

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

KR-Nr. 253/2014

Sitzung vom 10. Dezember 2014

1328. Postulat (Wohnbauförderung unabhängig von der Familiensituation)

Kantonsrat Res Marti, Zürich, Kantonsrätin Edith Häusler-Michel, Kilchberg, und Kantonsrat Hans Läubli, Affoltern a. A., haben am 29. September 2014 folgendes Postulat eingereicht:

Der Regierungsrat wird beauftragt, die Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) so anzupassen, dass allen Formen des Zusammenlebens Rechnung getragen wird.

Begründung:

Die Wohnbauförderungsverordnung schliesst heute viele nicht traditionelle Formen des Zusammenlebens von durch die kantonale Wohnbauförderung geförderten Wohnungen aus. Gemäss § 13 Abs. 3 können Wohnungen mit 3 oder mehr Zimmern nur an Familien mit mindestens einem Elternteil und einem minderjährigen (oder behinderten) Kind vergeben werden. Daneben dürfen nur weitere, restriktiv definierte Familienangehörige die Wohnung mitbenützen.

Diese enge Begrenzung von geförderten Wohnobjekten auf mehr oder minder traditionelle Familien ist nicht angebracht. Die Mieten im Kanton Zürich sind vielerorts zu hoch für Personen mit wenig Einkommen und Vermögen, ganz unabhängig von deren familiärer Situation. Von den aktuellen Bestimmungen wird beispielsweise ein kinderloses Paar, das mit einer Bekannten eine Wohngemeinschaft gründen möchte, von einer adäquaten, geförderten Wohnung ausgeschlossen, auch wenn sie zusammen die restriktiven Einkommens- und Vermögensvorgaben erfüllen. Auch drei oder mehr Personen, welche ohne Kinder eine Wohngemeinschaft gründen wollen, sei es eine Studierenden-WG, eine Alters-WG oder irgendetwas dazwischen, haben das Nachsehen.

Sowohl raumplanerisch/ökologisch als auch ökonomisch ist es sinnvoll, dass zum Beispiel eine Dreizimmerwohnung anstelle dreier Einzimmerwohnungen gefördert wird.

Es ist Aufgabe der Wohnbauförderung, möglichst den Bedarf an günstigen Wohnungen für möglichst alle Gruppen bedürftiger Personen zu decken – es ist nicht ihre Aufgabe, bestimmte Formen des Zusammenlebens zu bevorzugen.

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Zum Postulat Res Marti, Zürich, Edith Häusler-Michel, Kilchberg, und Hans Läubli, Affoltern a. A., wird wie folgt Stellung genommen:

Nach § 13 Abs. 3 der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV; LS 841.1) dürfen subventionierte Wohnungen mit drei und mehr Zimmern nur an Familien vermietet werden (vorbehalten bleibt § 18 Abs. 3 WBFV), wobei die Familie mindestens einen Elternteil und ein minderjähriges oder in Ausbildung stehendes Kind oder ein Kind mit Behinderung umfassen muss. Dabei wird der Begriff der Familienangehörigen nicht – wie in der Postulatsbegründung geltend gemacht – zurückhaltend verstanden, sondern es gelten als Familienangehörige Eltern, Grosseltern, erwachsene Kinder, Geschwister, Enkelkinder, Pflegekinder und Personen, mit denen eine faktische Lebensgemeinschaft besteht. Es wird damit die ganze Vielfalt an möglichen Lebensformen erfasst.

Das Familienerfordernis bei Wohnungen ab drei Zimmern wurde wohlüberlegt eingeführt. Einerseits benötigen Familien grössere und damit teurere Wohnungen, was vor allem für kinderreiche Familien eine grosse finanzielle Belastung sein kann. Andererseits werden getrennt lebende und alleinerziehende Eltern berücksichtigt, die mit nur einem Einkommen auskommen müssen.

Mieterinnen und Mieter von subventionierten Wohnungen müssen weitere Voraussetzungen wie Höchstwerte für Einkommen und Vermögen, zivilrechtlicher Wohnsitz im Kanton Zürich seit mindestens zwei Jahren und Besitz einer Niederlassungs- oder Aufenthaltsbewilligung (C- oder B-Bewilligung), erfüllen (§ 13 Abs. 1 und § 14 WBFV). In der Praxis scheidet der Zuspruch einer subventionierten Wohnung eher an den Einkommens- und Vermögensvorschriften als am Familienerfordernis. Bei kinderlosen Ehepaaren beispielsweise sind in der Regel beide erwerbstätig und verdienen zu viel. Dasselbe trifft oftmals zu, wenn die Kinder ausgezogen sind. Ebenso werden bei Wohngemeinschaften die Einkommen mehrerer Personen zusammengezählt, wodurch das massgebliche Gesamteinkommen zu hoch ist.

Kantonal geförderte Wohnungen sind lediglich preisgünstiger als nicht-geförderte gleich grosse Wohnungen derselben Überbauung, sie sind aber nicht unbedingt billiger als andere gleich grosse Wohnungen im Kanton. Es kann durchaus sein, dass freitragende 3-Zimmer-Wohnungen in einem Altbau preisgünstiger sind als gleich grosse subventionierte Wohnungen in einem Neubau.

Gewisse Mietergruppen, die keine Familie im Sinne der WBFV darstellen, sind zwar von der Wohnbauförderung ausgeschlossen, sie haben aber im Vergleich zu Familien andere Möglichkeiten. So können z. B. Studierende eine Wohngemeinschaft gründen und sich damit eine Wohnung leisten, die sie als Einzelpersonen nicht bezahlen könnten.

Schliesslich gibt es auch Ausnahmen vom sogenannten Familienerfordernis nach § 13 Abs. 3 WBFV, die in § 18 Abs. 3 WBFV erwähnt sind.

Nach dem Gesagten besteht keine Veranlassung, die geltenden Regeln zu ändern. Aus den vorstehend erwähnten Gründen beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 253/2014 nicht zu überweisen.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi