

## Positionen des Stadtrats zur städtischen Wohnpolitik vom November 2009 | Programm Wohnen 2012

Synopsis: Vergleich wohnpolitische Handlungsleitlinien 2009 – wohnpolitisches Programm 2012

Legende: im Programm Wohnen 2012 nicht mehr explizit enthalten; neu aufgeführt im Programm Wohnen 2012

Handlungsleitlinien Positionen zur städtischen Wohnpolitik 2009	Bemerkungen	Massnahmen Programm Wohnen 2012	Zuständigkeiten	Bemerkungen
<p>1. Die Befriedigung der grossen Nachfrage nach Wohnungen hängt unter anderem vom Wachstum der Wohnfläche pro Person ab. Die Stadt knüpft darum die Vergabe von Baurechten künftig an Belegungsbedingungen.</p> <p>2. Die Stadt kauft auch in Zukunft Land bzw. Liegenschaften zwecks vergünstigter Abgabe für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und zur Bereitstellung von kommunalem Wohnraum, insbesondere durch gezielte Arrondierungskäufe, um damit taugliche Grundstücksgrössen zu erreichen. Damit soll ein Anteil von mindestens 25% gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand gehalten werden.</p> <p>3. Die Stadt verkauft Land bzw. Liegenschaften ohne strategische Bedeutung ausserhalb und innerhalb der Stadtgrenzen, um den finanziellen Spielraum für gezieltes</p>	<p>&gt; vgl. neu Pkt. 10</p> <p>&gt; vgl. neu Pkt. 1 und 5</p> <p>&gt; vgl. neu Pkt. 15</p>	<p><b>Mehr gemeinnütziger Wohnungsbau</b></p> <p>1. Die Stadt kauft auch in Zukunft Bauland beziehungsweise Häuser für den kommunalen Wohnungsbau und für die günstige Abgabe an andere gemeinnützige Wohnbauträgerschaften. Zudem kann die Stadt Land oder Liegenschaften ohne strategische Bedeutung innerhalb der Stadtgrenzen <b>unter den Selbstkosten abgeben</b>, sofern andere gemeinnützige Wohnbauträgerschaften damit wohnpolitische Ziele erreichen können.</p> <p>2. Wo die Stadt im Rahmen von Gebietsplanungen Mehrwerte schafft, setzt sie sich im Rahmen von Verhandlungen mit Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen über Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplanverfahren für einen angemessenen Anteil gemeinnütziger Wohnungen ein.</p> <p>3. Die Stadt treibt kommunale Wohnbauvorhaben aktiv voran.</p>	<p>LVZ</p> <p>AfS</p> <p>LVZ, HBD</p>	

<p>wohnpolitisches Handeln in Gebieten und Situationen von besonderem Interesse zu erhöhen.</p> <p>4. Das im Siedlungsgebiet vorhandene bauliche Verdichtungspotenzial soll quartiergerecht genutzt werden, um mehr zeitgemässen und zukunftstauglichen Wohnraum zu schaffen. Die Stadt unterstützt deshalb auch weiterhin qualitativ wertvolle Ersatzneubauten.</p> <p>5. Die soziale Durchmischung ist für die Stadt ein zentraler Wert. Zu deren Gewährleistung spielt der hohe Anteil gemeinnütziger Wohnungen eine wichtige Rolle. Um diese Durchmischung im Zuge der weiteren Verdichtung und des weiteren Wachstums zu erhalten, wird die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten künftig auch in sozial besser gestellten und damit teureren Quartieren wohnpolitisch aktiv.</p> <p>6. Dort wo die Stadt mit Infrastruktur- oder planerischen Massnahmen Mehrwerte schafft, setzt sie sich im Rahmen von Verhandlungen mit grösseren Grundeigentümern über Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplanverfahren für einen angemessenen Anteil gemeinnütziger Wohnungen ein.</p> <p>7. Zwischen dem Ziel, im Sinne von «Wohnen für alle» auch in Zukunft günstigen Wohnraum für verschiedene soziale</p>	<p>&gt; vgl. neu Pkt. 19</p> <p>Die soziale Durchmischung ist neu in den «Zielen» verankert.</p> <p>Neu: «in allen Quartieren wohnpolitisch aktiv» (unter «Ziele»)</p> <p>&gt; vgl. neu Pkt. 2 und 5</p>	<p>4. Die Stadt vermietet prinzipiell <b>keine Zweitwohnungen</b> bei ihren eigenen Liegenschaften (Gemeinderatsbeschluss vom 6.9.1995). Sie setzt sich bei den Genossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgerschaften dafür ein, dass in Bezug auf Zweitwohnungen die städtischen Prinzipien zur Anwendung kommen.</p> <p>5. Die Stadt Zürich strebt eine <b>rechtliche Legitimation erweiterter planungsrechtlicher Nutzungsfestlegungen</b> an und setzt sich bei Bund und Kanton für einen Ausbau der Planungsrechte ein, um den Anteil <b>eines Drittels</b> gemeinnütziger Wohnungen zu erreichen.</p> <p>6. Die Stadt setzt sich dafür ein, dass das <b>kantonale Verbot kommunaler Fonds mit einer Ausnahme zugunsten der Wohnbauförderung</b> <b>versehen wird</b>. In diese <b>Fonds de Roulement</b> fliessen Rückzahlungen von Subventionsdarlehen und weitere definierte Beiträge.</p> <p>7. Die <b>Abschreibungsbeiträge der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen werden erhöht</b>.</p>	<p>LVZ, FD</p> <p>HBD</p> <p>FD</p> <p>FD</p>	<p>Der «Drittel» ist auch unter «Ziele» festgehalten</p>
--	--	--	---	--

<p>Schichten und Generationen in der Stadt Zürich bereitzustellen, und den wachsenden Anforderungen an den Wohnungsbau öffnet sich in zunehmendem Mass ein Spannungsfeld. Dem Thema der <b>Kostentreiber im Wohnungsbau</b> muss künftig mehr Beachtung geschenkt werden.</p>	<p>&gt; vgl. neu Pkt. 17</p>	<p>8. Die <b>Landbewertung bei Baurechten wird so angepasst, dass sich ökologisch begründete Mehrkosten nicht erhöhend</b> auf den Kaufpreis auswirken.</p>	<p>FD</p>	
<p>8. Die Anforderungen der Vision 2000-Watt-Gesellschaft an das Bauen bleiben auch nach Abschluss des Legislaturschwerpunktes «Nachhaltige Stadt Zürich – auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft» wichtig und aktuell. Dabei sind insbesondere die sozialen Konsequenzen für den Wohnungsbau genauer zu untersuchen.</p>	<p>&gt; vgl. neu Pkt. 17</p>	<p><b>Zielgruppenfokussierung</b></p> <p>9. Die Vergabe von Baurechten <b>sowie von Restfinanzierungsdarlehen</b> wird künftig an Belegungsbedingungen (Wohnflächenverbrauch pro Kopf) geknüpft.</p> <p>10. Die städtische Wohnbauförderung verbilligt weiterhin gezielt Wohnungen für einkommensschwache Haushalte aus den von den Stimmberechtigten jeweils bewilligten Wohnbaukrediten (Wohnbauaktionen). <b>Dabei setzt die Stadt die Einhaltung von Einkommens-, Vermögens- und Belegungsvorschriften durch.</b></p> <p>11. Die Stadt setzt sich <b>bei den gemeinnützigen Bauträgerschaften für einen Mindestanteil subventionierter Wohnungen ein.</b></p> <p>12. Die Stadt setzt sich dafür ein, dass der <b>Bund die Direkthilfen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum</b> (wie ursprünglich im Wohnraumförderungsgesetz WFG vorgesehen) wieder aufnimmt. Damit kann die Verbilligungswirkung der Subventionierung erhöht werden und sie würde wieder attraktiver.</p> <p>13. Um das Instrument subventionierter Wohnungen bei den Genossenschaften attraktiver zu machen, unterstützt die Stadt zudem die <b>Wiedereinführung eines Zuschlags zum Mietzins</b></p>	<p>LVZ, FD</p> <p>FD</p> <p>FD</p> <p>FD</p> <p>FD</p>	

	<p>im kantonalen Wohnbauförderungsrecht.</p> <p>14. Weiter will die Stadt den <b>finanziellen Rahmen für die Erhöhung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen</b> gewährleisten. Zu diesem Zweck stellt sie auch Kapital für eine <b>operative Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen</b> mit bewusst einfachem Ausbaustandard und bescheidenen Flächen bereit.</p> <p>15. Die Stadt verkauft Land bzw. Liegenschaften ohne strategische Bedeutung insbesondere ausserhalb der Stadtgrenzen, um den finanziellen Spielraum für gezieltes wohnpolitisches Handeln zu erhöhen.</p> <p>16. Über zwei weitere Stiftungen fördert die Stadt bereits bisher ein sicheres Wohnangebot für spezifische Zielgruppen: Die <b>Stiftung für kinderreiche Familien</b> stellt Wohnraum für Familien mit mindestens drei Kindern zur Verfügung. Die <b>Stiftung Alterswohnungen</b> der Stadt Zürich SAW bietet preisgünstige, altersgerechte Wohnungen mit Dienstleistungen.</p> <p><b>Nachhaltiger Umgang mit der Bausubstanz</b></p> <p>17. Bei Neubauten und Sanierungen berücksichtigt die Stadt Zürich die ökologischen Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ebenso wie soziale Kriterien und ökonomische Rahmenbedingungen. Sie unterstützt eine quartiergerechte bauliche Verdichtung.</p> <p>18. Mit der 2012 erstmals zu vergebenden <b>«Auszeichnung Nachhaltig Sanieren»</b> prämiiert die Stadt Zürich gelungene Beispiele eines sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltigen</p>	<p>FD</p> <p>FD</p> <p>GUD, FD</p> <p>HBD</p> <p>STEZ</p>	
--	--	---	--

Umgangs mit renovationsbedürftigen Wohnliegenschaften.

**Kooperation**

19. Im «Echoraum Wohnen» tritt die Stadt ab 2012 in Dialog mit den relevanten privaten und gemeinnützigen AkteurInnen auf dem Zürcher Wohnungsmarkt. Sie wirkt bei diesen PartnerInnen im Wohnungsbau darauf hin, gemeinsam das Ziel eines Anteils qualitativ guten, preisgünstigen, zeitgemässen Wohnraums zu verfolgen.

STEZ

20. Die Stadt setzt sich dafür ein, dass bisherige Mieter und Mieterinnen in Liegenschaften verkaufswilliger Privater mehr Handlungsmöglichkeiten haben. Sie unterstützt deshalb die (bei der Stiftung PWG) vom Gemeinderat vorgeschlagene **Anlauf- und Beratungsstelle für verkaufswillige private Liegenschaftsbesitzende und kaufwillige Mieter und Mieterinnen.**

FD

21. Die Stadt unterstützt Vermietende, die in einem Mietverhältnis mit Problemen bis hin zur Wohnungskündigung konfrontiert sind, mittels einer **Anlaufstelle für Vermietende mit schwierigen Mietverhältnissen bei den Sozialen Diensten.**

SD