

Die Erreichung des Drittelsziels rückt in weite Ferne



Im September hat der Stadtrat seinen zweiten Bericht zum wohnpolitischen Grundsatzartikel vorgelegt. Die Zahl gemeinnütziger Wohnungen ist in den letzten vier Jahren

zwar um 2300 Wohnungen gestiegen. Die Zunahme der Gemeinnützigen um 4,9 Prozent fällt jedoch hinter die Zunahme des gesamten Wohnungsbestandes (5,2 Prozent) zurück. Ihr Anteil am gesamten Wohnungsbestand sank von 26 auf 25,9 Prozent. Die Zahlen widerspiegeln die Alltagserfahrung der Zürcherinnen und Zürcher. Dass Wohnungssuchende das Recht, weiterhin in Zürich «wohnen zu dürfen», mit massiv höheren Transferleistungen an die Immobilienwirtschaft erkaufen müssen, und immer mehr Zürcherinnen und Zürcher sich dies nicht mehr leisten können, macht die Menschen wütend. Und das zurecht.

2011 hat die Linke versprochen, den Missstand mit einer substantiellen Erhöhung des Anteils der gemeinnützigen Wohnungen zu lindern. Eine einfache Hochrechnung zeigt, dass wir dieses Versprechen nicht halten können. Jährlich müsste die Zahl gemeinnütziger Wohnungen um 1000 wachsen, um bis 2050 das Drittelsziel zu erreichen. In den letzten acht Jahren schafften wir es jährlich nur auf knapp 600.

Der Stadtrat war in den letzten acht Jahren nicht untätig. Er hat die eigenen Landreserven für den Bau von kommunalen Wohnungen genutzt – und dabei auch Parzellen aktiviert, die bisher für den Wohnungsbau als ungeeignet galten. Er hat seine PlanerInnen angewiesen, in die Höhe zu bauen, und dabei in Kauf genommen, dass die Baukosten die Limiten der Wohnbauförderung überschreiten. Er hat gemeinnützige Baurechte vergeben und Baugenossenschaften motiviert, ihre Verdichtungspläne voranzutreiben, was den Bestand preislich sehr günstiger Altbauwohnungen massiv reduzieren wird. Er hat Liegenschaften gekauft und mit Abschreibungsbeiträgen der PWG ermöglicht, weiter zu wachsen.

Vorwärts gemacht hat die Verwaltung auch mit dem neu ins Planungs- und Baugesetz PBG aufgenommenen Instrument, bei Ausnützungserhöhung einen Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen zu verlangen. Im Frühling 2020 ist die Anpassung der Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon öffentlich aufgelegt worden – mit Vorgaben zum Bau von gemeinnützigen Wohnungen. Das Ergebnis ist ernüchternd. Im riesigen Gebiet hinter dem Bahnhof Oerlikon müssen ABB Immobilien, AXA Leben und Immobilienamt des Kantons nur 80 gemeinnützige Wohnungen erstellen. Diese Zahl erklärt die

im Bericht des Stadtrats enthaltene Bemerkung, dass «der neue PBG-Artikel nicht zu einer markanten Zunahme an preisgünstigen Wohnungen führen» werde.

Diese lakonische Aussage kommt einer Kapitulation gleich. Man will auch in Zukunft den Grossgrundbesitzern nicht auf die Füsse treten. Im Rahmen des wohnpolitischen Dialogs führt die Wohndelegation des Stadtrats zwar Gespräche mit SwissLife, SBB, CS, UBS und anderen institutionellen Anlegern. Diese Gespräche haben aber keine Wirkung. Die Immobilienbranche darf auch in den nächsten zwanzig Jahren mit der Erhöhung

«Die Immobilienbranche darf auch in den nächsten zwanzig Jahren (...) in Zürich Reibach machen, ohne einen Beitrag zu einer sozial nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten.»

der Bestandesmieten und der markanten Ausweitung des Immobilienbestandes in Zürich Reibach machen, ohne einen Beitrag zu einer auch sozial nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten.

Vor zehn Jahren hat die Stadt Zürich mit der Rückweisung der vom damaligen Stadtrat ausgehandelten Umnutzung des Manegg-Areals und der Annahme des wohnpolitischen

Grundsatzartikels ein politisches Erdbeben erlebt. Es scheint, dass es noch einmal ein solches Erdbeben braucht.

Walter Angst

Die AL erhält von P.S. in der Rubrik «Meh Biss» jeden dritten Freitag im Monat eine Plattform für ihre Themen.

CARTOON BY ROMAN PRELICZ

