

Wohlhabende in Stadtwohnungen?

Wer in Zürich von einer günstigen städtischen Bleibe profitiert, soll kontrolliert werden. Wie genau, ist höchst umstritten. Heute wird das Resultat eines dreijährigen Ringens präsentiert.



Begehrt: Wohnungssuchende besichtigen eine städtische Wohnung in der Siedlung Kronenwiese.
Bild: Reto Oeschger

Die Vorzeichen für dieses umstrittene politische Geschäft sind überraschend: Die Linke setzt sich für Gutverdiener ein, die Bürgerlichen wehren sich. Die Diskussion um die Vermietungspraxis von städtischen Wohnungen hat diese besondere Konstellation geschaffen. Der Streit entfachte 2014, als Medien publik machten, dass Reiche und prominente Personen in günstigen städtischen Wohnungen lebten – und teilweise nicht einmal mehr in der Stadt ihre Steuern bezahlten. Kurze Zeit später ergab eine Überprüfung in Bern, dass dort die Hälfte der Bewohner von subventionierten Wohnungen die Vorgaben nicht erfüllten. Danach wuchs der Druck auf die Stadtregierung, in Zürich zu handeln.

Heute, knapp drei Jahre nachdem Zürichs grüner Finanzvorsteher Daniel Leupi angekündigt hatte, die Kontrollen etwas zu verschärfen, gibt es Neuigkeiten. Die Gemeinderatskommission hat ihr Ringen um die Vorlage abgeschlossen. Sie wird im Stadthaus bekannt geben, wie die Vermietungspraxis in Zukunft geändert werden soll.

1300 Wohnungen unterbelegt

Patrice Siegrist
Redaktor Zürich
@pasiegrist

Das Ressort Zürich auf Twitter

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

@tagi folgen

Den ursprünglichen Vorschlag hat Finanzvorsteher Leupi im Dezember 2014 präsentiert. Sein Ansatz: Alle zwei Jahre überprüft die Stadt, ob eine Stadtwohnung unterbelegt ist. Als unterbelegt gilt zum Beispiel eine Vierzimmerwohnung, in der nur zwei Personen leben. Der Schlüssel zur Berechnung: Zimmerzahl minus eins. Die Mieter würden zusätzlich angewiesen zu melden, wenn sich an der Belegungszahl etwas ändert. Die Stadt schätzte 2014, dass 1300 der 6700 städtischen Wohnungen, die zur Kostenmiete angeboten werden, unterbelegt sind. Kostenmiete heisst: Die Stadt verlangt nur so viel Zins, damit der Aufwand gedeckt ist. Das macht die Wohnungen relativ günstig.

Bilder: Sie wohnten in günstigen Stadtwohnungen

1 | 7 Stand in der Kritik: SVP-Gemeinderätin Hedy Schlatter bewohnte eine günstige Stadtwohnung in Wollishofen. Ihr Einkommen: 200'000 Franken. Ihr Vermögen: 7 Millionen Franken. Bild: Doris Fanconi ([7 Bilder](#))



Anders als bei subventionierten Wohnungen, bei denen die Stadt bereits heute die wirtschaftliche Situation der Bewohner kontrolliert, lehnte Leupi Einkommenskontrollen bei Bewohnern von Wohnungen mit Kostenmiete ab. Bei der Neuvermietung gilt zwar heute die Grundregel, dass Bewerberinnen und Bewerber maximal das Vierfache des Mitzinses verdienen dürfen. Steigt das Einkommen danach aber über die Jahre an, ist das kein Problem. Linke verteidigten das. Einkommensvorschriften würden «Sozialghettos» schaffen, Einkommensentwicklungen müssten für die Menschen in städtischen Wohnungen möglich sein.

Leupi begründete den Verzicht auf Einkommenskontrollen zudem damit, dass durch die Kontrolle der Belegung wohlhabende Mieter ohnehin vermehrt ausziehen würden. Diese wünschten sich mehr Wohnfläche. Zudem wäre der Aufwand für Einkommenskontrollen zu gross.

Die Bürgerlichen wollen den Mieterinnen und Mietern von städtischen Wohnungen ins Portemonnaie schauen.

Ganz anders sehen das die Bürgerlichen. Sie wollen den Mieterinnen und Mietern der städtischen Wohnungen ins Portemonnaie schauen und fordern strikte Einkommensgrenzen. SVP, FDP, CVP und GLP reichten in der Kommission deshalb

einen gemeinsamen Änderungsantrag ein und setzten damit die Linke unter Druck. Der Vorschlag: Das Einkommen soll während der ganzen Mietdauer kontrolliert werden – mit Stichproben mindestens alle acht Jahre.

Wer die Mietbedingungen nicht erfüllt, würde von der Stadt mit einer hohen Geldbusse belegt. Die Bedingungen: Wohnt man in einer städtischen Wohnung, darf das gesamte Haushaltseinkommen das Fünffache des Mietzinses nicht überschreiten. Besitzt man zudem mehr als 200'000 Franken, werden zusätzlich zehn Prozent des Vermögens auf das Einkommen aufgerechnet. Beim Einzug würden die gleichen Regeln gelten, aber der aus Einkommen und Vermögen errechnete Wert dürfte nur dem Vierfachen des Mietzinses entsprechen. Mit diesem System wäre auch eine gewisse Einkommensentwicklung für die Bewohnerinnen und Bewohner möglich.

Dazu ein Rechenbeispiel für eine 4½-Zimmer-Wohnung, welche die Stadt für 1318 Franken pro Monat vermieten würde: Beim Einzug dürfte das monatliche Nettoeinkommen (13 Monatslöhne) nicht über 4900 Franken liegen. Will man in der Wohnung bleiben, dürfte das Einkommen später nicht über 6100 Franken steigen. Hat man zusätzlich ein Vermögen von über 200'000 Franken, zum Beispiel 300'000 Franken, läge bei einem Haushaltseinkommen von gut 5300 Franken die Grenze.

Reaktion der Linken

Der Druck der Bürgerlichen und der GLP provozierte bei der Linken eine Reaktion. SP, Grüne und AL, die Einkommensgrenzen zuvor strikt abgelehnt hatten, nahmen das Anliegen auf – schwächten es aber ab, wie aus einem Papier aus dem Finanzdepartement im Juli 2016 hervorging. Ihr Gegenvorschlag: Das Einkommen darf das Sechsfache des Mietzinses nicht übersteigen, zudem soll es keine Sanktionen geben. Mit Gutverdienenden soll die Stadt das Gespräch suchen, um sie freiwillig zum Umzug zu bewegen.

Diese beiden Vorschläge waren die letzten inoffiziellen Nachrichten zum Thema. Heute geben die Stadtpolitiker nun um 10 Uhr im Stadthaus bekannt, auf welchen Kompromiss sie sich geeinigt haben, und was sie nach drei Jahren Beratung dem Gemeinderat vorlegen werden. (Tages-Anzeiger)

Erstellt: 15.11.2017, 08:12 Uhr

Ist dieser Artikel lesenswert?

Ja

Nein