

## Was gemeinnützige Wohnungen sind, definieren alle völlig anders

Gibt es in Zürich 19,6 oder 29,3 Prozent gemeinnützige Wohnungen? Der Bund kommt auf die erste Zahl, die Stadt Zürich rechnet mit der zweiten. Die grosse Differenz erstaunt – und ist auch politisch von einiger Bedeutung.

Adi Kälin

16.01.2020, 05:17 Uhr



Städtische Wohnsiedlungen, wie hier das Lochergut, werden in der statistischen Übersicht des Bundes nicht als gemeinnützig mitgezählt.

Nathalie Taiana

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands möchte erreichen, dass sich die Zahl preisgünstiger Wohnungen deutlich erhöht. Dazu müssten mindestens 10 Prozent aller neu erstellten Wohnungen den Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus gehören. Was als gemeinnützige Wohnung durchgeht, ist allerdings Definitionsfrage – und hat in den letzten Wochen für einige Verwirrung gesorgt. Der Bund rechnet mit Anteilen von knapp 20, die Stadt mit solchen von etwas über 29 Prozent.

**gymglish** & *Neue Zürcher Zeitung*

**Verbessern Sie Ihr Englisch**

Lernen Sie ganz einfach online. 15 Minuten tägli

## Städtische Wohnungen mitzählen?

In den Unterlagen zur eidgenössischen Abstimmung ist immer wieder die Rede davon, dass es in Zürich «knapp 20 Prozent» gemeinnützige Wohnungen gebe. 222 953 Wohnungen gibt es demnach in der Stadt Zürich; davon gelten 43 765 oder 19,63 Prozent als gemeinnützig. In einem Zusatzbericht an die Kommission für Wirtschaft und Abgaben erwähnt das Bundesamt für Wohnungswesen immerhin noch, dass man zu den knapp 20 Prozent gemeinnützigen Wohnungen auch die kommunalen Wohnungen hinzuzählen könnte. Dann käme man auf einen Anteil von rund einem Viertel aller Wohnungen – und ein grosser Teil der Differenz zu den städtischen Berechnungen wäre erklärt.

Die Stadt rechnet nämlich völlig anders, wenn sie den Anteil gemeinnütziger Wohnungen eruieren will. Sie zählt dazu alle Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger und jene im Eigentum von Wohnbauträgern, die «ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet» sind. Die Stadt selber gehört ebenso dazu wie Genossenschaften oder verschiedene Stiftungen. Das steht im entsprechenden Artikel in der Gemeindeordnung, der verlangt, dass der Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis 2050 von einem Viertel auf ein Drittel erhöht werden muss.

Die zweite Differenz zwischen Bund und Stadt ergibt sich daraus, dass das Bundesamt für Wohnungswesen die Anteile an *sämtlichen Wohnungen* errechnet, die Zürcher Statistiker jedoch nur die Anteile an den *Mietwohnungen* in der Stadt. Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstbewohnten Eigentum sind explizit von der Rechnung ausgenommen. Das erhöht die prozentuellen Anteile, wie sie die Stadt jeweils ausweist, nochmals deutlich.



PROMOTED CONTENT

## Zukunft Bauen

Best-of Schweizer Bau-und Immobilienbranche

14.11.2019, 10:00

### «Drittelsziel» eigentlich erreicht

In der Gemeindeordnung steht auch, dass der Stadtrat alle vier Jahre Rechenschaft ablegen müsse über seine Bestrebungen, dem «Drittelsziel» näher zu kommen. Zuletzt war dies im Mai 2016 der Fall. Der Stadtrat zählte damals 57 700 gemeinnützige Wohnungen, was einen Anteil an allen Mietwohnungen von 29,3 Prozent ergibt. Darin inbegriffen sind allerdings auch rund 5000 Wohnungen von Stiftungen, die zwar preisgünstige Wohnungen anbieten, die Mieten aber nicht exakt nach der Definition der kantonalen Wohnbauförderung berechnen. Es wurde deshalb unterschieden nach gemeinnützigen Wohnungen im weiteren Sinn (29,3 Prozent) und solchen im engeren Sinn (26,8 Prozent).

Um die Verwirrung komplett zu machen, rechneten die städtischen Statistiker noch aus, dass das Drittelsziel eigentlich schon erfüllt wäre, wenn man nicht mit der Zahl der Wohnungen, sondern mit deren Bewohnerinnen und Bewohnern rechnen würde. Weil nämlich in städtischen und genossenschaftlichen Wohnungen mehr Personen leben, kann man sagen, dass schon 33,8 Prozent der Zürcherinnen und Zürcher in einer gemeinnützigen Wohnung sind. Allerdings ist auch hier der Wert «im engeren Sinn» ein wenig tiefer und liegt bei 31,3 Prozent.

### Mehr zum Thema



## Braucht es eine Quote für günstige Wohnungen? Acht Antworten zur umstrittenen Mieterinitiative

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verlangt, dass 10 Prozent aller neu gebauten Wohnungen gemeinnützig sein sollen. Dazu sollen Genossenschaften verstärkt gefördert und staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt ermöglicht werden.

Helmut Stalder und Andrea Martel 09.01.2020



### INTERVIEW

## Streitgespräch zur Zürcher Wohnpolitik: «Früher hiess es <Wo-Wo-Wonige!>, heute <Gno-Gno-Gnosseschaftel!>»

Das besetzte Koch-Areal ist das wohl umstrittenste Stück Land in der Stadt Zürich. Nun soll darauf eine Wohnsiedlung entstehen. Doch wer darf diese bauen? Darüber und über die künftige Zürcher Wohnbaupolitik streiten die Gemeinderäte Walter Angst (al.) und Severin Pflüger (fdp).

Daniel Fritzsche 25.05.2018



Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.