

Sitzung vom 30. März 2016

289. Postulat (Wohnbauförderung unabhängig von Lebensformen)

Die Kantonsrätinnen Edith Häusler-Michel, Kilchberg, und Sibylle Marti, Zürich, sowie Kantonsrat Andreas Hauri, Zürich, haben am 25. Januar 2016 folgendes Postulat eingereicht:

Die in der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) festgeschriebenen persönlichen Voraussetzungen für die Belegung einer mit staatlichen Geldern geförderten Mietwohnung sind zu eng gefasst. Der Regierungsrat wird gebeten, diese restriktiven Bestimmungen zu ändern und insbesondere der Pluralität der heutigen Lebensformen und den Lebensverhältnissen junger Menschen Rechnung zu tragen.

Begründung:

Gemäss dem Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung fördern der Kanton Zürich sowie die Gemeinden die Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen für Personen mit geringem Einkommen und Vermögen. In der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) legt der Regierungsrat die persönlichen Voraussetzungen fest, die Personen erfüllen müssen, die eine mit staatlichen Geldern geförderte Mietwohnung belegen möchten. § 13 dieser Verordnung schreibt unter anderem vor, dass die Wohnungen nur mit Personen belegt werden dürfen, die seit mindestens zwei Jahren im Kanton zivilrechtlichen Wohnsitz haben. In § 13 ist zudem festgehalten, dass Wohnungen mit drei und mehr Zimmern nur an Familien vermietet werden dürfen. Eine derart enge Definition der persönlichen Voraussetzungen für die Belegung des mit staatlichen Geldern geförderten Mietwohnungsbaus macht keinen Sinn. Diese restriktiven Bestimmungen verunmöglichen es nämlich verschiedenen Organisationen und Gruppierungen, von der kantonalen Wohnbauförderung zu profitieren, da diejenigen Personen, für welche der Wohnraum geschaffen werden soll, entweder das Kriterium des zweijährigen Wohnsitzes oder dasjenige des Familienverhältnisses nicht erfüllen. Dies gilt etwa für Institutionen und Stiftungen, die sich für Jugend- und studentisches Wohnen oder für Alterswohnen oder neue und innovative Wohnformen einsetzen, in denen Personen in anderen als Familienverhältnissen zusammenleben. Deshalb müssen die persönlichen Voraussetzungen in § 13 überprüft und angepasst werden. Sie sollen insbesondere den Lebensverhältnissen von jungen Menschen sowie der Pluralität der heutigen Lebensformen Rechnung tragen. Eine Änderung der Wohnbauför-

derungsverordnung (WBFV) in diesem Sinne hat für den Kanton Zürich keine neuen Kosten zur Folge. Sie scheint aber insbesondere deshalb angezeigt, weil die Umsetzung des gesetzlichen Auftrages, im Kanton Zürich mehr preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, noch nicht sehr weit gediehen ist. Es wäre deshalb ein Schritt in die richtige Richtung, wenn mehr Organisationen und Gruppierungen die Möglichkeit erhalten, beim Kanton Anträge zur Mietwohnungsbauförderung stellen zu können.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Edith Häusler-Michel, Kilchberg, Sibylle Marti und Andreas Hauri, Zürich, wird wie folgt Stellung genommen:

Die Wohnbauförderung des Kantons hat u. a. zum Ziel, preisgünstige Mietwohnungen für Personen mit geringem Einkommen und Vermögen bereitzustellen. Der Regierungsrat hat in § 13 der Wohnbauförderungsverordnung (LS 841.1) die Voraussetzungen zur Belegung von staatlich subventionierten Mietwohnungen konkretisiert und in seiner Stellungnahme zum Postulat KR-Nr. 253/2014 betreffend Wohnbauförderung unabhängig von der Familiensituation ausgeführt, dass keine Veranlassung besteht, die Belegungsvorschriften zu ändern und insbesondere das Familienerfordernis für grössere Wohnungen aufzugeben. Von Wohnungen, die mit Mitteln subventioniert werden, welche die Zürcher Steuerzahlenden aufgebracht haben, sollen Personen profitieren, die einen ausreichenden Bezug zum Kanton Zürich haben und lediglich über ein geringes Einkommen und Vermögen verfügen. Dies wird mit der zweijährigen Karenzfrist und mit den festgelegten Einkommens- und Vermögensobergrenzen erreicht. Belegen mehrere Personen eine subventionierte Wohnung, werden die steuerbaren Einkommen und die steuerbaren Vermögen aller Personen zusammengezählt, um sicherzustellen, dass nur Personen von den vergünstigten Wohnungen profitieren, die darauf angewiesen sind.

Die Belegung von Wohnungen mit drei oder mehreren Zimmern wird an das Familienerfordernis geknüpft, wobei als Familie gilt, wenn mindestens ein Elternteil mit minderjährigen Kindern, mit Kindern in Ausbildung oder mit behinderten Kindern zusammenlebt. Das Familienerfordernis hat zum Zweck, Menschen mit Betreuungs- und Unterstützungspflichten, die lediglich über ein geringes Einkommen und Vermögen verfügen, mit vergünstigten Wohnungen zu entlasten. Das Familienerfordernis schliesst nicht aus, dass auch Familienangehörige, Lebenspartnerinnen und Lebenspartner in der Wohnung leben können, soweit die Einkom-

mens- und Vermögensobergrenzen eingehalten werden. Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften und Lebensgemeinschaften genügt es, wenn eine Partnerin oder ein Partner die zweijährige Karenzfrist und die Anforderung an die Niederlassungs- oder Daueraufenthaltsbewilligung erfüllt.

Das Familienerfordernis muss nicht erfüllt werden bei der Belegung von Wohnungen durch Menschen mit Behinderungen und bei der Belegung von 3-Zimmer-Wohnungen mit mindestens einer AHV- oder sozialhilfeberechtigten Person. Diese Ausnahme hat zum Zweck, Personen zu entlasten, die Betreuungs- und Unterstützungsleistungen zugunsten anderer Menschen erbringen und wegen ihres geringen Haushaltsbudgets auf vergünstigte Wohnungen angewiesen sind. Ebenso lässt diese Ausnahme zu, dass Personen im Alter und mit eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten sich eine Dreizimmer-Wohnung teilen und einander unterstützen können.

Die vom Regierungsrat festgelegten Belegungsvorschriften sind daher durchaus sinnvoll. Sie stellen sicher, dass die staatliche Hilfe dort zum Tragen kommt, wo sie tatsächlich benötigt wird. Mietergruppen, die nicht die beschriebenen Betreuungs- und Unterstützungsleistungen erbringen, sind zwar von staatlich unterstützten grösseren Wohnungen ausgeschlossen, doch haben sie im Vergleich zu diesen Personen andere Möglichkeiten. Studentinnen und Studenten, die sich eine 3-Zimmer- oder Mehrzimmerwohnung leisten wollen, haben die Möglichkeit, sich zu einer Wohngemeinschaft zusammenzuschliessen und neben dem Studium einer Teilzeitarbeit nachzugehen. Sie können das Geld zusammenlegen und im freien Wohnungsmarkt eine Wohnung mieten, die sie als Einzelperson nicht tragen könnten. Bei anderen Gruppen, die sich zu Wohngemeinschaften zusammenschliessen, scheidet der Zuspruch einer subventionierten Wohnung hauptsächlich an den Einkommens- und Vermögensobergrenzen und nicht nur am Familienerfordernis oder an der Karenzfrist.

Diese Ausführungen zeigen, dass die Belegungsvorschriften nach wie vor zweckmässig und zielführend sind. Deshalb beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 23/2016 nicht zu überweisen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Volkswirtschaftsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi