

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. Dezember 2014

1369. Kantonale Volksinitiative «Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich!» (Stellungnahme zum Gegenvorschlag der Kommission für Planung und Bau; Vorlage 5057)

1. Ausgangslage

Am 29. Januar 2014 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Ablehnung der Volksinitiative «Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich!» und stellte der Volksinitiative einen Gegenvorschlag gegenüber (Vorlage 5057).

2. Ergebnis der Beratung der Kommission für Planung und Bau

Die Kommission für Planung und Bau (KPB) hat die Vorlage beraten und am 25. November 2014 Beschluss gefasst. Die Kommissionsmehrheit lehnt die Volksinitiative ab. Es sei zu befürchten, dass die Wohnraumproblematik durch Fördermassnahmen, die weit über die bisherigen hinausgehen, ver- statt entschärft werde, weil die wettbewerbbestimmten Mieten letztlich die Mindererträge aus den verbilligten Mieten auffangen würden. Sodann brauche es neben den bewährten Massnahmen im Wohnbauförderungsgesetz kein zusätzliches Fördergefäss. Eine Einlage von jährlich rund 45 Mio. Franken über mindestens zehn Jahre sei zudem angesichts der angespannten Finanzlage des Kantons nicht ohne Abstriche in anderen Bereichen zu tragen, selbst wenn es sich um rückzahlbare Darlehen handle.

Eine Minderheit stützt die Volksinitiative und sieht in ihr ein geeignetes Mittel, um Familien und Haushalten mit bescheidenen und mittleren Einkommen zu einem bezahlbaren Zuhause im Kanton Zürich zu verhelfen. Die Initiative bewirke eine verstärkte Wohnbautätigkeit der Genossenschaften, eine bessere Auslastung der Wohnungen und nicht zuletzt eine Entlastung der Kassen der öffentlichen Hand. Dies, weil den Mieterinnen und Mietern mehr Kaufkraft bleibt. Da der Kanton lediglich Darlehen gewähre, sei die Belastung des Staatshaushaltes auf die fehlenden Zinserträge reduziert.

Die Kommission sieht aber auch einen ausgewiesenen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Sie stimmt deshalb dem Gegenvorschlag des Regierungsrates, der die Schaffung von kommunalen Fonds zur Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen vorsieht, im Grundsatz einstimmig zu, nimmt jedoch gewisse Änderungen vor: Zum einen ist es ihr wichtig,

dass die Gemeinden selber, nicht der Regierungsrat, die Voraussetzungen für die Gewährung von Beiträgen und Darlehen aus den kommunalen Fonds regeln. Zum anderen erübrigt sich nach Meinung der Kommissionmehrheit aus gesetzgeberischer Sicht nach dem Volksentscheid vom 28. September 2014 zur Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG; Volksinitiative «Für mehr bezahlbaren Wohnraum», Vorlage 4879) das nochmalige Festschreiben «der Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen» als wesentliches öffentliches Interesse in den Bestimmungen über die Gestaltungspläne (Anpassung von § 48 Abs. 3 PBG und neuer § 83a PBG gemäss Vorlage 5057; vgl. zum Ganzen die Medienmitteilung der KPB vom 28. November 2014).

3. Stellungnahme des Regierungsrates

Der Gegenvorschlag des Regierungsrates sah unter anderem eine Ergänzung des Gesetzes über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vor, wonach die Voraussetzungen für die Gewährung von Beiträgen und Darlehen aus den kommunalen Fonds in einer Verordnung geregelt werden (§ 14a Abs. 3). Neu soll dieser Absatz wie folgt lauten: «Die Gemeinden regeln die Voraussetzungen für die Gewährung von Beiträgen und Darlehen.» Die Gemeinden, die einen Fonds schaffen, sollen auch darüber bestimmen, wie die Mittel eingesetzt werden. Diese Lösung wurde auch bei der Erarbeitung des Gegenvorschlags erwogen. Sie wurde damals verworfen, weil die Rahmenbedingungen für die Förderung ohnehin festgelegt werden müssen und eine kantonale Regelung die Gemeinden entlasten würde; zudem sollten sich die Rahmenbedingungen an den bestehenden Fördermechanismen orientieren, damit sich die neuen Fördermöglichkeiten sinnvoll an die bestehenden Möglichkeiten anbinden lassen und deren Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigen. Die Kommission gewichtet nun die Gemeindeautonomie höher. Der neue Wortlaut von § 14 Abs. 3 ändert jedoch nichts daran, dass die Gemeinden Ausführungsbestimmungen erlassen müssen, er belässt ihnen jedoch einen grösseren Gestaltungsspielraum. Die angestrebte Vereinbarkeit mit den bestehenden Förderinstrumenten wird jedoch nur gewährleistet sein, wenn sich die Gemeinden ausdrücklich dafür entscheiden und sich bei den Fondsbestimmungen an den kantonalen Vorgaben orientieren – so wie dies der bisherige § 14a Abs. 3 vorgesehen hat. Insgesamt stellt die Änderung jedoch einen gangbaren Weg dar.

Der Gegenvorschlag der KPB sieht sodann die Streichung der vom Regierungsrat beantragten Änderungen des Planungs- und Baugesetzes vor (Anpassung von § 48 Abs. 3 PBG und neuer § 83a PBG gemäss Vorlage 5057). Damit soll nach Auffassung der Kommission nichts an der Grundstossrichtung des Gegenvorschlags des Regierungsrates – Er-

möglichkeit von planungsrechtlichen Mehrwerten anstelle der Öffnung eines kantonalen Fonds – geändert werden. Die Kommission erachtet die Anpassungen am PBG nach der Abstimmung vom 28. September 2014 inhaltlich als nicht mehr notwendig. Dies trifft zu, weshalb auch dieser Änderung zuzustimmen und der entsprechende Minderheitsantrag abzulehnen ist.

Zusammengefasst hält der Regierungsrat an der ablehnenden Haltung zur Volksinitiative fest und unterstützt den Gegenvorschlag der Kommission für Planung und Bau (Vorlage 5057a).

Auf Antrag der Volkswirtschaftsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Volkswirtschaftsdirektion wird beauftragt, die kantonale Volksinitiative «Bezahlbar Wohnen im Kanton Zürich!» abzulehnen und den Gegenvorschlag dazu gemäss Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 25. November 2014 (Vorlage 5057a) zu unterstützen.

II. Dieser Beschluss ist bis zur Beratung der Vorlage 5057a im Kantonsrat nicht öffentlich.

III. Mitteilung an die Volkswirtschaftsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi