

# Zuerst fördern, dann sparen?

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **70 (1995)**

Heft 12

PDF erstellt am: **21.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106313>

## **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.

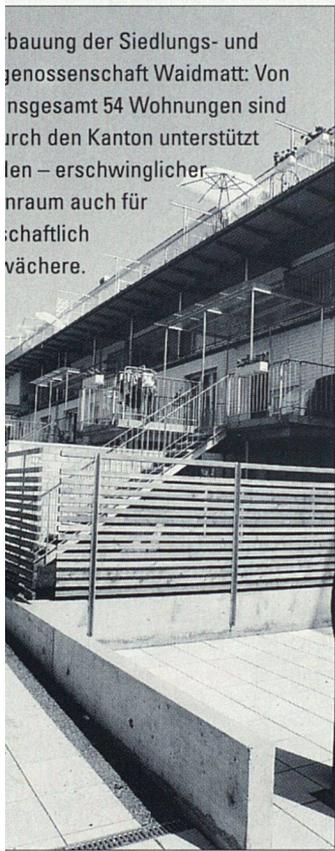
## **Haftungsausschluss**

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.

# ZUERST FÖRDERN, DANN SPAREN?

Das Amt für Wohnbauförderung des Kantons Zürich weist anlässlich von Vorabklärungen für Wohnbauvorhaben gemeinnütziger Bauträger darauf hin, dass die drei vom Kantonsrat bewilligten Rahmenkredite für Wohnbaudarlehen ausgeschöpft seien. Nach Auskunft des Amtes sind Subventionsgesuche für rund 16 Mio. Franken Darlehen pendent, und aufgrund von Vorabklärungen und Gemeindezusicherungen

baue der Siedlungs- und Genossenschaft Waidmatt: Von insgesamt 54 Wohnungen sind durch den Kanton unterstützt werden – erschwinglicher Wohnraum auch für einkommensschwächere.



werden 1996 voraussichtlich Gesuche für rund 45 Mio. Franken eingereicht werden. Eine grössere Anzahl Gemeinden anerkennen, dass trotz des gestiegenen Bestandes an Leerwohnungen weiterhin ein Bedarf an preisgünstigen neuen Wohnungen für Familien mit tiefem Einkommen, Betagte und Behinderte besteht. Sie haben die Projekte geprüft und ihren Anteil zur Finanzierung (direkt oder durch Abgabe günstiger Baurechtsgrundstücke) zugesagt. In der Stadt Zürich ist zudem eine neue Wohnbauaktion vorgesehen. In allen diesen Fällen sind die Gemeinden darauf angewiesen, dass der Kanton wie bisher seinen gesetzlich vorgeschriebenen Anteil der Leistungen trägt.

Die pendenten Subventionsgesuche können 1996 nur zugesichert werden, wenn Regierungsrat und Kantonsrat spätestens im

Frühjahr 1996 einen neuen ausserordentlichen Rahmenkredit von 18 Mio. Franken bewilligen. Ein nächster ordentlicher Rahmenkredit für Wohnbaudarlehen (von max. 42 Mio. Franken) ist nicht vor Frühjahr 1997 möglich. Gleichzeitig ist ebenfalls ein neuer Rahmenkredit von höchstens 6 Mio. Franken für Investitionsbeiträge für Wohneigentum fällig, da dann der Rahmenkredit von 1991 verfällt.

Es besteht die Gefahr, dass 1996 dringend benötigte, von den Gemeinden befürwortete Wohnbauvorhaben nicht realisiert werden können. Für neu gegründete gemeinnützige Wohnbauträger bedeutet dies unter Umständen den Konkurs. Die älteren gemeinnützigen Wohnbauträger sind zwar in der Lage, ohne staatliche Hilfe weiterhin Wohnungen zu erstellen. Der Anreiz dazu würde aber weitgehend entfallen, wenn die neuen Wohnungen wegen zu hoher Mieten dann doch nicht an jene benachteiligten Bevölkerungsgruppen vermietet werden können, denen sich Baugenossenschaften und Stiftungen verpflichtet fühlen.

Die Wohnbauförderung des Kantons Zürich hat seit 1919 wesentlich zu einem sozialen und funktionierenden Wohnungsmarkt beigetragen und über das Baugewerbe Arbeitsplätze erhalten sowie Steuererträge geschaffen. Schliesslich sei darauf hingewiesen, dass die erhöhten Zusatzverbilligungen des Bundes nach WEG eine entsprechende kantonale/kommunale Förderung voraussetzen. Da dies im Kanton Zürich in den letzten Jahren gewährleistet war, sind vom Bund ohne Belastung des kantonalen Budgets jährlich Beträge in Millionenhöhe zugunsten von sozial benachteiligten Mietern im Kanton Zürich ausgerichtet worden. Dadurch wurden im Kanton Zürich Fürsorgemittel in etwa gleicher Höhe eingespart.

FRITZ NIGG

Lesen Sie dazu den Kommentar auf Seite 21.

## Auf wessen Kosten?

Die unklare Situation versetzt viele Genossenschaften in eine schwierige Lage. Zum Beispiel die Baugenossenschaft Sonnengarten, die kürzlich die Überbauung Rütihof in Zürich mit einem Anteil subventionierter Wohnungen in Angriff genommen hat: «Ohne die Unterstützung des Kantons werden die Wohnungen zu teuer», prophezeit Geschäftsleiter Hans-Peter Ruppert. Für ihn ist jetzt völlig offen, zu welchem Preis er die Wohnungen, die im Frühling 1997 bezugsbereit sind, überhaupt vermieten kann. Noch drastischer stellt sich das Problem für die ASIG: Diese Genossenschaft erstellt in derselben Siedlung 134 Wohnungen, die bald ausgeschrieben werden sollten – denn die ersten Wohnungen sind bereits im nächsten Sommer bezugsbereit.

Während es bei diesen Beispielen um die Höhe der Mieten und die Vermietbarkeit geht, sind kleinere und neu gegründete Genossenschaften in einer noch prekäreren Situation: Wenn die Gelder des Kantons ausbleiben, müssen geplante Projekte aufgegeben und die Vorinvestitionen abgeschlossen werden. Sehr ernsthaft in Frage gestellt ist beispielsweise die Überbauung Rännelfeld in Uster, die von der Gemeinde unter anderem durch die Abgabe von Land im Baurecht unterstützt wird.

Angesichts dieser Probleme setzt sich die Kantonsrätin Regina Bapst, Mitglied des Vorstandes der Sektion Zürich SVW, dafür ein, dass die kantonale Wohnbauförderung fortgesetzt wird. «Es gibt immer noch zuwenig preisgünstige Wohnungen für Familien und einkommensschwache Gruppen», betont sie und fügt bei: «Sinnvolle Wohnbauförderung spart letztlich Fürsorgegelder.» In einer Anfrage an den Regierungsrat will sie wissen, ob bis Ende nächsten Jahres ein Überbrückungskredit bewilligt wird. Die Antwort der Regierung steht noch aus.

RED.