage, um über die Grundsätze der Zürcher Wohnbaupolitik zu streiten. Viel spannender wird das bei der Verordnung über die Vermietung normaler städtischer Wohnungen – namentlich bei der Frage, wie stark man dort aufs Einkommen der Mieter achten soll. Dass dieses Geschäft seit zweieinhalb Jahren im Stadtparlament gärt, könnte ein Indiz dafür sein, dass sich eine kleine Explosion anbahnt.

Gewerbebauten erstellt. [Mehr...](#)  
Pascal Unternährer. 23.11.2016

---

## Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

@tagi folgen

---