

# Vernünftige Mieten dank neuer Rechte für Gemeinden

**Am 28. September wird im Kanton Zürich über das Planungs- und Baugesetz (Festlegung Mindestanteil preisgünstiger Wohnraum) abgestimmt. Die Grünen Kanton Zürich haben die JA-Parole zum Gegenvorschlag zur zurückgezogenen Initiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum» gefasst.**

Da der Inhalt der Vorlage relativ technokratisch ist, muss er etwas erläutert werden. Die Gemeinden im Kanton Zürich schreiben mit ihren Zonenvorgaben vor, wo, aber auch wie gebaut werden darf. So soll zum Beispiel verhindert werden, dass jemand in Sternenberg ein Hochhaus baut. Diese sogenannten Ausnützungsvorgaben sorgen dafür, dass eine einigermaßen konsistente Siedlungsstruktur entsteht. Die Ausnützungsvorgaben sind aber natürlich nicht für immer gesetzt. So macht es etwa Sinn, dass in einem Entwicklungsgebiet wie Zürich West Industriezonen in Wohnzonen umgezont werden können und höhere Bauten erlaubt werden. Wenn eine solche Umzonung stattfindet, steigt der Bodenpreis meist markant an. Aus einer dichteren Besiedlung kann schliesslich mehr Ertrag, zum Beispiel in Form von Mieten, generiert werden.

## Bezahlbare Wohnungen und bessere Durchmischung

Mit der Umzonung oder Aufzonung wird den BodenbesitzerInnen also die Möglichkeit gegeben, auf ihrem Land mehr zu bauen, und bei diesem Geschenk kommt nun die Abstimmungsvorlage zum Zug. Neu soll es den Gemeinden möglich sein, bei Aufzonungen einen

Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum vorzuschreiben. Damit kann zum einen eine bessere Durchmischung in den Quartieren erzielt werden und zum anderen entstehen natürlich ganz viele bezahlbare Wohnungen.

## Baurecht mit Bedingungen

Das Hauptargument der GegnerInnen der Vorlage heisst, wie so oft in letzter Zeit, «Enteignung». Es kann aber in keiner Art und Weise von Enteignung gesprochen werden, da die GrundeigentümerInnen immer zuerst einmal etwas bekommen, wie z.B. das Recht, höher zu bauen. Dass an dieses Recht Bedingungen im Interesse der Allgemeinheit geknüpft werden können, ist nur richtig.

## Kostenmiete statt Spekulation

In letzter Zeit wird viel über bekannte Persönlichkeiten geschrieben, die in günstigen städtischen Wohnungen wohnen. Dabei wird so ziemlich alles miteinander vermischt: Subventionen mit Kostenmiete, städtische Wohnungen mit Genossenschaften usw. Wenn Personen mit einem guten Einkommen in Wohnungen mit Kostenmiete wohnen, kann man sich zwar wünschen,

dass diese Wohnungen, wenn möglich, Personen zur Verfügung gestellt werden, die darauf mehr angewiesen sind. Moralisch verwerflich ist es aber nicht, wenn auch jemand mit gutem Einkommen zur Kostenmiete wohnt und nicht monatlich noch etwas an die Immobilienspekulation abgibt. Kostenmiete ist nichts anderes als das, was eine Wohnung wirklich kostet. Moralisch fragwürdig ist dann schon viel mehr die Abzocke durch einen Teil der Immobilienbesitzenden auf dem sogenannten freien Markt, auch wenn diese Abzocke meiner Pensionskasse zu Gute kommt.

## Ausgewogene Vorlage

Doch die Vorlage vom 28.9. ist auch in diesem Punkt ausgewogen. Nicht nur müssen die Gemeinden bei Zonen mit einem vorgeschriebenen Anteil an preisgünstigen Wohnungen Belegungsvorschriften erlassen, sondern sie können auch weitere Vorschriften, wie zum Beispiel Einkommens- und Vermögensvorschriften machen.

Der Vorstand der Grünen Kanton Zürich hat deshalb einstimmig die JA-Parole zu dieser Vorlage beschlossen.

Res Marti, Kantonsrat Zürich



Hier leben  
Hier wohnen  
Hier bleiben

Die Gemeinden brauchen preisgünstigen Wohnraum