

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 14. Ratssitzung vom 3. September 2014

### 313. 2014/257

#### **Beschlussantrag der SP-, Grüne-, GLP- und AL-Fraktion vom 20.08.2014: Ja zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums, Resolution zur kantonalen Abstimmung vom 28.09.2014**

*Dr. Davy Graf (SP) begründet den Beschlussantrag (vergleiche Beschluss-Nr. 287/2014): Die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sieht vor, dass bei Erhöhungen der Ausnützung ein Anteil an preisgünstigem Wohnraum festgelegt werden kann. Wir haben schon oft darüber diskutiert, wie preisgünstiger Wohnraum für Areale, die sich in Entwicklung befinden, festzusetzen wäre. Der Wille zur Umsetzung scheiterte bisher an einer fehlenden gesetzlichen Grundlage. Diese könnten wir mit der zur Debatte stehenden PBG-Änderung nun herbeiführen. Man mag die Form des Beschlussantrags vielleicht ablehnen, es geht aber nicht an, die Legitimität dieses parlamentarischen Mittels in Abrede zu stellen. Für die Stadt bietet sich die Möglichkeit, mit planerischen Mitteln den preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum zu fördern, ohne dass die Stadtkasse berührt, oder Grundeigentümer belastet würden. Später stehen uns immer noch alle Entscheidungen offen. Das Potenzial einer gesetzlichen Mehrwertabschöpfung sollte jetzt aber für alle Bedürfnisse sichergestellt werden. Der Antrag erhöht die Gemeindeautonomie und damit unsere Gestaltungsmöglichkeit. Zürich als bereits sehr dichte Gemeinde ist darauf angewiesen, mit den Grundeigentümern gute Lösungen für eine nachhaltige und sozial verträgliche Entwicklung der Quartiere zu finden. Unsere Bevölkerung soll nicht durch steigende Mietzinsen verdrängt werden, vielmehr soll die wachsende Stadt für alle ein Gewinn sein.*

*Roger Tognella (FDP) stellt den Ablehnungsantrag: In Genf ist das Projekt eines völlig regulierten Wohnungsmarktes gescheitert. Man kann für oder gegen die Festlegung eines Drittels an gemeinnützigem Wohnungsbau sein. Es ist aber falsch, wenn der Rat mittels einer Resolution der Stimmbevölkerung seinen Willen aufzwingt. Insofern sind wir mit dem Vorhaben auch aus formalen Gründen nicht einverstanden. Um Klarheit über die Zulässigkeit einer solchen Verbiegung zu erhalten, behalten wir uns ein Rechtsmittel vor.*

Weitere Wortmeldungen:

*Mauro Tuena (SVP): Ein Abstimmungskampf darf und soll geführt werden, und zwar in der Öffentlichkeit. Das gewählte Instrument ist ein Unding und sollte in Zukunft nicht mehr eingesetzt werden. Unsere Aufgabe ist es, politische Probleme zu lösen – und nicht über Abstimmungen zu befinden, die uns als Parlament nichts angehen.*

*Markus Hungerbühler (CVP): Inhaltlich würden wir das Anliegen zwar unterstützen, aus formalen und ordnungspolitischen Gründen lehnen wir den Beschlussantrag jedoch*

*ab. Schon den Beschlussantrag «Nein zur Reduktion der Grundstückgewinnsteuer» vom 6. Februar 2013 haben wir abgelehnt, weil es demokratiepolitisch gesehen ein fragwürdiger Antrag war, der sogar an einen Machtmissbrauch grenzte. Würden in Zukunft alle Parlamente dieses Vorgehen wählen, gäbe es ein Chaos.*

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** *Die GLP-Fraktion erachtet die Abstimmungsvorlage zur Anpassung des PBG als richtungsweisend und von besonderer Bedeutung für die Stadt und die kommenden Diskussionen im Gemeinderat. Den Zürcher Gemeinden soll ein planerisches Mittel zur Verfügung gestellt werden, um einerseits durch Mehrausnutzung die Innenverdichtung zu fördern, andererseits die mit indirekten Mehrwertabgaben erzielten Planungsgewinne in die Erstellung von preiswertem und mit Belegungsvorschriften geregeltem Wohnbau fliessen zu lassen. Für uns stehen wichtige raumplanerische Überlegungen im Vordergrund: In Städten können Fehlfunktionen, die zur Zersiedelung geführt haben, korrigiert werden. Idealerweise kann die Mobilität eingegrenzt, und der Wohnflächenverbrauch reduziert werden. Verschiedene Vorstösse der GLP-Fraktion zur Innenverdichtung sind nur sinnvoll, wenn für alle Bevölkerungsgruppen genügend Wohnraum in einem attraktiven Umfeld zur Verfügung gestellt werden kann. Der Planungsgewinn kommt der Allgemeinheit zugute, weil ein Beitrag zur sozialen Durchmischung geleistet wird.*

**Severin Pflüger (FDP):** *Die Resolution erreicht uns am Ende des Abstimmungskampfes, es wurden bereits alle Argumente ausgetauscht und von den Zeitungen besprochen. Inhaltlich bringt sie also nichts Neues; sie zeigt nur, dass diejenigen Parteien, die die PBG-Revision unterstützen, im Gemeinderat die Mehrheit stellen. Zudem sind wir weder aufgrund des Gemeindegesetzes (GG, 131.1) noch der Gemeindeordnung (101.100) zum Erlass einer solchen Resolution ermächtigt. Kantonale Abstimmungen fallen nicht in den Wirkungskreis des Gemeinderats. Der Wähler hat uns zu seiner Vertretung gewählt und nicht dazu, dass wir ihm Empfehlungen für kantonale Abstimmungen geben. Die Resolution ist auch deshalb undemokratisch, weil sie die gegnerischen Gemeinderäte in Pfandhaft nimmt.*

**Niklaus Scherr (AL):** *Das Instrument der Resolution wird sehr selten eingesetzt. Wir haben hier schon darüber debattiert, wie wir ein Instrumentarium kommunal entwickeln könnten, um zu mehr preisgünstigen Wohnungen zu kommen, sind dabei aber an die rechtlichen Grenzen des PBG gestossen. Die bevorstehende Abstimmung steht in engem Zusammenhang mit unserem Kampf um mehr Rechtsgrundlagen und Gemeindeautonomie und liegt somit in unserem ureigensten Wirkungskreis. Die kantonale Regelung brauchen wir, um einen Volksauftrag erfüllen zu können. In Artikel 98 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, 171.100) sind Resolutionen ausdrücklich erwähnt.*

**Michael Schmid (FDP):** *Das Gesetz, die Geschäftsordnung und die Abstimmungsfreiheit sind klar: Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sagen der Behörde, was gilt – und nicht umgekehrt. Wenn der Gemeinderat sich zu einer eigenen Vorlage äussern will, bestehen dafür gesetzliche Grundlagen. Bei kantonalen Abstimmungen aber fehlen solche. Rechtliche Schritte behalten wir uns aus Respekt vor den geltenden Spielregeln*

3 / 3

*und der Demokratie vor.*

**Dr. Davy Graf (SP):** *Der Gemeinderat hat sehr wohl etwas zu dieser Abstimmung zu sagen, ist doch die Stadt unmittelbar von der PBG-Revision betroffen. Mit ihrer grossen Tradition in Sachen Kostenmiete kann sie viel zur Wissensbildung beitragen. Es gibt übrigens keine anderen als die in Artikel 98 der Geschäftsordnung erwähnten Resolutionen zur Willensbekundung.*

Der Rat stimmt dem Beschlussantrag mit 73 gegen 46 Stimmen zu.

Damit ist beschlossen:

Ja zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums!

Land ist knapp und insbesondere in der Stadt Zürich zunehmend teuer. Für Baugenossenschaften, Stiftungen aber auch für die Stadt selbst ist es schwieriger geworden, mit den konkurrierenden Angeboten von renditeorientierten Investoren mitzuhalten und dabei bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Planerische Mittel zur Erreichung des wohnpolitischen Grundsatzartikels, der einen Drittel Wohnungen zur Kostenmiete bis 2050 vorsieht, sind daher unverzichtbar.

Die Festlegung eines Mindestanteils an preisgünstigen Wohnungen bei der Erhöhung der Ausnützungsmöglichkeiten ist transparent und direkt: eine wachsende Stadt soll für alle ein Gewinn sein. Die gesetzliche Grundlage im Planungs- und Baugesetz stärkt die Gemeindeautonomie und erhöht unsere Gestaltungsmöglichkeiten.

In einem dichten, urbanen Umfeld, wie es die Stadt Zürich ist, können Sonderbauvorschriften wie auch Gestaltungspläne Quartierentwicklungen entscheidend mitprägen und sollen daher auch öffentliche Bedürfnisse mitberücksichtigen. Mit einem Anteil an preisgünstigen Wohnungen kann dem Aspekt der sozialverträglichen Verdichtung Rechnung getragen werden. Für Familien, Senioreninnen und Senior und andere ortsgewundene Mieterinnen und Mieter kann so bezahlbarer Wohnraum bei einer sich entwickelnden Stadt gesichert werden – und dies auch durch Belegungsvorschriften, welche den haushälterischen Umgang mit dem Boden fördern.

Gerade in Hinsicht auf Zonenplanänderungen dürfte eine von der Gemeinde festgelegte Mehrwertabschöpfung in Form von preisgünstigem Wohnraum die Diskussion im politischen Prozess versachlichen.

Darum appelliert der Zürcher Gemeinderat an die Stimmberechtigten der Stadt Zürich, am 28. September 2014 bei der Änderung des Planungs- und Baugesetzes zur Festlegung eines Mindestanteils an preisgünstigem Wohnraum ein Ja in die Urne zu legen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat