

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 77. und 78. Ratssitzung vom 24. August 2011

1635. 2011/14 Weisung vom 19.01.2011: Volksinitiative «Wohnen für alle», Ablehnung

Antrag des Stadtrats gemäss Weisung:

Die Volksinitiative «Wohnen für alle» wird abgelehnt.

Fraktionserklärung siehe Protokoll-Nr. 1634.

Gemeinsame Debatte zu folgenden drei Volksinitiativen:

2011/14 «Wohnen für alle»

2011/15 «Familiengerechte Stadt Zürich»

2011/17 «Seniorengerechte Stadt Zürich»

Kommissionsmehrheit/-minderheit zur Weisung GR-Nr. 2011/14:

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Es ist ungewöhnlich, dass ausgerechnet CVP, FDP, GLP und SVP den Ablehnungsantrag des rotgrünen Stadtrats verteidigen müssen. Gleichzeitig zeigt dies aber auch, wie absurd und überzogen die SP-Initiative ist. Sie ist nicht finanzierbar und überdies ist der programmatische Artikel praktisch eine Wiederholung dessen, worüber schon in der letztjährigen Wohnbaudebatte abgestimmt wurde. Dort proklamierte der damalige GR André Odermatt, dass dank der SP heute 25% gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich bestehen würde. Diese Zahl sei in der Schweiz absolut einmalig und müsse unbedingt gehalten werden. Doch der Erhalt von 25% gemeinnütziger Wohnungen im gesamten Wohnungsbestand, erfordert bereits heute für die Stadt eine massive Gewährleistung. Es gibt praktisch kein Bauland mehr, das an gemeinnützige Wohnbauprojekte abgegeben werden kann. Erhöht Zürich die Prozentzahl auf die geforderten 33%, muss sofort teures Land aus dem privaten Wohnungsmarkt gekauft und bereitgestellt werden. Bis 2040 soll die Stadt rund 25 000 gemeinnützige Wohnungen anbieten können, was faktisch ein Bauverbot für den privaten Bauträger bedeuten würde. Die Lösung für den Wohnungsmangel liegt nicht im Festschreiben des Prozentsatzes, sondern in einer optimalen Ausnutzung der vorhandenen Bauflächen, in der Anpassung der BZO und einer Verdichtung des Wohnens gegen Innen. Öffentliche und gemeinnützige Bauträger sind alleine nicht in der Lage, die nötigen Wohnflächen zu schaffen. Die Wohnbauentwicklung der letzten zehn Jahre zeigt, dass die privaten Bauträger jährlich mehr zusätzliche Wohnungen schufen als die gemeinnützigen. Die Stadt verfügt bereits heute über zahlreiche gute Instrumente und Planungen, um bezahlbaren*

Wohnraum für Leute mit niedrigem Einkommen zu schaffen. Die Genossenschaften sowie die städtischen Stiftungen erneuern zurzeit massiv Familien- und Alterswohnungen und die Stiftung zum Erhalt von preisgünstigem Wohn- und Gewerberaum (PWG) verfügt über ausreichende Mittel, weitere Liegenschaften zu erwerben. Doch es ist nun mal Fakt, dass es in der Stadt noch nie genug günstigen Wohnraum gab. Wenn die Linke mit ihrer erneuten Forderung nun so tut, als ob dieses Problem endgültig gelöst würde, täuscht sie sich selber und sämtliche StadtzürcherInnen. Werden die zentralen Wohnungen künstlich verbilligt und damit gleich teuer oder sogar noch günstiger als Mietobjekte in den Agglomerationen, steigt der Druck an. Der Vorschlag der SP bringt die städtischen Finanzen aus dem Gleichgewicht, gerechter wird der Wohnungsmarkt deswegen nicht. Wir lehnen die Initiative deshalb klar ab.

Dr. Davy Graf (SP): *Auch wenn es noch nie genug günstigen Wohnraum gab, hat sich das Problem in den letzten Jahren massiv verschärft und wird sich weiter zuspitzen. Die Renditevorstellungen werden im Moment hin- und hergeschoben und die Preise von einzelnen Liegenschaften steigen nach Renovationen exorbitant. Auf dem Zürcher Immobilienmarkt kann man derzeit nichts falsch machen: Jegliche Ausgaben holt man mühelos wieder herein. Gegen den gemeinnützigen Wohnungsbau ist deshalb kein Argument gegeben. Schon gar nicht eines, das uns weismachen will, die Mieten in der Stadt seien aufgrund des gemeinnützigen Wohnens so tief. Damit wird indirekt suggeriert, dass die Wohnungen von den falschen Leuten besetzt würden und die Quartiergemeinschaft von der sozialen Durchmischung keinerlei Nutzen zöge. Wenn aber als Kriterium nur noch das Portemonnaie zählen soll, führt dies auf einen Weg, der tendenziell nach unten zeigt. Wo der Lebensmittelpunkt eines Menschen liegt, sollte berücksichtigt werden, um eine effiziente und gleichmässige Ausnutzung der öffentlichen Infrastruktur herbeizuführen. Ironischerweise haben die Goldküstengemeinden als erste gemerkt, dass mit reichen BewohnerInnen allein kein lebendiges Quartier entsteht. Ihre Vereine haben sich entvölkert und das Dorfleben ist verloren gegangen. Die Goldküste ist zu einer reinen Schlafstätte geworden. Wenn die bürgerlichen Parteien von einer Entlastung des Mittelstandes reden, wird immer eine Steuersenkung anvisiert. Fakt ist aber, dass die StadtzürcherInnen wesentlich mehr Miete als Steuern zahlen. Eine wirkliche Lösung erreicht man also nicht durch die Abflachung der obersten Steuerprogressionen, sondern durch eine Senkung der Mieten. Und diese Senkung kann man herbeiführen, indem man den gemeinnützigen Wohnungsbau fördert. Mit der SP-Initiative aber auch mit dem Gegenvorschlag unterstützt man eine mietzinsdämpfende Politik, damit das Mietgefüge der Stadt nicht komplett auseinanderbricht. Wir stehen hinter beiden Anträgen und hoffen, dass das Vorhaben konkret und schnell umgesetzt wird.*

Kommissionsmehrheit/-minderheit zum Gegenvorschlag des Gemeinderats:

Niklaus Scherr (AL): *Obwohl wir vermutlich auch ohne Gegenvorschlag im GR eine knappe Mehrheit für die SP-Initiative und die beiden EVP-Initiativen erreicht hätten, haben wir uns in der Kommission für die Alternative entschieden. Diese behält die Kerninhalte aller Initiativen bei. Ghettobildungen von reichen und armen Quartieren soll es*

nicht geben, dafür die soziale Durchmischung gefördert werden. Auch für ältere Menschen muss die Stadt Lebensräume statt blosser Lagerungsplätze schaffen. Zudem ist ein grösseres Angebot an ökologisch vorbildlichen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnungen erstrebenswert. Doch wenn wir die Gemeindeverfassung für ein so wichtiges Ziel wie die Wohnbaupolitik revidieren, sollte ein kohärent formulierter Artikel vorliegen und kein Flickwerk, entstanden durch das zufällige Kombinieren dreier Ideen. Ein weiterer Grund für den Gegenvorschlag: Eine Weichenstellung, die wie die 2000-Watt-Gesellschaft auf Jahrzehnte bestimmend sein soll, muss politisch breit abgestützt sein. Der Stadtrat lehnte die Initiativen unter anderem ab, weil er sich an der imperativen Formulierung der Gewährleistung stiess. Die Vorschläge sollten Programmziele sein und keine individuell abrufbaren Ansprüche in der Gemeindeverfassung, auf die sich jede Bewohnerin und jeder Bewohner berufen kann. Deshalb heisst es im Gegenvorschlag, dass die Stadt das gesteckte Ziel anstrebt und der Umsetzung Sorge trägt. Zudem möchten wir dem Stadtrat für die Umsetzung dieses ambitionierten Vorhabens zehn Jahre mehr Zeit gewähren, denn es braucht energische, zusätzliche Schritte. Unter anderem müssen der PWG entsprechende Möglichkeiten gegeben werden, damit sie eine offensive Kaufpolitik praktizieren kann. Auch eine ebensolche Landbeschaffungspolitik und planerische Massnahmen sind erforderlich. Wie das Ziel anvisiert wird, mit welcher Geschwindigkeit und welchen Mitteln, unterliegt immer noch den normalen Budgetregelungen sowie den Volksabstimmungen über Rahmenkredite. Das Vorhaben darf dabei jedoch nicht aus den Augen verloren werden. Aus diesem Grund fordert der Gegenvorschlag eine regelmässige, vierjährige Berichterstattung des Stadtrats über dessen Unternehmungen. Ich bitte um die Unterstützung des Gegenvorschlags.

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Die Anliegen der Initiativen sind nur weitere Ergänzungen zum Art. 2 der Gemeindeordnung, der immer mehr zum programmatisch, inflationär aufgebauten Sammelsurium wird. Besonders fraglich ist die Forderung nach einem peinlich genauen Wachstumsanteil an gemeinnützigen Wohnungen. Völlig unabhängig von der Nachfrage oder den jeweiligen, variablen Bedürfnissen in der Stadt. Eine Verbesserung könnte auch durch eine vermehrte Förderung von Eigentumswohnungen erreicht werden, diese wurden jedoch aus der Zählung rausgenommen. Viel wesentlicher in der Wohnungsfrage, sind die Überlegungen der Stadtverwaltung zur räumlichen Entwicklungsplanung. Sinnvollerweise wird in dieser Planung auch die Wohnbautätigkeit im mittelbaren und unmittelbaren Umfeld der Stadt berücksichtigt. Dort ist in jüngster Zeit sehr stark gebaut worden und wird auch in Zukunft mit einem grossen Wachstumspotenzial zu rechnen sein.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Martin Vollenwyder: *Ob eine solch punktgenaue Zielsetzung, wie in der Initiative als auch im Gegenvorschlag vorgegeben, so einfach umzusetzen ist, wage ich zu bezweifeln. Eine grössere Nachfrage, aus welcher Richtung sie auch immer kommt, treibt automatisch den Preis hoch. Und die Preise sind jetzt schon hoch. Nicht jede Rendite sollte von vornherein verteufelt werden. Denken Sie auch an Folgendes: Die Pensions-*

kasse ist daran, passiv mehr in Immobilien zu gehen, weil sie an den Börsen nicht mehr genügende Renditen hat. Haben wir in der Pensionskasse keine Durchschnittsrendite mehr von 5,5%, können wir die Renten nicht mehr gewährleisten. Das sollten Sie bedenken, wenn Sie jede Rendite zum Vornherein verteufeln. Der Stadtrat bittet, den Gegenvorschlag zu verabschieden, da dieser immerhin der kleinste gemeinsame Nenner war, damit die StimmbürgerInnen nicht vor lauter Initiativen und Gegenvorschlägen den Überblick verlieren.

Stellungnahme im Namens des Initiativkomitees:

Dr. Martin Mächler (EVP) begründet die Weisungen GR-Nrn. 2011/15 und 2011/17 (siehe nachfolgende Protokoll-Nrn. 1636/2011 und 1637/2011) und erläutert kurz den Sinn und Zweck dieser Volksinitiativen. Es war eine riesige Herausforderung für die EVP, und es hat uns alle mit Freude erfüllt, als wir es geschafft hatten: Im Sommer 2010 waren die notwendigen Unterschriften gesammelt, um unserer Stadt die nötige Schubkraft für neue Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten für unsere ältere Bevölkerung und für erschwingliche Wohnungen für Familien zu geben! Skandalös schlecht und falsch hat der Stadtrat zu unseren Initiativen Stellung genommen. Der Stadtrat hat die Chance verpasst, Zürich als familien- und seniorengerechte Stadt zu positionieren. Es ist bekannt, dass in unserer Stadt zu wenig Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen vorhanden sind und dass zahlbare Wohnungen für Familien Seltenheitswert haben. Der langjährige und hochangesehene Direktor der städtischen Altersheime hat vor knapp zwei Monaten im Tagi Klartext gesprochen, jetzt, da ihm der Stadtrat keinen Maulkorb mehr umhängen kann: Wir brauchen in unserer Stadt, vor allem in Zürich Nord, ein neues Altersheim. Selbstverständlich haben sich die Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen gewandelt und sind die Wohn- und Betreuungsformen heute fließend, aber das ändert nichts daran, dass moderne Altersheimplätze und Alterswohnungen fehlen. Und selbstverständlich brauchen wir mehr Wohnungen für Familien mit mittleren und tiefen Einkommen.

In einem wohlthuenden Gegensatz zur starrköpfigen Haltung des Stadtrats steht die Arbeit der gemeinderätlichen Finanzkommission. Es ist ausserordentlich erfreulich, dass die wesentlichen Elemente der EVP-Initiativen in den Gegenvorschlag der Finanzkommission eingeflossen sind. Dessen Formulierung entspricht fast wörtlich derjenigen der EVP-Initiativen. Wichtig ist auch Absatz 5 des Gegenvorschlags, der den Stadtrat verpflichtet, regelmässig Rechenschaft abzulegen über die Anstrengungen, die er unternommen oder unterlassen hat.

Nach der Enttäuschung über den Stadtrat die Genugtuung im Gemeinderat: Der Gegenvorschlag bringt den nötigen Schub! Die EVP wird diesem Vorschlag vollumfänglich zustimmen und plant, die Initiativen zugunsten dieses Gegenvorschlags zurückzuziehen.

Weitere Wortmeldungen zu allen drei Weisungen:

Kathy Steiner (Grüne): *In den 80er Jahren demonstrierten junge Menschen in den Strassen von Zürich, weil es keine leeren, billigen Wohnungen gab. Über zwanzig Jahre später hat sich die Wohnungsknappheit sogar noch verschlimmert. Neu an der Situation ist, dass es nicht mehr nur Leute mit wenig Geld trifft, sondern auch leere Wohnungen in der mittleren Preisklasse fehlen. Viele StadtzürcherInnen sind gezwungen ins Umland zu ziehen oder zu pendeln. VermieterInnen können fast jede Phantasiemiete verlangen und sich dabei sicher sein, dass sie einen Reichen, Dummen oder Verzweifelten finden, der sie zahlt. Weil sich der Markt nicht von selbst regelt und man genauso wenig auf die Wohltätigkeit der ImmobilienbesitzerInnen zählen kann, braucht es klare politische Vorgaben. Aus diesem Grund unterstützen wir die Ziele der drei Initiativen sowie den Gegenvorschlag.*

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Es ist verständlich, dass genügend kostengünstiger, städtischer Wohnraum zur Verfügung stehen soll. Je mehr Geld vom Einkommen in die Wohnkosten fliesst, desto weniger bleibt für die Lebensqualität übrig. Doch Stadtrat Martin Vollenwyder hat Recht: Die steigende Nachfrage treibt die Preise in die Höhe. Wenn die Zuwanderung unendlich ist, führt dies zwangsläufig zu steigenden Mieten. Soll den Privaten der Wohnungsbau verboten werden, nur um auf der anderen Seite in kurzer Zeit unendlich viele gemeinnützige Wohnungen aus dem Boden zu stampfen? Warum schlägt die SP nicht gleich vor, Plattenbauten wie in Affoltern hochzuziehen, damit auch in Zürich ein Hauch von Ostblockmentalität eingeatmet wird? Wie soll der Anteil von Familienhaushalten erhöht werden, so wie es die EVP-Initiative fordert, ohne dabei dirigistisch in das Privatleben der BewohnerInnen einzugreifen? Am wenigsten extrem erscheint die Initiative für altersgerechtes Wohnen, aber auch sie ist in dieser Form nicht umsetzbar. Der Gegenvorschlag ist zwar milder als die SP-Initiative, jedoch schärfer als die beiden EVP-Initiativen. Deshalb ist das ganze Paket abzulehnen.*

Urs Fehr (SVP): *Natürlich gibt es Quartiere in der Stadt, die sehr begehrt sind. Dort eine Wohnung zu finden ist problematisch. Doch nur weil linksbürgerliche Zeitungen wie der Tagesanzeiger einen akuten Wohnungsnotstand ausrufen, gibt es nicht plötzlich in ganz Zürich keine leeren Wohnungen mehr zu moderaten Preisen. Die SP-Initiative ist nicht sozial, sondern das genaue Gegenteil. Führt man dem gemeinnützigen Wohnungsbau noch mehr zu, nimmt man dem restlichen Markt die Wohnungen weg. Dabei profitiert schlussendlich nur eine Minderheit vom gemeinnützigen Wohnungsbau. Eine soziale Durchmischung ist nicht in jedem Quartier unbedingt notwendig. Oder sollen auf dem Zürichberg nun die SozialhilfebezüglerInnen Einzug halten? Will man die Wohnungsnot bekämpfen, müssen Bauvorschriften vereinfacht und Bauvorhaben verbilligt werden. Die Initiativen sowie der Gegenvorschlag sollten keine Zustimmung finden.*

Daniel Meier (CVP): *Warum sollte die Stadt nicht, zusammen mit privatrechtlichen Genossenschaften, zum Prinzip Kostenmiete animiert werden? Der Gegenvorschlag sorgt dafür, dass sich der Anteil an gemeinnützigen Wohnbauträgern stetig erhöht. Ob nun im Jahr 2050 das Drittel vollständig erreicht wird ist dabei egal. Wichtig ist, dass sich in*

Zürich in Sachen Wohnungspolitik etwas verändert.

Dr. Davy Graf (SP): *Zwei Parteien haben fast zur gleichen Zeit wohnbaupolitische Vorstösse gemacht und diese gemeinsam eingereicht. Die EVP hat in ihren Vorschlag wichtige Punkte aufgenommen und das Augenmerk auf den Wohnbedarf älterer Menschen gerichtet, die nicht den gleichen Einsatz auf dem Wohnungsmarkt leisten können wie Jüngere. Darüber hinaus setzt sich die EVP für Familien ein, die sich in einer kompletten Notlage befinden, wenn sie eine Kündigung bekommen. Die SP unterstützt deshalb voll und ganz die beiden EVP-Initiativen.*

Matthias Wiesmann (GLP): *Die GLP unterstützt die städtischen Wohnbaubemühungen und steht auch hinter der Idee des ökologisch-preisgünstigen Wohnens. Doch hier soll eine Quote erfüllt werden, ohne zu wissen, was dies eigentlich bedeutet. Das Geld der Gesamtbevölkerung wird genommen, um ein paar wenigen eine gemeinnützige Wohnung finanzieren zu können. Wie werden diese Wohnungen überhaupt verteilt? Wer darf letztendlich von deren substanziellen Wert profitieren? Es muss ein Durchlauf gewährleistet sein, dass alle InteressentInnen einer gemeinnützigen Wohnung eine solche auch bekommen. Es sind bereits andere wohnbautechnische Bemühungen im Gang, die vernünftiger sind und für die Stadt finanziell tragbar bleiben. Dafür müssen alle Player am gleichen Strick ziehen. Neben der Stadt die Genossenschaften, die städtischen Stiftungen aber auch viele Private, die Wohnungen zu vernünftigen Preisen anbieten. Es wird immer so getan, als wären alle Privaten nur Abzocker. Doch ihre preisgünstigen Wohnungen kommen nie auf den Markt, weil niemand mehr auszieht oder untervermietet. Den Gegenvorschlag lehnen wir ab, weil er immer noch die Quote führt.*

Salvatore Di Concilio (SP): *Die Finanzkommission und der Stadtrat haben aus vier Vorschlägen etwas Einheitliches geschaffen, das den Interessen der Zürcher Bevölkerung entspricht. Es wurde bestritten, dass der Staat intervenieren soll. Doch der Staat hat gegenüber seiner Bevölkerung eine gewisse Aufgabe zu erfüllen. Der Gegenvorschlag nimmt die Leute und ihre Anliegen ernst, denn diese haben die Initiativen nicht einfach so unterschrieben. In Zürich sollen alle besser leben können, nicht nur die Reichen.*

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Die SP argumentiert heute, als ob die Stadt keinen gemeinnützigen Wohnungsbau hätte und missachtet, dass ein Viertel vorhanden ist. Der Anteil des Haushaltseinkommens das an die Miete gezahlt wird, ist nicht höher als vor dreissig bis vierzig Jahren. Ob eine Bevölkerungsdurchmischung stattfindet, hängt nicht von gemeinnützigem Wohnraum ab, sondern davon, ob die Wohnungen selbst genug Platz für Familien bieten. Wenn Wohnungen weit über ihrem Kostenwert vergünstigt werden, verschliesst man die Stadt für neue BewohnerInnen. Denn haben StadtzürcherInnen und Stadtzürcher einmal eine billige Wohnung, werden sie nicht mehr umziehen. Die Durchmischung, die nötig ist, damit eine Stadt lebendig bleibt, findet nicht mehr statt. Hinzu kommt, dass der Median der Saläre von BewohnerInnen in gemeinnützigen und solchen in privaten Wohnungen, fast gleich ist. Doch die Privateigentümer dürfen für die anderen die Vergünstigungen bezahlen. Sozial ist das nicht.*

Jacqueline Badran (SP): Die SVP hat vielleicht nicht in Erwägung gezogen, dass ihre ganzen Bäuerinnen und Bauern auch genossenschaftliches Land besitzen und Landi, Migros sowie Coop Genossenschaften sind. Diese wurden in weiser Voraussicht über die Macht des Bodens gegründet. Die FDP hat jahrelang den gemeinnützigen Wohnbau konstruktiv mitgetragen und jetzt meint sie plötzlich, dass dieser nicht finanzierbar ist. Der gemeinnützige Wohnbau finanziert sich selber. Dieser banale ökonomische Sachverstand scheint immer noch nicht für alle begreiflich zu sein. Wir wollen keine Regulierungsmassnahmen über das Mietrecht und über Baugesetze. Wir müssen dafür sorgen, dass die nicht gewinnorientierten EigentümerInnen auch den Boden besitzen. Die Bauvorschriften, die vielleicht 2% der ganzen Bausumme ausmachen, sind nicht die Kostentreiber des Markts. Wie die 2000-Watt-Gesellschaft sind auch die hier vorgestellten Initiativen genau Programmvorschriften, die Verwaltung und Bevölkerung verpflichten, in welche Richtung zukünftig gegangen werden soll.

Marc Bourgeois (FDP): Wir bekämpfen im Moment ein Luxusproblem. Zürich ist sehr erfolgreich und das ist eine Konsequenz davon. Anderen Städten geht es weitaus schlechter. Mit der Idee, neue Wohnungen zu bauen, tut sich die SP unheimlich schwer. Welches Problem will die Linke lösen? Sie sorgt nicht dafür, dass es mehr und generell günstigere Wohnungen gibt, sondern nur einige verbilligte Wohnungen für gewisse Kreise. Dies führt zu einer Zweiklassengesellschaft. Die einen profitieren, die anderen zahlen mit. Die Initiative löst nicht das Mengenproblem, löst mehrheitlich für die meisten StadtbewohnerInnen auch nicht das Preisproblem, sondern nur das Zuteilungsproblem. Die einzige Lösung ist, das Angebot in gewissen Gebieten zu verstärken und intensiv in die Höhe zu bauen.

Christoph Spiess (SD): Wir sind für eine Stärkung des gemeinsamen Wohnungswesens. Wird die Initiative «Wohnen für alle» richtig umgesetzt, erübrigen sich die anderen Initiativen. Die Initiative ist eine Notlösung, doch gibt es gegen die Wohnungsnot momentan keinen anderen Weg. Das Grundproblem: Der nicht vermehrbare Boden gilt wie ein beliebiges Konsumgut als Handelsware. Die normal verdienende Mieterschaft in Zürich leidet aufgrund der Zentrumsfunktion der Stadt besonders unter der Kombination aus der Kommerzialisierung des Bodens und der den Boden immer mehr beanspruchenden Überbevölkerung. Wir sind jedoch strikt gegen eine Ausweitung des Gesamtangebots an Wohnungen, denn dies führt einzig zu einer noch grösseren Überbevölkerung. Auch Ersatzneubauten sind nicht der richtige Weg. Die angestammten Bewohnerinnen und Bewohner dürfen nicht aus der Stadt verdrängt werden. Es muss bestehender Wohnraum gekauft werden, ohne den Markt übermässig anzuheizen. Dazu ist es notwendig, einen möglichst grossen Anteil an Wohnraum in den Non-Profit-Sektor hinüberzuführen. So würde eine Senkung des Niveaus auf dem übrigen Sektor erzielt.

Michael Baumer (FDP): Ich möchte folgende drei Punkte klären. Erstens: 50'000 Wohnungen pro Jahr wechseln den Mieter ausserterminlich und ohne Mieterhöhung. Zweitens: Mit dem Beschluss der Wohnbauförderung wurde durchaus etwas für den Wohnbau getan. Drittens: Wir sind nicht gegen Genossenschaften und den gemeinnützigen

Wohnungsbau. Dieses Segment macht in der Stadt Zürich einen Anteil von 25 % aus – einer der höchsten weltweit. In der von der Initiative geforderten Grössenordnung würde der Markteintritt der Stadt bloss zu einer Verteuerung der übrigen Wohnungen führen. Das Resultat der vorliegenden Initiative und des Gegenvorschlags: die Mehrheit der mittelständischen Mieter würde anderen mittelständischen Mietern eine Wohnung finanzieren. Diese Ungerechtigkeit lehnen wir ab.

Claudia Rabelbauer-Pfiffner (EVP): *Immer mehr Senioren werden aus ihrem Lebens- und Wohnraum verdrängt. Die EVP verlangt, dass Stadtzürcher auch im Alter in ihrem angestammten Stadtquartier bleiben dürfen. Eine Kündigung der Wohnung zieht existenzielle Folgen nach sich. Es braucht mehr Schutz für die Mieter. Auf dem freien Wohnungsmarkt ist eine Wohnung um einen Drittel teurer. Wer soll dort wohnen dürfen? Mit unserer Initiative wollen wir eine Antwort darauf geben. Es braucht eine Regulierung. Boden kann nicht vermehrt werden und die meisten Wohnungen sind in Privatbesitz. Die EVP ist klar für den Schutz des Eigentums, doch es gilt auch Verantwortung zu tragen.*

Walter Angst (AL): *Es wird in dieser Diskussion ein Umverteilungsmechanismus herbeigeredet, den höchstens die Hauseigentümer erleben. Diese werden jedoch steuerlich subventioniert und haben in den letzten Jahren einen riesigen Gewinn erzielt. Bei derartigen Subventionen kann nicht von Umverteilungen gesprochen werden, die nicht an den richtigen Ort fliessen. Im Übrigen gehen die Wohnungen unter striktesten Vorgaben nur an diejenigen Personen, die dringend darauf angewiesen sind. Ein letzter Punkt: Es braucht Massnahmen zur Verbesserung des Mieterschutzes.*

Michael Schmid (FDP): *Wir haben alle Wohnbaukredite unterstützt. Die Begründung, beim Wohnen handle es sich um ein existenzielles Gut, rechtfertigt die Lösungsansätze nicht. Wohnen ist in Zürich ein knappes Gut, doch die Lösung darf nicht immer beim Staat gesucht werden.*

Min Li Marti (SP): *Wie Walter Angst (AL) bereits klargestellt hat: Es gibt keine Quersubventionierungen. Die Genossenschaften orientieren sich im Gegensatz zu den Hauseigentümern nicht an der Rendite, sondern verlangen lediglich eine Kostenmiete.*

Niklaus Scherr (AL): *Es liegen hier einige grundsätzliche Missverständnisse vor: Genossenschaftliches Eigentum ist privates Eigentum, kein Angriff auf das Privateigentum und hat nichts mit dem Staat zu tun. Eine Genossenschaft ist eine klassische Form von gemeinschaftlicher Selbsthilfe. Das Eigentum wird dauerhaft dem Nutzen – Wohnen zu bezahlbaren Bedingungen – zur Verfügung gestellt. Das Genossenschaftswesen genießt Schutz durch die Verfassung. Es ist ein Mittelweg zwischen der Miete und der reinen privatisierten Lösung des Wohnproblems. Je mehr gemeinnützige Wohnungen, desto weniger hart der Verteilungskampf um das knappe Gut. Zum Thema Subventionen: Die Steuerregelung für die Eigentümer stellt die grösste Subventionierung der Multimillionäre dar.*

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Günstiger Wohnraum ist nichts Negatives und wir sind auch nicht gegen die Existenz von Genossenschaften. Doch wir sind gegen den Zwang, den Anteil irgendwann auf einen Drittel zu erhöhen. Der Gegenvorschlag ist zwar weniger verbindlich, hat aber das gleiche Endergebnis. Wir lehnen daher sowohl die Initiativen als auch den Gegenvorschlag ab.*

Urs Fehr (SVP): *Der Mieterschutz in Zürich ist sehr gut ausgebaut und die Mieter sind gemäss Umfragen mit ihrer Wohnsituation zufrieden. Aber kein Mieter hat ein Anrecht darauf, während des ganzen Lebens im selben Quartier wohnen zu dürfen. Viele Häuser müssen im Laufe der Jahre einmal saniert werden. Ein anderer Punkt: Als Eigentümer bezahlt man 30 % Grundstückgewinnsteuer an den Staat, ohne dass dieser etwas zu diesem Gewinn beigetragen hätte. Der grösste Teil der Renovierungen ist werterhaltend und kann bei der Grundstückgewinnsteuer nicht in Abzug gebracht werden. Von dem heute in der Sitzung so oft erwähnten grossen Gewinn bleibt somit nicht mehr viel übrig.*

Cäcilia Hänni-Etter (FDP): *Die Vorwürfe der Gier und Entsolidarisierung stimmen nicht. Auch der Vorwurf, es fände keine Umverteilung statt, ist nicht korrekt. Wir verteidigen lediglich den Anteil von 25 % gemeinnützigem Wohnungsbaus, den der Stadtrat selbst forderte. Es sind zurzeit bereits genügend Mittel für die Förderung günstigen Wohnbaus vorhanden.*

Jacqueline Badran (SP): *Regulierungen sind für mich auch nicht die Lösung erster Wahl. Ich bevorzuge Akteure auf dem Immobilienmarkt, die sich freiwillig an ein Mietrecht halten. Die Subventionierungsdebatte erachte ich als fiktiv. Wir bezahlen ungefähr 300 Mio. Franken an Lohnzuschüssen im Rahmen der AHV/IV-Zusatzleistungen. Diese sogenannte Subjekthilfe fliesst in den Immobilienmarkt – das ist eine deutliche Subventionierung der Immobilieneigentümer. Eigentümer bezahlen deutlich weniger Steuern und können zudem Abzüge geltend machen. Dies sind reale Subventionen. Zur Grundstückgewinnsteuer: Wenn der Wert einer Immobilie nach 10 Jahren auf das Fünffache angestiegen ist, was hat der Eigentümer effektiv dazu beigetragen? Und um noch die sogenannten Luxusprobleme anzusprechen: Diese werden wir nur dann haben, wenn wir nichts tun. Ein Monaco-ähnliches Zürich wollen wir jedoch verhindern.*

Michael Baumer (FDP) stellt klar, dass die FDP ist nicht gegen das Modell der Genossenschaften ist und bei verbilligt abgegebenem Land definitiv eine Umverteilung vorliegt.

Marc Bourgeois (FDP): *Es wurde von verschiedenen Personen Mühe mit der Eigentumsordnung bekundet. Die Schweiz verfügt im Vergleich zu anderen Ländern jedoch über eine sehr gute Bodeneigentumsordnung. Zum Stichwort Entsolidarisierung: Ich musste mein angestammtes Quartier ebenfalls verlassen und bin deshalb selbst ein Betroffener. Doch wenn man sich zu zwei Dritteln eine Wohnung finanzieren lässt, trifft das Wort «solidarisch» auch nur zu, wenn strikte Vergabekriterien existieren.*

Dorothea Frei (SP): *Das Thema «Wohnen» beschäftigt die Bevölkerung der Stadt Zü-*

rich seit Jahren. Sollten wir die Mehrheit für den Gegenvorschlag erhalten, werden die drei Initiativen zurückgezogen und der Gegenvorschlag wird im November dem Volk zur Abstimmung vorgelegt. Zu Beginn hatten wir in der Finanzkommission vier Volksinitiativen und einen indirekten Gegenvorschlag des Stadtrates. Als Gemeinderat hätten wir die Chance gehabt, das Problem anzugehen und gemeinsam zu lösen. Doch nach dieser Debatte muss ich konstatieren, dass wir eher neue Gräben aufgetan haben. Wir haben einen Gegenvorschlag präsentiert und uns genau überlegt, in welche Richtung wir gehen wollen, und so finde ich es schade, dass nicht alle Parteien mitziehen. Die Beratung zum indirekten Gegenvorschlag des Stadtrates haben wir sistiert, weil davon ausgegangen wurde, dass kein Interesse an einer zusätzlichen Stiftung besteht. Ich rechne damit, dass wir die Verhandlungen wieder aufnehmen, wenn die Initiative der Grünen Ende Oktober vom Stadtrat zurückkommt.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Martin Vollenwyder: *Das ist korrekt. Der Gegenvorschlag des Stadtrates wurde sistiert und bleibt es auch. Es liegt noch eine Initiative der Grünen vor und wir werden dann nochmals über den Gegenvorschlag diskutieren.*

Antrag auf Gegenvorschlag des Gemeinderats

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgenden Gegenvorschlag zu den Volksinitiativen «Wohnen für alle», «Familiengerechte Stadt Zürich» und «Seniorengerechte Stadt Zürich»:

Zuhanden der Gemeinde:

Dem folgenden Gegenvorschlag des Gemeinderats «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» wird zugestimmt:

- I. Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970 wird wie folgt ergänzt:

Art. 2^{quinquies}

¹ Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren und der Sicherung von Familienwohnungen.

² Sie sorgt mit gezielten Massnahmen dafür, dass auch ein genügender Anteil ökologisch vorbildlicher Wohnungen preisgünstig zur Verfügung gestellt wird.

³ Sie sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen.

⁴ Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind, stetig erhöht. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an allen Mietwohnungen an; ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstgenutzten Eigentum.

⁵ Über die Erreichung dieser Ziele legt der Stadtrat dem Gemeinderat alle vier Jahre Rechenschaft ab, namentlich über die Entwicklung des Anteils an gemeinnützigen und subventionierten Wohnungen durch Erwerb, Neubau und Ersatzneubau und des Angebots an Wohnungen für Familien und für ältere Menschen sowie die getroffenen Massnahmen zu Erhalt und Schaffung preisgünstiger ökologisch vorbildlicher Wohnungen.

II. Übergangsbestimmung:

Für die Erreichung von einem Drittel des Mietwohnungsbestandes im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern setzt die Gemeinde das Jahr 2050 als Ziel.

III. Der Stadtrat setzt diese Ergänzung der Gemeindeordnung nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Gegenvorschlags «Bezahlbare Wohnungen für Zürich».

Mehrheit: Niklaus Scherr (AL), Referent; Präsidentin Dorothea Frei (SP), Salvatore Di Concilio (SP), Dr. Davy Graf (SP), Daniel Meier (CVP), Christine Seidler (SP) i.V. von Marlène Butz (SP), Kathy Steiner (Grüne), Dr. Esther Straub (SP)
Minderheit: Cäcilia Hänni-Etter (FDP), Referentin; Vizepräsident Severin Pflüger (FDP), Urs Fehr (SVP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP), Matthias Wiesmann (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 45 Stimmen zu und überweist die Vorlage an die RedK.

Damit ist beschlossen:

Der Gegenvorschlag ist durch die Redaktionskommission (RedK) zu überprüfen (Art. 38 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR).

Der Gegenvorschlag wird an die Redaktionskommission überwiesen:

Zuhanden der Gemeinde:

Dem folgenden Gegenvorschlag des Gemeinderats «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» wird zugestimmt:

12 / 12

I. Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich vom 26. April 1970 wird wie folgt ergänzt:

Art. 2^{quinquies}

¹ Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren und der Sicherung von Familienwohnungen.

² Sie sorgt mit gezielten Massnahmen dafür, dass auch ein genügender Anteil ökologisch vorbildlicher Wohnungen preisgünstig zur Verfügung gestellt wird.

³ Sie sorgt in Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Partnern für ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und betreuten Einrichtungen für ältere Menschen.

⁴ Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind, stetig erhöht. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an allen Mietwohnungen an; ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstgenutzten Eigentum.

⁵ Über die Erreichung dieser Ziele legt der Stadtrat dem Gemeinderat alle vier Jahre Rechenschaft ab, namentlich über die Entwicklung des Anteils an gemeinnützigen und subventionierten Wohnungen durch Erwerb, Neubau und Ersatzneubau und des Angebots an Wohnungen für Familien und für ältere Menschen sowie die getroffenen Massnahmen zu Erhalt und Schaffung preisgünstiger ökologisch vorbildlicher Wohnungen.

II. Übergangsbestimmung:

Für die Erreichung von einem Drittel des Mietwohnungsbestandes im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern setzt die Gemeinde das Jahr 2050 als Ziel.

III. Der Stadtrat setzt diese Ergänzung der Gemeindeordnung nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat und das Initiativkomitee SP der Stadt Zürich

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat