

27. Januar 2010

Beschlussantrag

von Peter Küng (SP)
und Jacqueline Badran (SP)

Der Gemeinderat der Stadt Zürich beschliesst, zu Handen des Kantonsrates eine Behördeninitiative in Form einer einfachen Anregung einzureichen, mit dem Ziel, dass die im Vergleich zu anderen Kantonen restriktiven Bestimmungen über die zulässigen Zonenarten (§48 PBG), zulässigen Bauvorschriften (§49 PBG), weiteren Festlegungen (§66 ff. PBG) und über den Inhalt von Gestaltungsplänen (§ 83 PBG) gelockert werden, damit die Gemeinden des Kantons Zürichs bei Bedarf auch Bedingungen für preisgünstigen Wohnungsbau festlegen können.

Begründung

Das jüngst publizierte Gutachten der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen mit dem Titel «Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit raumplanerischen Mitteln» belegt die Zweckmässigkeit und Wirksamkeit solcher Zonierungen sowie den Bedarf nach solchen. Die Stadt Zug, welche bekanntlich ebenfalls unter einem Mangel an günstigem Wohnraum leidet, kennt seit vergangenem Jahr das Instrument einer Wohn- und Arbeitszonen überlagernden «Zone für preisgünstigen Wohnungsbau» (...), in welcher «mindestens 50% der anzurechnenden Geschossfläche für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert» sind (Bauordnung der Stadt Zug, § 37. 1). Dabei können Bauträger in den Genuss von Ausnutzungsboni kommen, wenn sie Wohnungen nach Richtlinien für preisgünstige Wohnungen des Bundes erstellen. Als «preisgünstige Wohnungen» gelten Wohnungen demnach, wenn sie nach dem Prinzip der Kostenmiete bewirtschaftet werden respektive nach dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit.

Der vorgeschriebene Mindestanteil muss selbstredend nicht 50% betragen, sondern die Festsetzung soll den Gemeinden offen gelassen werden und soll auch innerhalb einer Gemeinde nicht für alle «Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau» gleich sein müssen.

Dabei geht es nicht darum, anderen Gemeinden «Zonen für preisgünstiges Wohnen» aufzuzwingen, wenn sie dafür keinen Bedarf haben sollten, sondern darum, für das ausgewiesene Bedürfnis in der Kantonshauptstadt eine Rechtsgrundlage zu schaffen. Gleiches galt seinerzeit für die Schaffung einer Rechtsgrundlage zur Festlegung eines Wohnanteils. Der Wohnanteil ist längst ein unbestrittenes raumplanerisches Instrument. Die aktuelle Entwicklung in der Stadt Zürich zeigt nun aber, dass dieses Instrument im Interesse einer ausgewogenen soziodemografischen Bevölkerungsdurchmischung und im volkswirtschaftlichen Interesse einer Fortentwicklung bedarf.

 