

Zürich

Er will Zürichs Parkplatzstreit beenden

Private Plätze öffentlich gemacht Wer sein Auto in der Stadt abstellen will, braucht Zeit und Nerven. Mateusz Wojdylo von Share.P will verborgene Firmenparkplätze zugänglich und ein Geschäft machen.

Patrice Siegrist (Text) und Jonathan Labusch (Fotos)

Selbst die Farbe überlässt er nicht dem Zufall. «Das Blau beruhigt», sagt Mateusz Wojdylo und zeigt auf das Logo in der Parkgarage auf dem Hürlimann-Areal. Hier will der Zürcher Unternehmer und Gründer von Share.P beweisen, dass sich das politisch aufgeladene Reizthema Parkplätze entkramfen und sich dabei auch Geld verdienen lässt.

Am vergangenen Wochenende hat Zürich die Parkkartenverordnung verschärft: höhere Gebühren für die blaue Zone, strengere Regeln für Anwohnerparkkarten. Damit endet der Zürcher Parkplatzstreit aber keinesfalls. Bürgerliche Parteien haben bereits eine Initiative eingereicht, die den Bestand der Strassenparkplätze einfrieren will.

Share.P digitalisiert private Parkhäuser

Für Wojdylo ist klar: Parkieren ist eine «hot potato», in der Lösungssuche zu viele Emotionen, zu wenig Fakten. Sein Gegenentwurf: weniger Streit, weniger Suchstress, mehr Effizienz.

Die Idee ist simpel: Share.P digitalisiert private Parkhäuser. Über die App sehen Autofahrende freie Plätze, können sie im Voraus reservieren und direkt bezahlen. Wojdylos Hoffnung: «Wenn die Menschen sehen, dass das Parkhaus voll ist, nehmen sie gar nicht erst das Auto.»

Die ungenutzten Abstellflächen stellen Firmen oder Privatpersonen zur Verfügung, reduzieren so ihre Mietkosten für die Parkplätze. Das Tiefbauamt Zürich schätzt, dass rund 10 Prozent der insgesamt 200'000 privaten Parkplätze ungenutzt sind, also etwa 20'000 ungenutzte Plätze.



Parkplätze sind sein Geschäft: Mateusz Wojdylo will vermehrt freie Firmenparkplätze an die Öffentlichkeit vermieten.

Drei Franken pro Stunde für den Google-Parkplatz

Der September war für Wojdylo gleich in doppelter Hinsicht ein besonderer Monat. Seit Anfang Monat bewirtschaftet er das gesamte Parkhaus im Hürlimann-Areal. Neu können an Wochen-

enden zusätzlich 40 Stellplätze von Google an die Öffentlichkeit vermietet werden. Kostenpunkt: Drei Franken pro Stunde. Wojdylo nennt es ein «Leuchtturmprojekt». Google arbeitet schon ein paar Jahre mit Wojdylo zusam-

men. Zuvor nutzten sie die App für die interne Vermietung, um die Plätze flexibler vermieten zu können. «Seit wir umgestellt haben, sind unsere Parkplätze besser ausgelastet», sagt Facility-Manager Reya Shawky. Insgesamt ma-

nagt Share.P auf ähnliche Weise 1300 Firmenparkplätze in Zürich.

Für die Immobilienbesitzerin PSP Swiss Property ist die App ein flexibles Instrument, das den vielfältigen Mietparteien und Nutzern gerecht werde:

von Restaurants über Spa, Hotel und Stockwerkeigentümer bis hin zum Altersheim, sagt PSP-Asset-Manager Thomas Kraft.

Anders ist es in Basel. Auch dort arbeiten PSP und Share.P zusammen. Gemeinsam mit der

Firma Rapp und dem Kanton haben sie – ebenfalls im September – ein Pilotprojekt gestartet. In der Hochstrasse 16 können neu rund 50 private Tiefgaragenplätze auch von Externen gebucht werden. Regierungsrätin Esther Keller (GLP) erhofft sich dadurch weniger Suchverkehr und mehr Platz für andere Nutzungen im öffentlichen Raum.

Stadt prüft neue Parkierungsstrategie

In Zürich sind Pilotprojekte wie in Basel aktuell nicht geplant. Die Stadt sieht zwar aufgrund des beachtlichen Leerstandes «Potenzial», sagt Tiefbauamt-Sprecherin Evelyne Richiger. Aber: Die Stadt will verhindern, dass wie beim Hürlimann-Areal «überflüssige Abstellplätze» entstehen. Darum wird jetzt im Rahmen einer neuen Parkierungsstrategie geprüft, wie sich bestehende, ungenutzte Plätze besser nutzen lassen, um neue Tiefgaragenbauten zu vermeiden und den Strassenraum zu entlasten.

Damit muss Wojdylo in Zürich auf die Unterstützung aus der Politik noch warten. Er ist auf die Firmen angewiesen. Share.P arbeitet bereits mit Swisscantato, Wincasa, Swisscom und UBS Real Estate zusammen. Wojdylo sagt, er arbeite aktuell an zwölf ähnlichen Projekten wie dem Hürlimann-Areal in Zürich.

Share.P ist aber nicht allein: Auch Wemolo, Parcandi oder Digitalparking haben das Potenzial leerer Garagen erkannt und buhlen darum. Warum soll sich ausgerechnet er gegen seine Mitstreiter durchsetzen?

Wojdylo lacht. Er setzt auf seine 18 Entwicklerinnen und Entwickler. Und auf seine Überzeugung, dass das Finden von Parkplätzen etwas Befriedigendes sein könne. Für ihn sei Parkieren eine «experience», ein Erlebnis. Er zeigt auf eine Schranke. Sie leuchtet. «We redesigned it entirely!», sagt er in Verkäufermanier. Auch diese Farbtöne habe er ganz bewusst ausgewählt. Ein Grün und ein Rot.

Kein Eigenmietwert mehr, aber trotzdem Abzüge für Investitionen ins Haus?

Steuern für Zürcher Hauseigentümer Kantone können trotz Systemwechsel Steuerabzüge beschliessen, etwa für Energiesanierungen.

Am Sonntag gelang der Coup, auf den die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer so lange gewartet haben: Das Schweizer Stimmvolk schaffte den ungeliebten Eigenmietwert ab. Auch der Kanton Zürich stimmte mit 61 Prozent zu.

Gregor Rutz, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümerverbands, führte den Erfolg darauf zurück, dass diesmal ein konsequenter Systemwechsel zur Debatte stand: kein Eigenmietwert mehr, der die Steuerrechnung belastet, aber auch keine Abzüge mehr für Schuldzinsen, Unterhalt und Investitionen, welche die Rechnung entlasten. Zuvor waren Varianten des Systemwechsels gescheitert. Der Vorwurf der Gegner lautete jeweils, dass die Hauseigentümer stets «den Fünfer und das Weggli» haben wollten, sprich: ne-

ben der Abschaffung des Eigenmietwerts trotzdem noch gewisse Abzüge.

Bis der Systemwechsel auf Bundesebene vollzogen ist, wird es noch zwei oder eher mehr Jahre dauern. Danach müssen auch die Kantone ihre Steuergesetze anpassen.

SVP: «Wir begrüssen jeden Steuerabzug»

Klar ist: Sie müssen den Eigenmietwert streichen. Doch sie könnten handkehrum gewisse Abzüge einführen. Diese gälichen zwar nicht für den Bundesteil der Steuerrechnung, aber für den (gewichtigeren) Teil der Kantons- und Gemeindesteuern. Im Zürcher Kantonsrat sind einige Parteien offen für derartige Abzüge, wie eine Umfrage zeigt. «Die SVP begrüßt grundsätzlich jeden Steuerabzug», sagt Partei-

präsident Domenik Ledergerber, «insbesondere, wenn er Innovationen und den technischen Fortschritt fördert.» Damit meint Ledergerber zum Beispiel Energiespeicher oder Wärmepumpen.

FDP-Fraktionspräsident Claudio Zihlmann findet den Zeitpunkt kurz nach der Abstimmung verfrüht, um gleich Steuerabzüge zu fordern. Dass die Kantone weiterhin Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmaßnahmen gewähren könnten, begrüsse die FDP aber.

GLP: «Wohlwollend prüfen»

«Die Energiewende und der Klimaschutz im Gebäudebereich dürfen nicht ins Stocken geraten», sagt Zihlmann. Entscheidend sei, dass die Anreize richtig gesetzt würden und keine Mitnahmeeffekte entstünden. Die-

se ergeben sich, wenn Investitionen belohnt werden, die ohnehin getätigt würden.

In dieselbe Richtung zielen die Mitte-Parteien. Neue Steuerabzüge – «etwa für energetische Sanierungen oder den Ersatz von Heizsystemen» – werde die Mitte «sorgfältig und ergebnisoffen prüfen», sagt Mitte-Co-Präsidentin Tina Deplazes. Offensiver äussern sich die Grünliberalen: Entsprechende Forderungen werde die GLP «wohlwollend prüfen», sagt Fraktionspräsidentin Christa Stünzi.

Defensiver bleibt die SP. Aber auch sie schlägt die Tür nicht zu. Die Umsetzung der Abschaffung des Eigenmietwertes werde frühestens ab 2028 erfolgen, sagt Co-Fraktionspräsidentin Sibylle Marti. Und damit auch die Diskussion um Abzüge für Energiesanierungen. «Dabei werden

solche Fragen diskutiert werden müssen», sagt sie. Wichtig sei, dass die Zürcher Programme zum Heizungsersatz sowie andere Programme unabhängig davon weiterliefern.

Vorsichtig äussert sich die AL. «Wir sind aktuell eher abgeneigt, Hand zu bieten für weitere Steuerabzüge für Haus- und Wohnungsbesitzende», sagt Fraktionspräsidentin Judith Stofer. Noch wisse man ja nicht, wie hoch die Ausfälle aufgrund der Systemänderung sein würden.

EVP: «Es wäre schlechter Stil»

«Wir sind der Meinung, dass es schlechter Stil wäre, kurz nach der Abstimmung solche Forderungen quasi durch die Hintertür zu stellen», sagt EVP-Präsident Donato Scognamiglio. Für

eine Aufstockung der Fördergelder wäre er eher zu haben.

Auf diese kommt auch Grünen-Fraktionspräsident Thomas Forrer zu sprechen. Er kritisiert Bundesrat Albert Rösti, der die Bundesgelder aus der CO2-Abgabe nur noch teilweise den Kantonen zufließen lassen will. Es brauche weiterhin Fördermittel für alle Gebäude, sagt Forrer. Von Steuerabzügen würden aber nur Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer profitieren. Und diese würden «nach der Abschaffung des Eigenmietwerts übermäßig privilegiert».

Noch offen ist, ob der Regierungsrat dereinst Abzugsmöglichkeiten ins Spiel bringen wird. «Wir sind gespannt auf dessen Vorlage», sagt SVP-Mann Domenik Ledergerber.

Pascal Unternährer