



Und die SBB bewegt sich doch – aber wie weit wirklich?

Der Druck der Noigass-Initiative zeigt Wirkung: Stadtrat und SBB wollen den Initiantinnen und Initianten offenbar ein Schrittchen entgegenkommen. Mit dem Angebot, zusätzlich ein Drittel der Wohnungen auf dem Neugasse-Areal zu „preislich limitierten Mieten“ anzubieten, bewegt sich die SBB in die richtige Richtung. Die Konturen des neuen Vorschlags von Stadtrat und SBB sind im Moment allerdings reichlich vage.

Wie werden die versprochenen „preislich limitierten Mieten“ berechnet? Beruhen sie auf einer Kostenkalkulation, allenfalls mit einem Zuschlag? Oder werden sie in Relation zu den Mieten im Gesamtbestand oder zu den Angebotsmieten auf dem Markt definiert? Nicht geklärt ist auch die Frage, ob die Mietzinse dauerhaft oder – wie etwa im Kanton Genf - nur während einer Frist von 10 Jahren begrenzt werden sollen. Grundsätzlich gilt: Nur das Regime der Kostenmiete garantiert mittel- und langfristig bezahlbare Mieten.

Von den rund 1'400 in den letzten Jahren auf SBB-Arealen gebauten oder geplanten Wohnungen entfällt nur ein bescheidener Teil (Letzibach D, Zollhaus) auf gemeinnützige Bauträger: dieses Missverhältnis wird mit dem Umsetzungsvorschlag nicht korrigiert.

In der Stellungnahme des Stadtrats vermisst die AL zudem eine Aussage zur Festsetzung und zur Tragbarkeit der Gewerbemieten.

Die AL stellt sich weiterhin auf den Standpunkt, dass SBB-Areale, die einst für einen öffentlichen Zweck erworben oder enteignet worden sind, grundsätzlich weiterhin öffentlichen Zwecken dienen sollen. Auch die SBB als 100 Prozent volkseigener Betrieb muss ihre Areale zur Realisierung des wohnpolitischen Grundsatzartikels – ein Drittel gemeinnützige Wohnungen bis 2050 – zur Verfügung stellen.

Unser vorläufiges Fazit: Eppur si muove – aber wie weit wirklich?

Zürich, 12. Juli 2018

Kontaktperson: Christina Schiller, 079 686 18 05