Das aktuelle Interview mit Ueli Maurer und Moritz Leuenberger

Autor(en): **Maurer, Ueli / Leuenberger, Moritz**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **66 (1991)**

Heft 3: **Küche**

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105804

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Das aktuelle Interview mit Ueli Maurer

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW) vertritt als Dachorganisation der gemeinnützigen Bauträger die Interessen von über 600 Wohnbaugenossenschaften in der ganzen Schweiz. Wie beurteilen Sie die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, heute und in Zukunft?

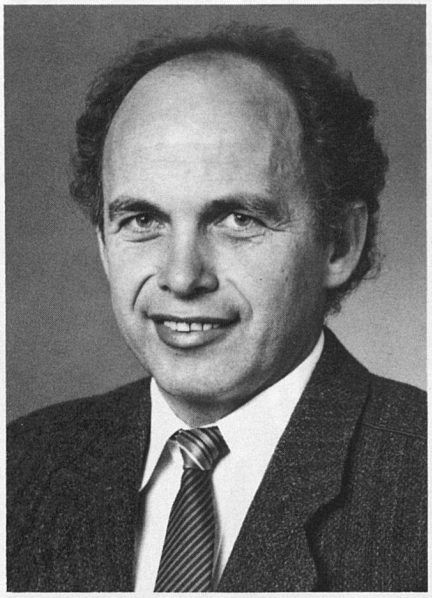

Foto: Rolf Wessendorf

Die Wohnbaugenossenschaften füllen im Wohnungsmarkt eine Lücke und werden daher an Bedeutung zunehmen.

Das Wohnproblem kann als ein zentrales und elementares Thema betrachtet werden. Welche Ursachen sehen Sie? Welche Massnahmen zur Lösung schlagen Sie vor?

Wir bauen zu wenig Wohnungen, und diese sind zu teuer. Also müssen wir versuchen, mehr Wohnungen und günstigere Wohnungen zu bauen.

Anzusetzen ist einerseits beim Baugesetz, das das Bauen vereinfachen und beschleunigen soll. Anderseits kann der Endpreis fast gar nicht beeinflusst werden. Ebenso unterliegt der Kapitalmarkt eigenen Gesetzen. Wir müssen wohl ehrlicherweise davon ausgehen, dass Wohnraum weiterhin knapp und teuer bleibt.

a. Sind Sie der Meinung, die öffentliche Hand unternehme genug, um die Wohnprobleme in den Griff zu bekommen.
b. Sind Sie der Meinung, die öffentliche Hand be- und verhindere die private Initiative im Wohnungswesen durch einengende Vorschriften und Gesetze?

a. Die öffentliche Hand muss beim Planungs- und Bewilligungsverfahren flexibler werden. Sie kann und soll jedoch nur Anreize zum günstigen Wohnungsbau leisten. Dieses Instrument kann zweifellos immer wieder den Bedürfnissen angepasst werden.
b. Ja. Diese Aussage trifft tendenziell sowohl im Baurecht wie leider auch im Mietrecht zu.

Der Wohnungsbau ist heute fast zum Erliegen gekommen, weil die Gesamtkosten zu hoch sind. Als Folge werden in ein paar Jahren noch vermehrt Wohnungen auf dem Markt fehlen. Was ist zu tun?

Vereinfachung des Baubewilligungsverfahrens. Bessere Ausnützung des Baulandes. Bessere Ausnützung der vorhandenen Bausubstanz (Dachgeschosse...). Höhere Ausnützungsziffern (verdichtetes Bauen). Überbauung unproduktiver Flächen (Geleise, Strassen). Einsatz von Pensionskassengeldern zur Wohneigentumsförderung. Schaffung steuerlicher Anreize zur Förderung des Wohneigentums. Vernünftige Zinspolitik der Nationalbank. Anreize wie «Gesetz zur Wohnbauförderung». Eine Wirtschaft fördern, die in der Lage ist, die höheren Kosten für das Wohnen über einen höheren Lohn auszugleichen. Und vielleicht unpopulärerweise auch: teilweise Einschränkung im Anspruch sowie Unterstützung von eigentlichen Notfällen.

Mit dem neuen Gesetz zur Wohnbauförderung hat der Kanton Zürich bessere Möglichkeiten, den Wohnungsbau zu unterstützen. Seine Beiträge sind jedoch an entsprechende Leistungen von Gemeinden oder Dritten gebunden. Von sich aus kann der Kanton also nicht aktiv werden. Ist das sinnvoll?

Ja, der Staat kann nicht letztlich die Wohnungen verstaatlichen.

und Moritz Leuenberger

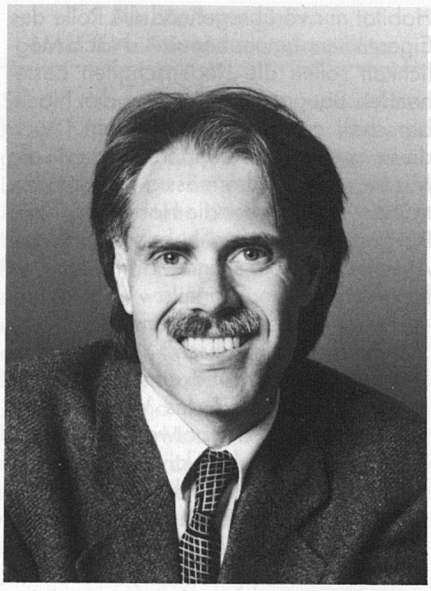

Foto: Verena Eggmann

Der Boden, die Kreditzinse und die Baukosten sind zu teuer. Der Wohnraum ist zudem schlecht verteilt: Günstige Altwohnungen sind unterutzt, auf die teuren Neuwohnungen sind ausgerechnet die sozial Schwächeren angewiesen. Den Pensionskassen muss daher ermöglicht, teilweise sollen sie gesetzlich dazu angehalten werden, günstigere Kredite zur Verfügung zu stellen. Der schlechten Verteilung von Wohnraum ist beizukommen entweder mit staatlich geförderten (St. Gallen) oder zwischen den Sozialpartnern vereinbarten (Luzern) Abtauschprogrammen. Zudem müssen Alterswohnungen als Anreiz gefördert werden, unternutzte Wohnungen zu verlassen.

Nicht einmal Margaret Thatcher oder Professor Wittmann könnten im Ernst abstreiten, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau Hauptursache der heute noch erstaunlich niedrigen Mietzinsstatistik ist. Nur der gemeinnützige Wohnungsbau kann in absehbarer Zukunft unseren Bedarf an neuen und erneuerten Wohnungen decken.

a. Nein, natürlich nicht.
b. Insbesondere ist das Baubewilligungsverfahren zu mühsam und schleppend. Die Rekursverfahren dauern zudem viel zu lange. Das alles wirkt sich auf die Bauteuerung aus. Insbesondere müsste der gemeinnützige Wohnungsbau anders behandelt werden als ein Privater, der keine öffentlichen Interessen wahrnimmt. Wenn eine Gemeinde, etwa die Stadt Zürich, wegen eines Baugesuches auf ein Servitut verzichten muss, soll dies die Genossenschaft nicht auch noch teuer bezahlen müssen.

Verdichtetes Wohnen, System des «Ausnützungsziffernbonus» (wenn eine Renovation nötig ist, aber als Folge die Mieten zu teuer werden, kann eine höhere Ausnützung bewilligt werden, damit die Gesamtkosten billiger kommen), Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues mit Subventionen, steuerlichen Anreizen, Baurecht, jedoch immer nur in Gebieten, die vom öffentlichen Verkehr erschlossen sind.

Dies ist tatsächlich ein Nachteil, der allerdings schon immer bestanden hat. Die «Steuerfussgemeinden», die aus lauter Einfamilienhäuschen bestehen, haben es so in der Hand, gemeinnützigen Wohnungsbau zu verhindern, indem sie ihren Beitrag einfach nicht leisten. Dem förderungswilligen Kanton verbliebe in einem solchen Fall nur, eine initiative Genossenschaft zu motivieren, die Rolle des Dritten zu übernehmen.

Zum Interview

Im bevölkerungsreichsten Kanton der Schweiz, im Kanton Zürich, finden im April Neuwahlen für den Regierungsrat (Kantonsregierung) statt. Grund genug, um zwei der aussichtsreichsten neuen Kandidaten zu Wort kommen zu lassen. «das wohnen» befragte den SVP-Politiker **Ueli Maurer,** Kantonsratspräsident, sowie **Moritz Leuenberger,** SP-Nationalrat und Präsident des Mieterverbandes, über ihre Ansichten und Absichten zum Themenkreis «Wohnen».
So knapp die Fragen, so knapp war auch der Raum für die Antworten bemessen. Die Kandidaten wurden angewiesen, ihre Aussagen möglichst kurz zu halten. Es liegt daher auf der Hand, dass einzelne Antworten etwas schlagwortartig ausgefallen sind. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurde bewusst darauf verzichtet, einzelne Äusserungen zu hinterfragen. Trotzdem sind pointierte Meinungsäusserungen zutage getreten, welche die unterschiedlichen politischen Standorte anschaulich aufzeigen. In dieser Hinsicht ist das Interview auch über die Kantonsgrenzen hinaus von Bedeutung.