



An die Medien

Zürich, 2. November 2012

Medienmitteilung

Kommissionsmehrheit lehnt Volksinitiative für „Für mehr bezahlbaren Wohnraum“ ab und setzt ihr keinen Gegenvorschlag entgegen

Die Kommission für Planung und Bau beantragt dem Kantonsrat mit 11 zu 4 Stimmen, die Volksinitiative „Für mehr bezahlbaren Wohnraum“ abzulehnen und beschliesst in der Mehrheit, ihr keinen Gegenvorschlag entgegenzustellen.

Die Mehrheit der Kommission für Planung und Bau lehnt die Volksinitiative „Für mehr bezahlbaren Wohnraum“ ab:

Eine weitere Einschränkung der Marktmechanismen im Immobilienbereich wird die Trennung zwischen marktbestimmten Mieten und solchen, die der Marktsteuerung entzogen sind, verstärken. Zum einen können dadurch in grossen Immobilienportfolios mit Objekten aus beiden Marktsegmenten die Mieten im freien Marktsegment zum Ausgleich stärker angehoben werden. Zum anderen wird die aufgrund der Kostenmiete herabgesetzte Renditeerwartung zu einem Rückzug von Investoren führen. Die Wohnraumproblematik wird dadurch sogar verschärft, und die von der Initiative angestrebte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt wird nicht eintreten.

Weiter stellt die Verpflichtung zur Kostenmiete aufgrund der verminderten Rendite eine Eigentumsbeschränkung dar. Es ist nicht klar, ob das Instrument auch bei bereits überbauten oder weitgehend überbauten Bauzonen angewendet werden kann. Das bedeutete einen schweren Eigentumseingriff mit Entschädigungsfolgen für die Gemeinden.

Es wurden folgende Minderheitsanträge eingebracht:

Eine erste Minderheit der Kommission unterstützt die Forderungen der Volksinitiative: Durch die Attraktivität des Kantons Zürich steigen die Mieten in den Städten und zunehmend auch in den Agglomerationen stetig an. Weil der Boden sich nicht vermehren lässt, können die Besitzer von Boden und Immobilien hohe Gewinne abschöpfen. Die Initiative will es den Gemeinden ermöglichen, in einzelnen Gebieten einen Mindestanteil an Wohnungen festzulegen, die nach dem Grundsatz der Kostenmiete zu vermieten sind. Durch diese werden Unterhaltskosten und eine faire Rendite abgedeckt. Der durch die Initiative geförderte Wohnraum ist weder staatlich subventioniert, noch handelt es sich um Sozialwohnungen. Die Initiative soll dafür sorgen, dass die breite Bevölkerung eine bezahlbare Wohnung findet.

Eine zweite Minderheit will mit einem zusätzlichen Satz zur Initiative (Gegenvorschlag) Belegungsvorschriften für die gemäss Initiativtext erstellten Wohnungen vorschreiben. Nur so kann die Initiative ihr Ziel überhaupt erreichen.

Eine dritte Minderheit möchte einen komplexeren Gegenvorschlag erarbeiten und beantragt dafür mittels Rückweisungsantrag an die Kommission eine Fristverlängerung. Dieser Gegenvorschlag soll mit der ebenfalls in Beratung stehenden Parlamentarischen Initiative Kutter (KR-Nr. 57/2011 „Günstiger Wohnraum für Familien und Mittelstand“) harmonisiert werden.

Für Rückfragen stehen folgende Kommissionsmitglieder zur Verfügung:

Allgemeine Auskunft und Mehrheit: Stefan Krebs, Kommissionspräsident, Tel. 079 402 13 73.

Minderheit 1 (Zustimmung zur Initiative): Monika Spring, Tel. 076 560 65 28

Minderheit 2 (Gegenvorschlag): Thomas Wirth, Tel. 078 720 19 05

Minderheit 3 (Gegenvorschlag, Fristverlängerung): Martin Geilinger, Tel. 079 258 57 00