

## **Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“**

**Ausgabe Januar 2016**

---

### **Wo kein Wille ist, ist auch kein Weg**

Die Stadt Zürich will wissen, wo ihren Einwohnern der Schuh drückt. Seit Jahren führt sie zu diesem Zweck Bevölkerungsbefragungen durch. Die Behörden wissen damit, wo und wie Weichen zu stellen sind. Allerdings setzt das voraus, dass sie das wollen und die richtigen Schlüsse ziehen. Man ist geneigt, das zu bezweifeln.

Seit Jahren ergeben Bevölkerungsbefragungen in der Stadt Zürich nämlich immer das gleiche Ergebnis: Die Zürcher sind grossmehrheitlich mit ihrer persönlichen Wohnsituation zufrieden, bemängeln aber das Wohnungsangebot. Dabei spielt dieses für die 77 Prozent, die keine Umzugsabsichten hegen, doch gar keine Rolle.

Dass eine Mehrheit das Wohnungsangebot dennoch Jahr für Jahr als das zweitgrösste Problem betrachtet, ist nicht wirklich nachzuvollziehen, muss aber zur Kenntnis genommen werden. Will man Abhilfe schaffen, gibt es nur eines: etwas tun, damit mehr Wohnungen gebaut werden. Davon, dass die Stadt in diesem Sinne aktiv wird, kann aber keine Rede sein. Siehe neue BZO. Es wäre konsequent gewesen, die Bauzonen so anzupassen, dass sie eine massvolle Verdichtung erlaubt hätten. Davon wollte der Stadtrat aber nichts wissen.

Nun zeigt sich, dass die Stadt nicht nur bei der Festsetzung der Bauvorschriften restriktiv ist, sondern auch bei deren Anwendung. Denn der Ermessensspielraum der Behörde ist gross – insbesondere im Zusammenhang mit dem sogenannten Einordnungsartikel. Frustrierend ist es beispielsweise, wenn – wie kürzlich geschehen – die Bewilligung einer Aufstockung verweigert wird. Und zwar nachdem die städtische Bauberatung diese aufgrund der Ausnützungsziffer für zulässig befunden und die Denkmalpflege das Projekt positiv beurteilt hatte. Nach Ansicht der Bewilligungsbehörde passte es nicht in die Gegend. Als Folge können zwei Wohnungen weniger gebaut werden, von der Verteuerung durch die nutzlosen Planungskosten ganz zu schweigen. Mit solchen Entscheiden wird das Wohnungsangebot natürlich nie genügen.

Die Praxis der Behörde erscheint umso fragwürdiger, als in der Studie wörtlich steht: «Entwicklung nach innen ist für Zürcherinnen und Zürcher kein Grund zu Sorge. ...50 Prozent finden, diese könnte durchaus auch noch dynamischer geschehen.» Man müsste nur wollen.

*Albert Leiser*  
*Direktor Hauseigentümerversbände Stadt und Kanton Zürich*