

Wohnpolitischer Wahnsinn aus der HEV-Küche

„Wohnpolitischer Wahnsinn“ titelt der Hauseigentümergeverband seine halbamtliche Schleichwerbung im Tagblatt von heute. Schon hofft man, auch in diesen Kreisen sei die späte Erkenntnis gereift, dass der Stadtzürcher Wohnungsmarkt völlig aus den Fugen geraten ist und es so nicht weitergehen kann. Leider weit gefehlt! Was den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern da aufgetischt wird, ist zwar purer Wahnsinn, aber es hat Methode. In der Märlistunde unseres 1. Vizepräsidenten und verehrten Kollegen Leiser werden echte Schreckmümpfeli verteilt, um den wohnpolitischen Grundsatzartikel abzuschliessen, den wir mit breitem Mehr in diesem Rat verabschiedet haben.

Schreckmümpfeli Nr. 1: Um das anvisierte Ziel – ein Drittel der Mietwohnungen in gemeinnütziger Hand – zu erreichen, müsse die Stadt sagenhafte 15.6 Milliarden Franken in die Hand nehmen und „massive Steuererhöhungen“ schultern. Das einzig Richtige an dieser Zahl ist, dass damit der Bau von 24'000 Wohnungen finanziert werden kann. Dass aber die Stadt in den nächsten Jahrzehnten selber so viele Wohnungen bauen und finanzieren soll, ist völlig aus der Luft gegriffen. Gemeinnützige Wohnungen werden wie schon bisher weitgehend von den privaten Baugenossenschaften erstellt werden – ohne Beanspruchung der Steuerzahlenden. Und soweit sie von der Stadt erstellt werden, kosten sie den Steuerzahler ebenfalls nichts, weil Kapital- und Betriebskosten voll durch die kostendeckenden Mieterträge gedeckt sind. Den Unterschied zwischen einer Ausgabe und einer ertragsabwerfenden Investition sollte unser Vizepräsident nach zwölf Jahren Ratszugehörigkeit doch immerhin kennen.

Schreckmümpfeli Nr. 2: Auch die Befürworter gehen davon aus, dass zur Erreichung des wohnpolitischen Ziels vermehrte Liegenschaftenkäufe durch die Stadt wünschbar und nötig sind. Dass diese aber Liegenschaftenspreise und Mieten massiv nach oben treiben würden, ist eine weitere Hauseigentümer-Legende. Tatsache ist: in Zürich wechseln pro Jahr rund 1'000 Liegenschaften die Hand. Die städtische Stiftung PWG hat in den letzten zehn Jahren im Schnitt 10 Liegenschaften – mit jeweils 50 Wohnungen – pro Jahr gekauft: das ist gerade mal 1 von 100. Wenn die PWG künftig doppelt oder dreimal so viel kauft, würde ihr Kaufanteil von 1% auf 3% steigen. Dass damit der städtische Wohnungsmarkt aus den Fugen gerät, ist eine mehr als kühne Behauptung.

Hausbesitzer und grosse Verwaltungen schiessen aus allen Rohren gegen unseren wohnpolitischen Grundsatzartikel. Ich frage sie darum zurück:

- Was haben sie denn unternommen, um dem alltäglichen Spekulations-Wahnsinn auf dem Zürcher Wohnungsmarkt etwas entgegenzusetzen?
- Was haben sie an Lösungen zu bieten, ausser laut mehr Markt, mehr Markt, mehr Markt zu rufen?

Und was sind eigentlich die Motive unserer Gegner, so unbedarft zum Zweihänder zu greifen? In seiner Publireportage lässt Albert Leiser zum Schluss die Katze aus dem Sack, wenn er schreibt: „Im Durchschnitt bezahlen Mieter in gemeinnützigen Wohnungen 30% weniger als in normalen Wohnungen.“ So einfach ist das: Vermieter, die nicht den Maximalprofit aus ihren Liegenschaften pressen, sondern bloss ihre vollen Kosten decken und damit weitaus preisgünstiger vermieten können, sind den Statthaltern des Grundeigentums ein Dorn im Auge. Dass ihnen FDP und SVP dabei kritiklos folgen, sollten den über 90% Mieterinnen und Mieter in unserer Stadt zu denken geben.

Zürich, 2. November 2011