Mehr gemeinnütziger Wohnungsbau als Lösung?

Autor(en): **Hess, Ingrid**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO**

Band (Jahr): **116 (2019)**

Heft 2

PDF erstellt am: **18.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-865605

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

Mehr gemeinnütziger Wohnungsbau als Lösung?

Voraussichtlich im Februar 2020 wird die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» zur Abstimmung kommen. Die Initiative verlangt unter anderem, dass zehn Prozent der neu gebauten Wohnungen in der Schweiz im Eigentum von Genossenschaften erstellt werden. Die Initianten wollen damit erreichen, dass mehr günstiger Wohnraum zur Verfügung steht. Ist der genossenschaftliche Wohnungsbau die Lösung für den überhitzten Wohnungsmarkt?

Die Bedeutung der Wohnungsmärkte für ein gelingendes Leben könne kaum überschätzt werden, betonte der Stuttgarter Professor Tilman Harlander an einer Tagung in München letztes Jahr. Dabei gehe es sowohl um quantitative (Wohnungsangebot, Bezahlbarkeit) als auch um qualitative Aspekte (altersgerecht, Ausbaustandard, barrierearm etc.). Vor allem in den wachsenden Städten habe der Doppelcharakter der Wohnungen als Wirtschafts- und Sozialgut jedoch dazu geführt, dass hier etwas ziemlich aus dem Ruder gelaufen sei. Es habe hier eine Preis-Ralley eingesetzt, bei der bis weit in die Mittelschicht hinein immer weniger Menschen mithalten können.

Die Bundesverfassung formuliert in Art. 41 als Ziel, dass «Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können». Darauf beruft sich die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Sie fordert die Förderung von genossenschaftlichem Wohnungsbau. Kantone und Gemeinden sollen ermächtigt werden, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern und ein Vorkaufsrecht für Grundstücke einzuführen. Zudem wird der Bund verpflichtet, den Kantonen und Gemeinden ein Vorkaufsrecht für Grundstücke des Bundes und bundesnaher Betriebe, zum Beispiel der SBB, einzuräumen. Bundesrat und Parlamentsmehrheit gingen diese Forderungen zu weit. Sie lehnten die Initiative ab und beschlossen als Gegenvorschlag eine Aufstockung des bereits existierenden Fonds de Roulement um 250 Mio. Fr., mit dem der genossenschaftliche Wohnungsbau gefördert werden kann. «Die deutliche Zustimmung zur Aufstockung des Fonds de Roulement ist ein starkes Signal und ein grosser Erfolg für den gemeinnützigen Wohnungsbau», heisst es beim Dachverband der Schweizer Wohnbaugenossenschaften. Aus dem Fonds de Roulement können gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen gewährt werden. Die Darlehen dienen als Rest- oder Überbrückungsfinanzierung für Neubauten, Umbauten oder Sanierungen von preisgünstigen und nicht gewinnorientierten Wohnungsbauprojekten.

Am Wiener Stadtrand baut die Stadt die Siedlung Aspern, inklusive U-Bahn-Verbindung zum Zentrum und See. Bild: zvg

Auch wenn Genossenschaftswohnungen für Sozialhilfebeziehende trotz der 15 bis 20 Prozent günstigeren Mieten immer noch zu teuer sind, so würden sie doch zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt führen, ist Natalie Imboden, Geschäftsleiterin des Schweizer Mieterverbands, überzeut. Eine Studie im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen, «Gemeinnütziges Wohnen im Fokus – Ein Vergleich zu Miete und Eigentum», bestätigt dies. Der Preisvorteil gemeinnütziger Wohnungen gegenüber Mietwohnungen sei weiterhin deutlich und es wohnten überproportional viele Personen mit geringen finanziellen Ressourcen in diesem Sektor, heisst es im Bericht.

Wien – Stadt des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsmarkts

In der Schweiz gibt es bisher rund zweitausend gemeinnützige Bauträger. Sie besitzen etwas mehr als 185 000 Wohnungen. Dies entspricht einem Anteil von fünf Prozent am Schweizer Wohnungsmarkt. In einzelnen Städten kann der Anteil höher liegen, in Zürich zum Beispiel beträgt er 25 Prozent. Dies ist immer noch wenig im Vergleich zu Wien, wo seit vielen Jahrzehnten in den kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbau und -erwerb investiert wird, der jetzt bei über 60 Prozent liegt. 400 000 Wohnungen sind im Besitz der Stadt oder Genossenschaften. In Wien befindet sich auch eines der derzeit grössten Stadtentwicklungsprojekte Europas: Ein ganzes Stadtviertel entsteht hier am Stadtrand, wo sich vor ein paar Jahren noch Ackerland und ein stillgelegtes Flugfeld befanden. Bis zum Jahr 2028 werden hier etwa 10 500 Wohnungen für über 20 000 Menschen entstehen. Die Mieten in der österreichischen Metropole sind verhältnismässig günstig, im Durchschnitt zwischen sechs und sieben Euro pro Quadratmeter. Rufe nach Enteignungen oder dem Einfrieren von Mieten wie derzeit in Berlin sind hier jedenfalls nicht zu vernehmen.

Ingrid Hess