

Antrag der Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit (KÖS)
vom 3. November 2025

Einzelinitiative 545/2023 von Heidi Longerich, Fritz Pfäffli, Walter Strucken, Anna Schlumpf, Wolfhard Bischoff, Barbara Fischer und Jürg Binkert: «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster»; Bericht und Antrag des Stadtrates

Ziffer 1

Die KÖS beantragt mit 8:0 Stimmen dem Gemeinderat:

Vom Inhalt der Einzelinitiative «Preisgünstiger Wohnungsbau für Uster» wird Kenntnis genommen. Diese lautet wie folgt:

«Die Stadt Uster sorgt dafür, dass künftig mindestens 20% aller Ersatzneubauten oder Neubauwohnungen im preisgünstigen Segment gemäss kantonaler Wohnbauförderung errichtet und dauerhaft nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden.

Die Stadt betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt planerische Instrumente, insbesondere:

- **Mindestanteile preisgünstigen Wohnraums gemäss Planungs- und Baugesetz, § 49b Gestaltungspläne und städtebauliche Verträge**
- **Voraussetzung für die Einzungung von Reservezonen und für Bauten auf stadteigentlichem Land ist ein Anteil von mindestens 40% im preisgünstigen Segment**
- **Die Stadt nutzt eigene Grundstücke, sofern sie nicht für öffentliche Nutzungen gebraucht werden, zum Bau preisgünstigen Wohnraums oder zur Abgabe an gemeinnützige Bauträgerinnen**
- **Zusätzlich erwirbt die Stadt geeignete Bestandesliegenschaften und Grundstücke bzw. unterstützt deren Erwerb durch gemeinnützige Wohnbauträgerinnen**

Zur Finanzierung von Zukäufen oder als Abschreibungsbeiträge kann die Stadt Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer einsetzen und/oder günstige Darlehen gewähren. Für die entsprechenden Aufwendungen ist jährlich ein angemessener Beitrag zu budgetieren. Der Stadtrat legt alle vier Jahre Rechenschaft über den Erfolg der Massnahmen ab.»

Ziffer 2

Die KÖS beantragt mit 8:0 Stimmen dem Gemeinderat:

Die Einzelinitiative wird für gültig erklärt.

Ziffer 3

Die Mehrheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Die Einzelinitiative wird abgelehnt, d. h. Zustimmung zum Antrag des Stadtrates.

./.

Die Minderheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Die Einzelinitiative wird angenommen.

Mehrheit: Simon Vlk (FDP), Referent; Stichentscheid Präsident Matthias Bickel (FDP), Urs Lüscher (EVP), Andres Ott (SVP)
Minderheit: Debora Zahn (Grüne), Referentin; Marco Kranner (Grünliberale), Nina Nussbaumer (SP), Marius Weder (SP)
Abwesend: Silvan Dürst (SVP)

Ziffer 4

Die Mehrheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Der Gegenvorschlag des Stadtrates wird geändert und genehmigt. Dieser lautet wie folgt: «Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberäumen ein. Sie betreibt zu diesem Zweck eine aktive Immobilienstrategie und nutzt die zur Verfügung stehenden planerischen Instrumente». Dies wird in der Gemeindeordnung der Stadt Uster, als neuen Absatz 7, unter I. Allgemeine Bestimmungen, Art. 3 Aufgaben der Stadt, verankert.

Die Minderheit der KÖS beantragt dem Gemeinderat:

Der Gegenvorschlag wird abgelehnt.

Mehrheit: Debora Zahn (Grüne), Referentin; Präsident Matthias Bickel (FDP), Marco Kranner (Grünliberale), Urs Lüscher (EVP), Nina Nussbaumer (SP), Marius Weder (SP)
Minderheit: Simon Vlk (FDP), Referent; Andres Ott (SVP)
Abwesend: Silvan Dürst (SVP)

Schlussabstimmung

Die geänderte Vorlage wird mit 6:2 Stimmen (abwesend 1) angenommen.

Mehrheit: Debora Zahn (Grüne), Referentin; Präsident Matthias Bickel (FDP), Marco Kranner (Grünliberale), Urs Lüscher (EVP), Nina Nussbaumer (SP), Marius Weder (SP)
Minderheit: Simon Vlk (FDP), Referent; Andres Ott (SVP)
Abwesend: Silvan Dürst (SVP)

Kommission öffentliche Dienste und Sicherheit
Präsident Matthias Bickel (FDP)
Sekretär Daniel Reuter