

DELEGIERTENVERSAMMLUNG

Beschlussesentwurf
vom 18. September 2014

Medienmitteilung zur PBG Revision, A-ZPZ

Kanton Zürich. Abstimmung vom 28. September 2014, PBG Revision „Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum“

- **Medienmitteilung der ZPZ**

A. Ausgangslage

Am 28. September 2014 stimmt die Bevölkerung des Kantons Zürich über die Vorlage „Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum“ ab. Die Vorlage beinhaltet die Ergänzung des PBG mit § 49b, welcher den Gemeinden die Möglichkeit einräumt, für erhöhte Ausnutzungsmöglichkeiten einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festzulegen (Details der Vorlage siehe Abstimmungsbroschüre).

Die Geschäftsleitung hat an seiner Sitzung vom 28. August 2014 beschlossen, dass die ZPZ eine unterstützende Medienmitteilung absetzen solle, weil man der Ansicht ist, dass die Vorlage für den Zimmerberg aus raumordnungspolitischer Sicht zweckmässig ist.

B. Medienmitteilung

Kantonale Volksabstimmung vom 28. September 2014:

Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) – Raumplanungszweckverband für die Gemeinden im Bezirk Horgen – unterstützt die Gesetzesvorlage „Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum“

Am 28. September 2014 wird im Kanton Zürich über die Vorlage „Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum“ abgestimmt. Mit der Vorlage sollen der Handlungsspielraum der Gemeinden bei der Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus erweitert und die dazu erforderliche Rechtsgrundlage geschaffen werden. Die Änderung des Planungs- und Baugesetzes soll den Gemeinden ermöglichen, Mindestanteile für preisgünstigen Wohnraum vorzuschreiben, wenn die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten gegenüber der bestehenden Grundordnung (Bau- und Zonenordnung) verbessert werden.

Aus raumplanerischer Sicht unterstützt die ZPZ die Vorlage, weil die Gemeinden ein Steuerungsinstrument erhalten, um auf ein unausgewogenes Wohnungsangebot gezielt Einfluss nehmen zu können und damit indirekt auf ungewollte Änderungen der Bevölkerungsstrukturen reagieren zu können.

Auch im Zimmerberg kann man den Prozess: Bestehender (günstiger) Wohnraum wird aufwendig saniert oder muss teuren Neubauten Platz machen, kleine Wohnungen werden zu grossen Luxusapartements zusammengelegt. Menschen, die ihr halbes Leben am Ort verbracht haben, müssen weichen und werden durch eine vermögende Klientel ersetzt.

Die Nachfrage nach Wohnraum für die „mittleren Schichten“ übersteigt im Zimmerberg das Angebot bei weitem. Oft muss der Wohnort weiter ins Umland verlegt werden. Der Prozess

fördert das Auseinanderdriften von Wohn- und Arbeitsorten: Arbeitswege werden länger, Pendlerströme nehmen zu und die Zersiedlung schreitet voran.

Nach dem neuen kantonalen Richtplan werden in den nächsten 15 bis 20 Jahren nur noch minime Erweiterung des Siedlungsgebiets respektive der Bauzonen möglich sein. Verdichtung nach innen ist angesagt. Dank der PBG Revision können Gemeinden in Zukunft bei demokratischer Gewährung erhöhter Ausnutzungsmöglichkeiten, Mindestanteile für preiswerten Wohnraum festlegen. Das Instrument leistet damit einen Beitrag zur inneren Verdichtung und zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum auch an besseren Wohnlagen.

Eine an der Gemeindeversammlung festgesetzte Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten ist für Grundstückeigentümer ein Geschenk des Souveräns, für das sie keinen Finger rühren müssen. Dass ein Teil dieses Geschenks in Form von günstigen Mieten zurückverlangt wird, ist keine Bevormundung der Grundeigentümer und auch keine staatlich festgelegte Renditequote. Zumal kein Zwang für die Inanspruchnahme der zusätzlichen Ausnutzungsmöglichkeiten besteht.

Die Vorlage kann einen Beitrag für eine gute Durchmischung der Bevölkerung leisten. Die Gemeinden sind auf Steuerungsinstrumente angewiesen, wenn sie sozio-demographische Fehlentwicklungen beheben oder die Zusammensetzung ihrer Bevölkerung beeinflussen möchten. Wo Eingriffe durch das Gemeinwesen nicht nötig sind, wird dies auch nicht geschehen. Schliesslich müssen Änderungen der Nutzungsplanung und damit jede Verbesserung der Ausnutzungsmöglichkeit vom Souverän oder deren Vertreter erlassen werden.

Ermöglichen wir also den Gemeinden und ihren Stimmberechtigten die Möglichkeit, eigenständig und demokratisch darüber zu befinden, ob und wie sich das Gemeinwesen für eine Durchmischung ihrer Wohnbevölkerung einsetzen möchte.

Die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg unterstützt die Initiative und empfiehlt seinen Stimmberechtigten, ein Ja in die Urne zu legen

Die Delegiertenversammlung

beschliesst:

1. Die Medienmitteilung mit der Abstimmungsempfehlung wird verabschiedet.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Medien (diverse)
 - b) Verbandsgemeinden
 - c) Sekretariat ZPZ; A

Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg ZPZ

Präsident: Sekretär:

Ruedi Hatt

Marcel Trachsler