



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 171. Ratssitzung vom 24. November 2021

4639. 2021/429

**Postulat von Regula Fischer Svosve (AL) und Nicole Giger (SP) vom 03.11.2021:
Erstellung eines Anteils an gemeinnützigen Alterswohnungen auf dem Gebiet der
abgeänderten Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon**

Ausstand: Albert Leiser (FDP)

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Regula Fischer Svosve (AL)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 4558/2021): Mit dem Postulat bitten wir den Stadtrat um Prüfung, wie auf dem Gebiet der abgeänderten Sonderbauvorschriften Neu-Oerlikon auf den privaten und öffentlichen Arealen ein Anteil an gemeinnützigen Alterswohnungen erstellt werden kann. Die Stiftung Alterswohnungen kann jährlich etwa 150 Alterswohnungen vermieten. Pro Jahr melden sich aber zwischen 800 und 1000 Menschen, die eine Wohnung brauchen. Das Angebot liegt also weit unter der Nachfrage. Der Auftrag der Stadt, der Nachfrage entsprechend ein adäquates Angebot bereitzustellen, kann bei weitem nicht erfüllt werden. Das ist insbesondere ohne die Privaten nicht möglich. Im Rahmen der Mehrwertabgabe und der Festlegung von Mindestanteilen an preisgünstigen Wohnungen kann nun zum ersten Mal auch auf dem Areal von Privaten gemeinnütziger Wohnraum erstellt werden. Diese Chance sollten wir nutzen. Wohnen im Alter muss Teil der Strategie der städtischen Wohnpolitik werden und ist ein grosses Anliegen der Bevölkerung. Das stelle ich bei der aktuellen Unterschriftensammlung fest, bei der beinahe alle Angesprochenen erstens gerne unterschreiben und zweitens mitteilen, dass sie selbst auf der Suche nach einer günstigen Wohnung sind.*

***Reto Brüesch (SVP)** begründet den von Stephan Iten (SVP) namens der SVP-Fraktion am 17. November 2021 gestellten Ablehnungsantrag: Mit dem Postulat soll privaten Eigentümern vorgeschrieben werden, dass sie Alterswohnungen erstellen müssen. Grundsätzlich finde ich es gut, dass der Bedarf an Alterswohnungen ausgewiesen wird. Aber es kann nicht sein, dass wir als Rat von einem privaten Eigentümer verlangen, dass er gemeinnützige Alterswohnungen erstellen soll. Bei städtischen Liegenschaften stehen wir voll und ganz dahinter, dass mehr Alterswohnungen erstellt werden müssen. Man darf nicht von Privaten verlangen, dass sie Alterswohnungen zu unseren Bedingungen erstellen müssen. Man muss mit einem Bonussystem arbeiten, nicht mit Auflagen.*

Weitere Wortmeldungen:

***Ernst Danner (EVP):** Wir teilen grundsätzlich die von Reto Brüesch (SVP) vorgebrach-*



2 / 2

ten Bedenken. Aber wenn es ein Zwang wäre, würde dieser in die SBV eingebaut werden. Wenn es möglich gewesen wäre, hätte die linke Mehrheit dies als zwingendes Instrument in die SBV eingefügt. Die Tatsache, dass das Anliegen nicht Teil der SBV ist, bedeutet, dass dies rechtlich nicht möglich ist. Die Stadt kann also nur Wünsche äussern und verhandeln. Sie kann keinen Druck auf Grundeigentümer ausüben. Es darf nicht sein, dass indirekt Druck ausgeübt wird; wenn das der Fall wäre, würden wir Nein sagen. Weil es nicht so ist, können wir dem Postulat zustimmen.

Elisabeth Schoch (FDP): *Die FDP-Fraktion hat grosse Sympathien mit dem Vorstoss. Albert Leiser (FDP) und ich erarbeiteten bereits im Jahr 2018 einen entsprechenden Vorstoss, mit dem solche Wohnungen für ältere Menschen geschaffen werden sollen. Deshalb schlagen wir lediglich eine kleine Textänderung vor, denn wir sind der Meinung, dass man den privaten Bauherren nicht noch weitere Auflagen machen soll. Hätten wir damals die Weichen gestellt, müssten jetzt nicht die Privaten drangsaliert werden. Wenn man den Privaten zu viele und immer wieder Auflagen macht, werden sie ausserhalb einer Bauzonenverordnung nichts mehr bauen wollen. Das sahen wir beispielsweise bei der MAAG Halle. Ich bin der Meinung, dass das nicht förderlich für die Stadt wäre. Der neue Text würde lauten: «Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie auf dem Gebiet der abgeänderten Sonderbauvorschriften Gebiet Neu-Oerlikon auf Arealen von öffentlichen Grundbesitzerinnen ein Anteil an gemeinnützigen Alterswohnungen erstellt werden kann.» Mit dem Rest wären wir einverstanden. Die FDP würde diesem Postulat sehr gerne zustimmen.*

Das Postulat wird mit 69 gegen 46 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat