

Fraktion der Grünen

Rita Hug
Heinz Wiher
Simon Kägi
Adrian Stucki

Gemeinderatspräsident
Simon Kägi
Schönenbergstrasse 128
8820 Wädenswil

Wädenswil, 3. Januar 2011



Interpellation betreffend Zonen für preiswertes Wohnen

In Wädenswil herrscht eine rege Bautätigkeit. Da meistens Wohnungen im hohen bis sehr hohen Preissegment entstehen, ist es für Familien mit kleinerem und mittlerem Einkommen zunehmend schwierig in Wädenswil bezahlbaren Wohnraum zu finden. In der Stadt Zug, wo ein vergleichbarer Trend zu immer teurerem Wohnraum zu beobachten ist wie rund um den Zürichsee, werden per anfangs 2011 Bauzonen geschaffen, in denen mindestens 50% der Geschossfläche für erschwinglichen Wohnungsbau reserviert sind. Die Maximalmieten für 2 Zimmer betragen 1475 Franken, für 3 Zimmer 1875 Franken, für 4 Zimmer 2300 Franken und für 5 Zimmer 2725 Franken, exklusive Nebenkosten. Die Vermieter dürfen die Obergrenzen nur anpassen, wenn sich der hypothekarische Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen oder die Limiten der Anlagekosten ändern. Als preisgünstige Wohnungen können nur Mietwohnungen angerechnet werden und die Vermieter müssen dem Baudepartement alle 5 Jahre Rechenschaft über die Mietzinse ablegen. Analog zum Volksentscheid betreffend dem Hauskauf Büelen in Wädenswil hat sich auch das Stimmvolk in der Stadt Zug eine aktive Rolle der öffentlichen Hand bei der Schaffung von preiswertem Wohnraum gewünscht und der neuen Bau- und Zonenordnung mit grosser Mehrheit (62%) zugestimmt. Damit auch in Wädenswil mehr preiswerter Wohnraum entsteht, ohne die öffentliche Hand zu belasten, möchten die Grünen auch in Wädenswil Zonen für preiswerten Wohnraum realisieren. Werden aus Industriezonen neue Wohnzonen geschaffen, so entsteht ein beträchtlicher Mehrwert für den Bauherren. Ein Teil dieses Mehrwerts kann durch die Schaffung von Zonen für preiswertes Wohnen zum Wohle der Stadtentwicklung abgeschöpft werden. In diesem Zusammenhang stellen wir folgende Fragen an den Stadtrat:

- Welche rechtlichen Grundlagen (auf Stufe Kanton / Gemeinde) müssen geschaffen werden, damit in Wädenswil analog zur Stadt Zug Zonen für preiswerten Wohnraum realisiert werden können?
- Wenn aus Industriezonen Wohnzonen realisiert werden, so entsteht ein wesentlicher Mehrwert für den Bauherren. Befürwortet der Stadtrat, dass im Interesse unserer Stadtentwicklung ein Teil dieses Mehrwerts durch Zonen für preiswerten Wohnungsbau abgeschöpft wird?
- Wie beurteilt der Stadtrat die Möglichkeit, bestehende Wohnzonen mit einem Ausnützungsbonus von 10% aufzuwerten, wenn die Kriterien für preiswerte Wohnzonen eingehalten werden?

- Welche Gebiete in Wädenswil erachtet der Stadtrat als geeignete Zonen für preiswerten Wohnraum?
- Zur Zeit ist eine Umzonung im Gebiet Tiefenhof von Industriezone in Wohn- und Gewerbezone geplant; der neue Investor möchte vor allem Wohnungen im hohen Preissegment bauen. Nach Meinung der Grünen würde sich dieses Gebiet als Zone für preiswerten Wohnraum eignen. Teilt der Stadtrat diese Meinung?
- Das Gebiet der ehemaligen MEWA Blattmann entlang der Zugerstrasse wird in naher Zukunft auch einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auch dieses Areal eignet sich nach Auffassung der Grünen als Zone für preiswerten Wohnraum. Teilt der Stadtrat diese Meinung?