Zeitschrift: Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO
Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS
Band: 106 (2009)
Heft: 4

Artikel: Günstiger Wohnraum statt Villenzonen
Autor: Töngi, Michael
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-839947

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Günstiger Wohnraum statt Villenzonen

Ein Schweizer Durchschnittshaushalt gibt 20 Prozent seines Einkommens für die Miete aus. Doch je tiefer das Einkommen, desto höher der Mietanteil. Auf dem politischen Parkett interessiert dies aber nur eine Minderheit.

Wer 4500 Franken verdient, bezahlt fürs Wohnen weit über 30 Prozent.

Wohnen ist teuer. Diese Erfahrung machen viele Leute in der Schweiz. Die Zahlen sprechen für sich: Wer ein Bruttoeinkommen von unter 4500 Franken aufweist, bezahlt fürs Wohnen weit über 30 Prozent seines Einkommens. Wer dagegen ein Einkommen von mehr als 10 000 Franken nach Hause trägt, bezahlt gemäss Einkommens- und Verbrauchserhebung 2005 gerade noch 13 Prozent. Die Folgen sind klar: Die hohen Wohnkosten sind ein Armutsrisiko.

Dies dürfte sich nur dann ändern, wenn sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt wieder entspannt. Denn es ist nicht zu erwarten, dass die Leute plötzlich näher zusammenrücken oder dass der Zuzug in die Schweiz versiegt. Und es ist auch unwahrscheinlich, dass private Investoren von sich aus ein grösseres Angebot mit entsprechend sinkenden Preisen schaffen. Letztlich braucht es Staatshilfe in Form von Fördergeldern für die Sanierung von Bauten und für die Unterstützung von Genossenschaften. Gemeinden sollten ausserdem direkt in den Wohnungsbau investieren und Nutzungsvorschriften für preisgünstigen Wohnungsbau erarbeiten. Es braucht also eine ganze Palette von Massnahmen.

BAULAND FÜR DEN MEISTBIETENDEN

Ein Blick auf die Schweiz zeigt aber, dass sich die öffentliche Hand sehr schwer tut mit dem Thema. Gemeinden, die früher stolz auf ihre Wohnbaugenossenschaften waren, verkaufen Bauland nur noch an den Meistbietenden und die Genossenschaften gehen leer aus. Viele Kantone haben ihre Wohnbauförderung gar eingestellt. Und kaum jemand will darüber diskutieren, wie denn ein Grossteil des Gebäudebestandes aufgrund der Klimaziele saniert werden soll, ohne dass dies zu happigen Mietzinsaufschlägen führt.

Einen kleinen Schritt hat der Bund Ende 2008 gemacht: Im Zusammenhang mit dem ersten Konjunkturpaket haben die Genossenschaften 50 Millionen Franken erhalten, um diese als zinslose oder zinsgünstige Darlehen vor allem für Erneuerungen einzusetzen. Auch in den nächsten Jahren sind seitens des Bundes ähnlich hohe Summen zu erwarten. Gleichzeitig hat das Parlament 100 Millionen Franken gesprochen, damit Gebäude energetisch saniert werden können. Dank der neu eingeführten Teilzweckbindung der CO_2-Gelder wird der Bund zukünftig jährlich rund 150 Millionen Franken zur Verfügung stellen, damit die Sanierung

Es braucht Fördergelder des Staates, um Bauten zu sanieren und Genossenschaften zu unterstützen. Bilder: Rudolf Steiner

von Gebäuden beschleunigt wird. Diese Entwicklung ist zwar zu begrüssen, doch es fehlt der klare Fokus auf den Erhalt von preisgünstigem Wohnraum.

POLITIK DER KANTONE

Nur wenige Kantone betreiben heute noch eine aktive Wohnbauförderung und politische Vorstösse haben es in der Regel schwer. Im Kanton Luzern zum Beispiel wurde im September 2009 eine Volksinitiative, welche die Wohnbauförderung in der Verfassung verankern wollte, abgelehnt. Im Kanton Zürich hingegen wird der Wohnbau aktiv gefördert. Im Juni 2004 sprach der Kantonsrat einen Rahmenkredit von 180 Millionen Franken, woraus zinslose Darlehen an Baugenossenschaften vergeben werden. Gleichzeitig unterstützt der Kanton mit diesen Mitteln Stiftungen und Gemeinden beim Bau von preisgünstigen Wohnungen. Voraussetzung ist, dass auch die Standortgemeinde Gelder spricht. Die Stadt Zürich betreibt seit 1907 aktiv Wohnbauförderung und besitzt heute gegen 10 000 Wohnungen. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird zudem durch die Abgabe von vergünstigten Baurechten, durch Kapitalbeteiligungen an Baugenossenschaften und zinslose Darlehen gefördert. Weiter vergibt die städtische Pensionskasse Darlehen. Weil die Lage auf dem Stadtzürcher Wohnungsmarkt prekär ist, nimmt der politische Druck zu, so dass die Stadt weitere Aktivitäten entwickeln sollte. Auch in den Kantonen Zug und Genf gibt es Strategien zur Wohnbauförderung. In Genf hat das Volk im September 2009 einer Erhöhung der jährlichen Wohnbauförderung von 30 auf 35 Millionen Franken zugestimmt.

STEUERWETTBEWERB ABBAUEN

Damit die Mietpreise nicht jedes Jahr weiter steigen, braucht es flächendeckend zusätzliche Massnahmen. Dazu gehören mehr finanzielle Mittel, der Wiedereinstieg der Kantone in die Wohnbauförderung, und Vorschriften, damit die Träger von sozialem Wohnungsbau bei der Planung stärker berücksichtigt werden. Auch der kommunale Steuerwettbewerb sollte abgebaut werden, denn dieser führt heute dazu, dass kaum noch eine Gemeinde am Bau und Erhalt von preisgünstigem Wohnraum interessiert ist. Sonderzonen oder Villenzonen sind dabei nur die Spitze der Entwicklung. Im Rennen um «gute Steuerzahler» erklären immer mehr Gemeinden, dass sie vor allem auf die Karte Einfamilienhauszonen setzen wollen.

Die Verknüpfung von sozialer Sicherung und Gerechtigkeit mit Raumplanung und Wohnbaupolitik ist komplex. Die Probleme aber, die durch das Ausblenden dieser Zusammenhänge entstehen, sind es ebenso. ■

Michael Töngi
Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband