

Reiche Zürcher müssen raus aus städtischen Wohnungen

In den letzten Jahren häuften sich die Geschichten von Millionären, die in günstigen kommunalen Wohnungen leben. Der Zürcher Gemeinderat will dem nun einen Riegel schieben. Wer zu viel verdient, muss längerfristig mit der Kündigung rechnen.

Adi Kälin

15.11.2017, 09:58 Uhr

Im November 2011 haben die bürgerlichen Parteien in der Stadt Zürich eine wichtige Abstimmung verloren. Es ging darum, dass in der Gemeindeordnung ein Grundsatz verankert werden soll, wonach der Anteil gemeinnütziger Wohnungen von einem Viertel auf ein Drittel erhöht werden muss. Der Grundsatz wurde mit deutlicher Mehrheit angenommen. Und seither gibt es kein Halten mehr: Die Stadt hat mehrere Wohnbauprojekte lanciert mit zusammen deutlich über 1500 Wohnungen. Zudem wird städtisches Land für den Bau von neuen Genossenschaftssiedlungen im Baurecht abgegeben.

ANZEIGE

inRead invented by Teads

Weil dies alles nun von der Gemeindeordnung gestützt ist, blieb den Bürgerlichen nur noch eine politische Stossrichtung: Sie verlangten, dass wenigstens «die Richtigen» in die städtischen Wohnungen einziehen, Leute also, die Mühe haben, im aufgeheizten Wohnungsmarkt eine geeignete und für sie bezahlbare Wohnung zu finden. Eine Initiative wurde lanciert, die verlangte, dass nur noch jene in städtischen Wohnungen leben dürfen, deren Einkommen maximal das Vierfache des Mietzinses beträgt. Die Einzelinitiative scheiterte allerdings schon im Gemeinderat.

Hauptforderung der Bürgerlichen erfüllt

Zudem legte der Stadtrat Ende 2014 eine Revision der städtischen Vermietungsverordnung vor. Allerdings wollte er sich darauf beschränken, die Belegung der städtischen Wohnungen zu kontrollieren, nicht aber die finanziellen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner. Wenn man nur noch ein Zimmer mehr belegen dürfe, als Personen in der Wohnung wohnten, verzichteten Wohlhabende automatisch darauf, fand der Stadtrat.

KOMMENTAR

Dass Gutverdiener aus städtische Wohnungen rausmüssen ist gut – aber nur ein Anfang



Irène Troxler

In der Kommission des Gemeinderats hat sich nun aber eine andere Haltung durchgesetzt: Es wird künftig finanzielle Grenzen geben, die sich allerdings im Verlauf der Mietdauer etwas ausweiten dürfen. Konkret dürfen die Mieterinnen und Mieter zu Beginn maximal das Vierfache des Mietzinses verdienen. Diese Obergrenze kann sich im Verlauf des Mietverhältnisses aber auf das Sechsfache erhöhen. Massgebend sind der Bruttomietzins und das steuerbare Einkommen des ganzen Haushalts. Ein Zehntel des Vermögens, das 200 000 Franken übersteigt, wird zum Einkommen gerechnet.

Die Kommission des Gemeinderats hat in ihren Kompromiss, den alle Parteien mittragen, allerdings eine relativ grosszügige Toleranzklausel eingefügt: In 15 Prozent aller Wohnungen dürfen die Vorgaben überschritten sein, das Haushaltseinkommen darf also mehr als das Sechsfache der Miete betragen. Erst wenn diese 15 Prozent überschritten sind, muss der Stadtrat eingreifen. Heute müsste er dies tun, weil sich der Anteil auf 16,8 Prozent beläuft. Er kann dann von den Mietern, die zu viel verdienen, einen Wohnungswechsel verlangen. Dabei werden zunächst zwei zumutbare andere Angebote gemacht. Keine Ersatzangebote muss die Stadt jenen Mietern machen, deren Haushaltseinkommen über 230 000 Franken liegt. Das sind heute immerhin 2,6 Prozent aller Mieter von sogenannten freitragenden, also nicht subventionierten Wohnungen.

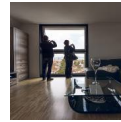
Bei einem Einkommen von über 230 000 Franken kann die Stadt das Mietverhältnis ohne Ersatzangebot kündigen.

Die SP hat bereits auf die neue Regelung reagiert. Sie fordert Augenmass bei der Umsetzung. Dank einem Kompromiss von linker Seite habe man die Pläne der rechten Ratshälfte verhindern können, eine starre Einkommensgrenze einzuführen. Dies hätte laut der SP «unweigerlich zu Massenkündigungen und grosser Verunsicherung» geführt. Betroffen gewesen wäre vor allem der Mittelstand, der «vollends renditeorientierten Immobilienspekulanten» ausgeliefert worden wäre. So aber müssten Mieter bei einem höheren Einkommen nicht gleich mit dem Verlust der Wohnung rechnen.

Die SVP sieht dies naturgemäss etwas anders. Aus Sicht der Partei hätte die Vorlage durchaus noch strenger ausfallen können. So sei etwa die Möglichkeit gestrichen worden, Strafen zu verhängen, wenn Mieter ihre Vermögensverhältnisse bewusst verschweigen. Die rund 9000 städtischen Wohnungen sollten nämlich jenen zur Verfügung stehen, welche die Anforderungen erfüllten. Dennoch bezeichnet die SVP die neue Regelung als «gutschweizerischen Kompromiss».

Mit Belegungsvorschriften Reiche abschrecken

Irène Troxler



Auch die AL will den Kompromiss «trotz Bedenken» mittragen. Die Diskussion in der Kommission habe viel zu stark auf die Vermögensverhältnisse der Mieter fokussiert. Freitragender kommunaler Wohnungsbau sei jedoch nicht einfach mit sozialem Wohnungsbau gleichzusetzen.

Die FDP zeigt sich in ihrer Mitteilung erfreut über den Abschluss der Diskussionen in der Kommission. Endlich hätten auch die rot-grünen Parteien anerkannt, dass es verbindliche Obergrenzen für Einkommen und Vermögen für Mieterinnen und Mieter städtischer Wohnungen geben müsse. Als Wermutstropfen wird die Ausnahmeregelung für maximal 15 Prozent aller Wohnungen bezeichnet.

«Fairer wohnen» will mehr

Das Komitee «Fairer wohnen», das mit einer Einzelinitiative strenge Einkommenslimiten für gemeinnützige Wohnungen vorschlug, zeigt sich erfreut, dass verschiedene seiner Forderungen aufgegriffen worden sind. Die Zahlen zeigten, dass die Initiative in die richtige Richtung gezielt habe. Die Toleranzquote sollte nach Ansicht des Komitees allerdings von 15 auf 5 Prozent gesenkt und das ganze System auf jene Wohnungen ausgedehnt werden, die Genossenschaften auf städtischem Land errichten können.

Die CVP war in der Kommission nicht vertreten, dennoch sei sie sehr stark involviert gewesen, sagt die Fraktionschefin Karin Weyermann auf Anfrage. Man habe auch die anfänglichen Änderungsanträge zusammen mit der FDP und der SVP formuliert. Die CVP unterstützt nun selbstverständlich auch den Kompromiss der Kommission.

KOMMENTAR

Dass Gutverdiener aus städtische Wohnungen rausmüssen ist gut – aber nur ein Anfang

Nun also doch: Zürichs Gemeinderat holt nach, was der Stadtrat versäumt hat. Er setzt klare Einkommenslimiten für städtische Wohnungen. Stossend ist allerdings, dass er weiterhin viele Ausnahmen zulässt.

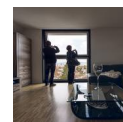
Irène Troxler



Mit Belegungsvorschriften Reiche abschrecken

Die Stadt Zürich kontrolliert in Zukunft verstärkt, ob ihre eigenen Wohnungen unterbelegt sind. Zu ihren Mietern zählen auch 132 Millionäre.

Irène Troxler



Zürich-West – dort, wo die Reichen wohnen

Einst war es ein stinkendes Industriequartier mit viel Rauch und Lärm. Heute aber wohnen in Zürich-West Gutverdiener ohne Kinder. Kritiker monieren eine Einheitskultur und eine verfehlte städtische Politik.

Florian Schoop

