

Wohnungsmärkte zu divers für flächendeckende Eingriffe

Dass die Mieterverbandsinitiative abgelehnt würde, zeichnete sich zwar ab, dass sie aber nur gerade in viereinhalb Kantonen angenommen würde, konnte nicht erwartet werden. Besonders erfreulich ist, dass sie selbst im Kanton Zürich keine Mehrheit fand. Offensichtlich hatten die Initianten den Leidensdruck falsch eingeschätzt. Ausserhalb der grossen Städte herrschen nun mal ganz andere Verhältnisse. Dort gibt es mancherorts nicht zu wenige, sondern im Gegenteil zu viele Wohnungen. Bei Annahme der Initiative hätte sich dies zudem wohl eher noch verstärkt. Denn dort, wo es am nötigsten wäre, mangelt es nicht am Willen zu bauen, sondern an Bauland oder an der Möglichkeit, mit vernünftigem Aufwand zu verdichten.

Die Stimmbürger sind sich der angespannten Situation auf gewissen Wohnungsmärkten durchaus bewusst, aber der Auffassung, dass das Problem nicht mit staatlichen Diktaten zu lösen ist, schon gar nicht mit solchen, die flächendeckend den Wohnungsbau in der ganzen Schweiz gesteuert hätten. Lokale Probleme sind lokal zu lösen. Eine Rolle dürfte zudem das Verteilproblem gespielt haben. Für wen sollten die „bezahlbaren“ Wohnungen überhaupt gebaut werden? Würden am Ende nicht wieder die mit den „richtigen“ Beziehungen davon profitieren, ob sie nun wirklich darauf angewiesen wären oder nicht?

Wo der Wohnungsmarkt schlecht spielt, wird man nach besseren Lösungen suchen müssen. Will man, dass gebaut wird, muss man das durch attraktivere Bedingungen zum Ausdruck bringen. Es genügt nicht, dass auf dem Papier ein Potenzial von soundsoviel Wohnungen geschaffen wird. Vielmehr sollte man sich bei der Planung in die Rolle des Bauherrn versetzen und Gedanken machen über all die Hindernisse, welche der Realisierung des Potenzials im Wege stehen. Bei deren Beseitigung gilt es anzusetzen.

Vor allem aber muss man sich von der Illusion verabschieden, dass es je möglich sein wird, an besonders gefragten Lagen die Nachfrage zu befriedigen - mit oder ohne staatliche Eingriffe. Erst recht nicht dadurch, dass man die Mieten künstlich tief hält. Das kurbelt die Nachfrage weiter an.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich