

Eingriffe in den Wohnungsbau – weniger wäre mehr

Zürich ist attraktiv. Wer wüsste das besser als wir, die seit jeher hier wohnen. Attraktivität hat ihren Preis: Zürich ist teuer. Das schreckt aber offensichtlich nicht wirklich ab. Der Sog der Stadt ist trotzdem so gross, dass der Wohnungsbau schon lange nicht mehr mithalten kann. Allen ist bewusst, dass Zürich mehr Wohnungen braucht. Statt zu bauen, wird aber alles Erdenkliche getan, um Bauwillige abzuschrecken. Die Bautätigkeit ist auf ein erschreckend tiefes Niveau gefallen. Je geringer in Zürich die Bautätigkeit ist, umso üppiger schießen die Initiativen ins Kraut, welche dieselben Regeln wollen. Als ob es statt an Wohnungen, an Regeln fehlte.

Dass dieses Rezept untauglich ist, lässt sich an der Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt klar erkennen. Statt hier als Konsequenz die Regeln zu ändern, sollen diese oder ähnliche nun aber auch noch auf den ganzen Kanton übertragen werden. Damit drohen jedenfalls gleich drei linke Initiativen: Wohn-Initiative, Wohnungsinitiative und Wohnschutz-Initiative. Ähnliche Namen, ähnliche Untauglichkeit.

Die eine will mit einem Vorkaufsrecht der Gemeinden einen wachsenden Teil des Liegenschaftsmarktes verstaatlichen. Wie damit mehr und gar billigere Wohnungen entstehen sollen, ist schleierhaft. Viel eher würden damit die letzten willigen Bauherren vergrault.

Die zweite fordert, dass der Kanton eine neu zu gründende kantonale Wohnbaugesellschaft mit mindestens 500 Millionen Franken alimentiert. Das ist einerseits eine happige Summe, die dann für andere Aufgaben fehlen würde. Andererseits würde das bestenfalls für wenige hundert Wohnungen ausreichen. Das heisst, dass zwar etwa 1,6 Millionen Zürcher Steuerzahler zahlen aber nur an die 1000 von ihnen einen Nutzen hätten. Sieht so Gerechtigkeit aus?

Die dritte will verhindern, dass Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, Baubewilligungen mit temporären Mietzinslimiten verbinden, Ersatzneubauten erschweren und dem Mieterverband ein umfassendes Rekursrecht einräumen. Wen könnte das alles dazu ermuntern, die ersehnten Wohnungen zu bauen?

Vielleicht ist der Leidensdruck einfach noch zu gering für die Einsicht, dass es besser wäre den Wald von Bauvorschriften endlich zu lichten als weiter aufzuforsten.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich