



Sitzung vom 28. November 2017

BESCHLUSS NR. 525 / V4.04.71

Motion 611/2017

«Förderung preisgünstiger Wohnungen und Gewerberäume»

Marius Weder

Erste Stellungnahme

Ausgangslage

Am 27. September 2017 reichte das Ratsmitglied Marius Weder beim Präsidenten des Gemeinderates die Motion Nr. 611/2017 betreffend «Förderung preisgünstiger Wohnungen und Gewerberäume» ein.

An seiner Sitzung vom 24. Oktober 2017 nahm der Stadtrat vom Eingang dieses parlamentarischen Vorstosses Kenntnis und überwies ihn an die Abteilung Finanzen zur Prüfung und ersten Stellungnahme.

Erste Stellungnahme

Marius Weder, Gemeinderat SP, reichte folgende Motion im Sinne von Art. 44 f. der Geschäftsordnung des Gemeinderats ein: «Die Stadt Uster soll sich zur Förderung preisgünstiger Wohnungen und Gewerberäume verpflichten. Die Gemeindeordnung sei entsprechend zu ergänzen.»

Mit der durchgeführten Volksabstimmung vom 24. September 2017, wurde die Volksinitiative «EcoViva – bezahlbar und ökologisch wohnen» durch das Ustermer Stimmvolk abgelehnt. Sie verlangte, dass über eine öffentlich-rechtliche Stiftung preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen und Gewerberäume geschaffen und erhalten werden sollen. Der bezahlbare Wohnraum wird aus ihrer Sicht knapper und die Nachfrage für bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum wird stetig zunehmen. Daher soll die Stadt Uster aktiver werden und den sozialen Wohnungsbau gezielt fördern.

Die nun vorliegende Motion 611/2017 verfolgt grundsätzlich die gleichen Ziele wie bei der abgelehnten Volksinitiative, verlangt aber, dass der durch den Gemeinderat abgelehnte Gegenvorschlag der SP zur Volksinitiative «EcoViva», die Gemeindeordnung mit dem gleichen Wortlaut, aber ohne «ökologisch hochwertig» Wohnungen zu ergänzen, aufgenommen werden soll.

Bereits mit der Beantwortung der Anfrage 583 «Gemeinnütziger Wohnungsbau» vom 14. Januar 2014 wurde festgestellt, dass die Massnahmen für die Förderung für den gemeinnützigen Wohnungsbau im Leistungsauftrag GF Liegenschaften (LG Grundstücksbewirtschaftung) in den Wirkungs- und Leistungszielen festgelegt sind. U. a. soll für Genossenschaften Bauland im Baurecht zur Verfügung gestellt oder städtebauliche Entwicklung mit einer strategischen Boden- und Immobilienpolitik gefördert werden. Der Vergleich im 2013 mit anderen Städten (Winterthur, Rapperswil-Jona, Wetzikon) hat ergeben, dass die Stadt Uster nach der Stadt Winterthur (6,5 %) mit einem Anteil von 6,2 % Genossenschaftswohnungen am gesamten Wohnungsanteil an zweiter Stelle lag.

Mit den aktuellen Landreserven in der Hofuren, aber auch durch die erarbeiteten Gestaltungspläne (z. B. GP Zeughausareal Teil West: «Etwa die Hälfte der Wohnungen sind als Mietwohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger zu erstellen und zu betreiben. Die Bemessung der Wohnungsmiete richtet sich nach dem Prinzip der Kostenmiete gemäss Fachstelle für Wohnbauförderung des Kantons Zürich») und bei zukünftigen Planungsverfahren, können Bedürfnisse für den gemeinnützigen Wohnungsbau abgedeckt werden.

Mit dem aktuellen Leistungsauftrag 2017-2020, bzw. mit der Einführung des «Gebäudestandard 2015» (alt Gebäudestandard 2011), werden die ökologischen, bzw. nachhaltigen Aspekte, für das Bauen weiter gesteigert (gilt für städtische Gebäude wie auch für Baurechtsnehmer).



Sitzung vom 28. November 2017 | Seite 2/2

Der Stadtrat ist aus genannten Erwägungen nach wie vor der Meinung, dass die Strategie zur Förderung für den gemeinnützigen Wohnungsbau, welche die Stadt Uster bereits eingeschlagen hat, für Uster der richtige Weg ist. Weitere zusätzliche Massnahmen sind nicht erforderlich. Eine Ergänzung in der Gemeindeordnung, wie sie durch den Motionär verlangt wird, ist unverhältnismässig und daher nicht notwendig.

Aus den gleichen Gründen ist der Stadtrat auch nicht bereit, die Motion als Postulat entgegenzunehmen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Stadtrat ist nicht bereit, die Motion Nr. 611/2017 als solche oder als Postulat entgegenzunehmen und empfiehlt dem Gemeinderat die sofortige Ablehnung der Motion.
2. Der Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos, wird beauftragt, die Position des Stadtrates gegenüber dem Gemeinderat zu vertreten.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Gemeinderat
 - Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
 - Abteilungsleiter Finanzen, Patrick Wolfensberger
 - Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Uster

Werner Egli
Stadtpräsident

Daniel Stein
Stadtschreiber



Versandt am: 30.11.2017