

Sitzung vom 19. August 1992

2580. Postulat

Kantonsrätin Liliane Waldner, Zürich, und Mitunterzeichnende haben am 27. April 1992 folgendes Postulat eingereicht und schriftlich begründet:

Der Regierungsrat wird eingeladen, Untersuchungen anhand aktuell fertiggestellter Bauprojekte durchzuführen, mit denen Methoden zur Erstellung von preisgünstigen Wohnungen erarbeitet werden können. Mittels Vergleichsrechnungen soll aufgezeigt werden, wo unter Ausschöpfung aller gesetzlichen Möglichkeiten bei der Erstellung der untersuchten Objekte Einsparungen hätten erzielt werden können und wo gesetzliche Bestimmungen und verordnungsmässige Regulierungen oder wettbewerbshemmende Preisabsprachen weitere Einsparungen verhindern. Es ist überdies zu eruieren, welchen Einfluss die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens und der Behandlung von Einsprachen auf die Verteuerung von Bauten hat. Es soll ein Bericht über die gewonnenen Erkenntnisse erstellt werden, der auch Empfehlungen für notwendige Anpassungen von gesetzlichen Vorschriften, Verordnungen und der Wettbewerbsordnung enthält.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

bes chliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Liliane Waldner, Zürich, und Mitunterzeichnende wird wie folgt Stellung genommen:

Zu den Ursachen des Anstiegs der Wohnungsbaukosten gehören unter anderem die zunehmenden Flächen- und Komfortansprüche der Benutzer, die qualitative Verbesserung der angebotenen Wohnungen, die Strukturen des Baugewerbes, die jeweilige baukonjunkturelle Situation, die Bodenpreise, die Verschärfung der Bauvorschriften (insbesondere der Umweltschutzbestimmungen), der Zeitbedarf für die Richt- und Nutzungsplanung sowie die Zeitdauer zwischen Projekteingabe und Vorliegen rechtskräftiger Bewilligungen.

Die Faktoren, welche die Baukosten bestimmen, können durch kantonale Massnahmen zum grössten Teil nicht oder wenig beeinflusst werden. So wird insbesondere auch der Ablauf der Planung wesentlich durch Bundesrecht bestimmt. Auch die Zahl der Rechtsmittelverfahren ist zu einem erheblichen Teil Folge einer bundesrechtlichen Ausweitung der Nachbarlegitimation.

Das Thema der Kostensenkung im Wohnungsbau gehört zum Programm der Eidgenössischen Forschungskommission Wohnungswesen. Das Forschungsziel ist wie folgt umschrieben: "Aufgrund einer Analyse der wichtigsten Determinanten der Baukostensteigerung der letzten Jahre soll die Untersuchung zeigen, in welchen Bereichen Einsparungen grundsätzlich möglich sind, welche Hindernisse bestehen und wie diese beseitigt werden könnten. Die Empfehlungen sind mit Beispielen realisierter Wohnbauten zu konkretisieren." Die Ergebnisse dieser breitangelegten Studie sollen voraussichtlich 1993 zur Verfügung stehen. Es ist zu erwarten, dass diese Untersuchungen wesentliche Gesichtspunkte dafür liefern werden, wie auch im Kanton Zürich die Baukosten im Wohnungsbau tendenziell gesenkt werden können. Es wäre nicht zweckmässig und finanzpolitisch kaum zu verantworten, im Kanton Zürich eine parallele Untersuchung durchzuführen.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, das Postulat abzulehnen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 19. August 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:
Roggwiller