

**ANFRAGE** von Elisabeth Derisiotis-Scherrer (SP, Zollikon) und Regina Bapst-Herzog (SP, Zürich)

betreffend Änderung der Wohnbauförderungsverordnung (neue Einkommenslimiten)

---

Auf den 1. Januar 1999 hat der Regierungsrat eine Neufassung der Wohnbauförderungsverordnung beschlossen. Dabei wurden die Einkommensgrenzen, die zum Bezug einer subventionierten Alters- oder Familienwohnung berechtigen, zum Teil drastisch gesenkt. So wurden die bisherigen Bezugsgrenzen beim Familienwohnungsbau I um Fr. 2'000.-, im Familienwohnungsbau II um Fr. 5'000.- herabgesetzt; zudem entfällt die Regelung, welche nach drei Jahren ab Bezug eine Überschreitung der Einkommenslimite um bis zu 20% erlaubt. Dazu kommt eine verschärfte Anrechnung des Vermögens. Je nach Kinderzahl reduzieren sich damit die Bezugsgrenzen beim Familienwohnungsbau I um Fr. 13'000.- bis Fr. 16'900.-, beim Familienwohnungsbau II um Fr. 18'600.- bis Fr. 26'000.-. Das entspricht einer Reduktion um 20-25%. Berücksichtigt man, dass Rentnerinnen und Rentner ab 1999 die AHV voll versteuern müssen, so ergeben sich bei den Alterswohnungen Reduktionen der Einkommensgrenzen zwischen 12 und 19%. Verschärfend kommt hinzu, dass die neuen Einkommensgrenzen nicht bloss für Neubezügerinnen und -bezüger, sondern nach einer dreijährigen Übergangsfrist auch für alle bisherigen Mieterinnen und Mieter gelten sollen (§ 91 Abs. 2 und 3). Bei Überschreitungen, auch wenn diese rückwirkend eintreten, müssen die Betroffenen mit Kündigungen und/oder Mehrzinsen rechnen, die im Fall der Stadt Zürich rasch mehrere hundert bis weit über tausend Franken pro Monat ausmachen können. Gegen diese Neufassung der Wohnbauförderungsverordnung ist zurzeit eine staatsrechtliche Beschwerde des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich (MV) hängig.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wieviele subventionierte Wohnungen, aufgeschlüsselt nach Kategorien, existieren zurzeit im Kanton Zürich?
2. Wie rechtfertigt der Regierungsrat die drastische Senkung der Einkommensgrenzen?
3. Steht diese Neufestsetzung nicht in klarem Widerspruch zu den Ergebnissen der im Auftrag der Regierung erstellten Studie "Der Wohnungsmarkt im Kanton Zürich 1996-2010", wonach Haushalte mit einem verfügbaren Einkommen von Fr. 6'000.- pro Monat sich nur gerade 8% der auf dem freien Wohnungsmarkt angebotenen 4-Zimmer-Wohnungen und 20% der 3-Zimmer-Wohnungen finanziell leisten können (S. 38 des Sonderdrucks)?
4. Ist dem Regierungsrat bekannt, dass sich in der Wohnbauförderungskommission die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Zürich, der Baugenossenschaften und des Mieterinnen- und Mieterverbandes gegen diese Änderung ausgesprochen haben? Was für einen Stellenwert misst er der Meinungsäusserung dieser Fachpersonen bei, die besonders eng mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau verbunden sind?
5. Wie rechtfertigt der Regierungsrat insbesondere die rückwirkende Anwendung der neuen Limiten auf alle bisherigen Mietverhältnisse? Verfügt er über Zahlen, wieviele Alt-Mieterinnen und -mieter, die heute die Subventionsvorschriften erfüllen, von der

Neufestsetzung der Einkommensgrenzen betroffen sind? Wenn ja: wie hoch sind diese? Wenn nein: wieso hat es die Regierung unterlassen, die sozialpolitische Auswirkung ihres Erlasses vorgängig zu prüfen?

6. Ist der Regierungsrat nicht auch der Meinung, dass die Durchsetzung der neuen Bezugsgrenzen namentlich bei den Alterswohnungen zu grossen sozialen Härten führen wird? Wie rechtfertigt er es, dass ältere Menschen, die bereits aus ihrer angestammten Wohnung neu in eine Alterswohnung umgezogen sind, nun durch eine Kündigung erneut aus ihrem sozialen Umfeld herausgerissen werden? Warum wurde im Bereich der Alterswohnungen nicht generell auf eine rückwirkende Anwendung verzichtet?
7. Hält es der Regierungsrat für zumutbar, Familien mit schulpflichtigen Kindern mit staatlichem Zwang aus ihrem Umfeld zu verdrängen? Erachtet er eine bloss dreijährige Übergangsfrist für Alt-Mieterinnen und -mieter als hinreichende Korrekturmassnahme?
8. Ist ihm bekannt, dass die Mietzinszuschläge in der Stadt Zürich oft mehrere hundert bis über tausend Franken pro Monat ausmachen und damit Mieterinnen und Mieter ohne formelle Kündigung praktisch zum fluchtartigen Verlassen ihrer Wohnung gedrängt werden? Wie rechtfertigt er auf diesem Hintergrund die Bestimmung, dass während der Kündigungsfrist und einer anschliessenden Erstreckung allfällige Mietzinszuschläge weiter bezahlt werden müssen (§ 55 Abs. 2)? Wird damit nicht die mietrechtlich garantierte Erstreckung faktisch vereitelt?
9. Ist dem Regierungsrat bekannt, dass verschiedene Baugenossenschaften beabsichtigen, während der Übergangsfrist grossflächig bisher subventionierte Wohnungen auszukufen, um der Anwendung der neuen Vorschriften zu entgehen? Wird mit der neuen Verordnung eine solche Entwicklung nicht geradezu provoziert? Erachtet der Regierungsrat dies als wünschbar? Würde damit nicht das genaue Gegenteil der vorgegebenen Zielsetzung erreicht, indem die Zahl der subventionierten Wohnungen massiv verringert statt dass diese gezielter an einkommensschwächere Bevölkerungskreise vermietet würden? Will der Regierungsrat den staatlich geförderten Wohnungsbau auf kaltem Weg liquidieren?
10. Wieviele subventionierte Wohnungen wurden in den letzten zehn Jahren im Kanton Zürich ausgekauft? Wieviel Millionen Franken flossen dabei an die Stadt und den Kanton Zürich zurück?

Elisabeth Derisiotis-Scherrer  
Regina Bapst-Herzog