

11. September 2013

Postulat

der FDP-Fraktion

Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, wie die Vergabepaxis in den eigenen städtischen Liegenschaften und den öffentlich rechtlichen Stiftungen der Stadt so angepasst werden kann, dass mittel- bis langfristig die günstigen Wohnungen der Stadt effektiv auch denjenigen Bewohnern und Bewohnerinnen zu Gute kommen, die aufgrund ihres bescheidenen Einkommens und Vermögens darauf angewiesen sind. Dies unabhängig davon, ob eine Wohnung den Status ‚subventioniert‘ hat oder nicht.

Entsprechen die Einkommens- und Vermögensverhältnisse eines Mieters nicht mehr den Vorgaben für die günstige Wohnung, sollte ein Mietzinsaufschlag erfolgen, der schrittweise bis zum effektiven quartierüblichen Mietzins für eine vergleichbare Wohnung ansteigt bzw. sollte die Mietpartei motiviert werden, die Wohnung gegen eine ihren Einkommensverhältnissen entsprechende Wohnung zu tauschen.

Begründung:

Im Liegenschaftsportfolio der Stadtverwaltung und der öffentlich rechtlichen Stiftungen hat es einen grossen Bestand an älteren, sehr günstiger Wohnungen, die zwar nicht mehr mit Wohnbauförderkrediten subventioniert sind, aber aufgrund ihres Alters heute als sehr günstig eingestuft werden können. Trotzdem gelten diese Wohnungen als ‚freitragend‘ und unterstehen keinen Einkommens- bzw. Vermögensrichtlinien, oftmals gelingt es auch nicht die Belegungsvorschriften durchzusetzen.

Vorstellbar wäre z.B. eine Lösung wie es die Stadt Bern seit einiger Zeit praktiziert. Diese definiert die maximale Nettomietzinshöhe für ihre eigenen Wohnungen und der maximale Einkommens- und Vermögensbetrag der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Die heutige zürcherische Lösung, die bei Neubauten jeweils eine bestimmte Anzahl Wohnungen subventioniert, ergibt für bescheidene Einkommen aufgrund der heute hohen Erstellungskosten nach wie vor nicht ohne weiteres tragbare Mieten. Gleichzeitig belasten die stetig gewährten Abschreibungsbeiträge bei Neubauprojekten zunehmend die städtischen Finanzen. Weit mehr günstiger Wohnraum könnte geschaffen werden, wenn bestehende ältere günstige Wohnungen der Stadt und ihrer Stiftungen gemäss Einkommensrichtlinien vergeben würden.

