



Fraktionserklärung der Alternativen Liste zu den Grundsätzen der Vermietung von städtischen Wohnungen (VGV)

Kommunaler Wohnungsbau ist nicht gleich Sozialwohnungsbau !

In der Stadt Zürich leben rund 20'000 Menschen in ca. 6'700 städtischen Wohnungen, die freitragend und nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Diese Wohnungen sind attraktiv und heiss begehrt. Die Meinungen, wer in diesen Wohnungen leben darf, gehen stark auseinander. Nach fast drei Jahren Beratung ist es der Finanzkommission des Gemeinderats gelungen, in einem mit Einstimmigkeit beschlossenen Kompromissvorschlag festzulegen, nach welchen Grundsätzen diese Wohnungen zukünftig vermietet werden sollen.

Trotz Bedenken trägt die AL-Fraktion diesen Kompromissvorschlag mit. Wir sind der Meinung, dass es klare Bewirtschaftungsgrundsätze braucht, um eine Durchmischung der Mieterschaft in allen Quartieren zu erhalten. Die Diskussion in der Kommission fokussierte aber viel zu stark auf die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Mieterinnen und Mieter. Freitragender kommunaler Wohnungsbau ist nicht einfach mit sozialem Wohnungsbau gleichzusetzen. Für letzteres sind primär die rund 4'300 subventionierten Wohnungen der Stadt und ihrer Stiftungen da.

Das neue Vermietungsreglement ermöglicht der Liegenschaftenverwaltung, zusammen mit neuer IT und verbessertem Portfoliomanagement, einen professionelleren Vermietungsprozess. Entscheidend ist aber, welche strategischen Ziele die Liegenschaftenverwaltung beim Wohnungsbau für unsere Stadt verfolgt. Für wen bauen wir? Wie viele Ersatzneubauten kommen in welchem Tempo auf uns zu?

In Zürich fand in den letzten 15 Jahren eine starke soziale Umschichtung statt: Von 2000 bis 2014 ist der Anteil von Personen mit hohem Bildungsniveau (Abschluss an einer Universität oder Fachhochschule) von 25 auf 42 Prozent gestiegen. In renovierten Wohnungen lag der Anstieg mit 21 Prozent sogar noch höher. Nach einem Wohnersatzbau lag die Zunahme von Personen mit Tertiärbildung sogar doppelt so hoch wie im Gesamtbestand. Entsprechend ging der Anteil von Personen mit tiefem Schulabschluss um 22.8 Prozent zurück. Das Fazit ist eindeutig: In Ersatzneubauten verdrängen besser Ausgebildete und somit besser Verdienende bildungs- und einkommensschwächere Personen.

Wenn wir mit der neuen Vermietungsverordnung diesen Bevölkerungsgruppen zu Wohnraum verhelfen wollen, ist dies begrüssenswert. Wenn dann aber genau dieser Wohnraum im Namen der 2000-Watt-Gesellschaft und der „Verdichtung nach innen“ wieder zerstört wird, wird die Übung zur Farce.