

9. Oktober 2009

## Positionspapier

# Ökologischer Wohnraum statt Subventionierung

## Positionspapier zum Wohnungsmarkt in den Kreisen 7 und 8

**Unsere Stadt Zürich ist erfolgreich, auch in der Krise. Während Zürich in früheren Jahren schrumpfte, ist die Stadt heute wieder attraktiv – auch für gute Steuerzahler. Die FDP begrüsst diese hohe Anziehungskraft. Attraktivität und Entwicklung bedeuten aber auch Veränderung. Der ohnehin angespannte Wohnungsmarkt in den begehrten Kreisen 7 und 8 bekommt dies zu spüren. Wo die Nachfrage auf kein angemessenes Angebot trifft, steigen die Preise unweigerlich.**

### Subventionierung nicht nachhaltig

Doch hohe Mietzinsen und Wohnungsnot lassen sich langfristig nicht durch die Subventionierung einiger etablierter Mieter bekämpfen, wie dies die SP letztlich fordert, sondern allein durch mehr – idealerweise energetisch optimierten – Wohnraum. Hohe Preise lassen sich am günstigsten und nachhaltigsten durch ein erhöhtes Angebot bekämpfen, nicht durch Unterstützung nach dem Giesskannenprinzip.

### Höheres Angebot durch energetische Sanierungen und verdichtetes Bauen

Die FDP steht klar hinter der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft. Nur durch mehr und energetisch sanierte Wohnungen können wir sowohl die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft als auch die Wohnungsnot mildern. Die FDP unterstützt deshalb erleichterte energetische Sanierungen von Gebäuden, verdichtetes Bauen durch die Ausschöpfung bzw. Erhöhung bestehender Ausnutzungsziffern sowie die Nutzung von Raumreserven (bspw. Ausbau von Dachgeschossen). Diskriminierung von Neuzuzüglern lehnen wir strikt ab. Und auch der Denkmalschutz darf nicht der Zementierung von Bestehendem dienen.

### Die FDP 7+8 setzt sich deshalb für folgende Massnahmen ein:

#### Durchmischung sicherstellen

- › Entlastung privater Hauseigentümer, administrativ und finanziell. Kritische Prüfung von Eigenmietwerten. Privater Immobilienbesitz muss attraktiv bleiben und ist der beste Garant für ein durchmischtes Quartier. Andernfalls ist der Anreiz gross, Liegenschaften an Investoren zu verkaufen, die sich wenig um diese Durchmischung kümmern.
- › Strikte Umsetzung der Wohnsitzregelung bei der Besteuerung (kein Missbrauch von Zweitwohnsitzen als Hauptwohnsitz, ohne Steuern in der Stadt Zürich zu entrichten).

#### Angebot erhöhen und energetisch sanieren

- › Vereinfachte Baubewilligungsverfahren bei energetischen Sanierungen, auch wenn sich dadurch Baulinien verschieben (bspw. durch Aussenisolation) oder wenn sich Dachformen verändern (bspw. durch Sonnenkollektoren). Angepasste Anwendung des Denkmalschutzes. Der Denkmalschutz darf nicht vor sozialen Anliegen kommen.
- › Ausnahmegewilligungen bei Dachausbauten, welche die Dachform verändern und ggf. das zulässige Bauvolumen überschreiten. Die bestehende Dachlandschaft darf keine heilige Kuh sein.
- › Nutzung von Baulandreserven, bspw. jene im hinteren Seefeld, die einst grossräumig ausgezont wurden. Zürich ist offensichtlich noch nicht gebaut.
- › Prüfung der Rückgabe von Verwaltungsgebäuden und anderen staatlich genutzten Liegenschaften an den Wohnungsmarkt.



### **Dagegen lehnt die FDP 7+8 folgenden Scheinlösungen strikt ab:**

- › Kauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien in den Kreisen 7 und 8 durch den Staat oder staatlich subventionierte Körperschaften zum Schutz einzelner etablierter Mieter. Diese Gelder können andernorts eine deutlich höhere Wirkung entfalten (z.B. für mehr Wohnraum für wirklich Bedürftige). Zudem wird durch eine solche Angebotsverengung tüchtig weiter an der Preisspirale gedreht.
- › Eine stärkere Regulierung des Wohnungsmarktes und des Mietrechts schützt nur die Etablierten. Notwendige Sanierungen werden solange nicht durchgeführt, bis diese dann unausweichlich werden und die Liegenschaften an Investoren übergehen, die sich wenig an einer sozialen Entmischung stören.

Die FDP wehrt sich gegen ein Verharren in alten Denkmuster und jede Verhinderung von Wandel. Quartiere leben und wandeln sich – das Seefeld hat sich in den letzten 15 Jahren sehr zum Guten gewandelt – wogegen niemand etwas einzuwenden hatte.

Wir sind überzeugt, dass die Kostenspirale mit diesem Vorgehen gebremst werden kann und die Kreise 7 und 8 auch für kommende Generationen noch lebendig, durchmischt – und bezahlbar – sein werden.

---

#### **Kontakte:**

Marc Bourgeois, Vizepräsident und Vorsitzender des Politischen Ausschusses der FDP 7+8, 079 219 95 38

Patrick Stähler, Themenverantwortlicher Energie und Umwelt der FDP 7+8, 079 770 27 09

Urs Egger, Gemeinderat der FDP 7+8, Stadtratskandidat, 079 346 49 93 (zur Zeit nur nachmittags erreichbar)

Severin Pflüger, Gemeinderat der FDP 7+8, 079 382 02 48