

9. Januar 2013

Motion

Von AL, CVP, Grüne, SP

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Änderung der BZO vorzulegen, mit der die Rahmenbedingungen definiert werden, unter denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen in Gestaltungsplänen festgelegt werden kann.

Ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen soll insbesondere dann geprüft und im Rahmen einer umfassenden Güterabwägung vereinbart werden können, wenn mit dem Gestaltungsplan wertvermehrende Um- oder Aufzonungen verbunden sind.

In einem Ergänzungsplan können die Gebiete bezeichnet werden, in denen ein Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen angestrebt werden sollen.

Mit dem Planerlass sind im Einzelfall folgende Festlegungen in analoger Anwendung der betreffenden Bestimmungen der kantonalen Wohnbaugesetzgebung vertraglich zu regeln:

- Obergrenzen für die gesamten Investitions- und Baukosten;
- Regelungen über die Bildung von Rückstellungen zwecks Äufnung eines Erneuerungs- und Amortisationsfonds;
- Anwendung der Kostenmiete mit Beschränkung der Nebenkosten.

Die für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen festgelegte Fläche darf während der Gültigkeit des Gestaltungsplans nicht zweckentfremdet werden.

Begründung

Im Juli 2011 hat der Stadtrat die Weisung zur Einzelinitiative Schiller verabschiedet. Die Beratungen in der Spezialkommission HBD/Stadtentwicklung haben gezeigt, dass das Anliegen der Initiantin im Rahmen des geltenden Baurechts aufgenommen werden können, wenn

- ein Mindestanteil preisgünstiger Wohnungen nur im Rahmen wertvermehrender Um- und Aufzonungen in Gestaltungsplänen festgelegt wird;
- entsprechende Bestimmungen im Einvernehmen mit den Grundeigentümern und damit freiwillig in den Gestaltungsplan aufgenommen werden;
- auf ein Vorkaufsrecht der Gemeinde verzichtet wird.

Um die wohnpolitischen Ziele des Stadtrats umsetzen zu können, in Gebieten mit einem Verdichtungspotential eine auch sozial ausgewogene Stadtentwicklung zu ermöglichen und Transparenz für die an einer Verdichtung mit sozialer Durchmischung interessierten Grundeigentümer herzustellen, sollen in der BZO die Rahmenbedingungen für Gestaltungspläne definiert werden, in denen ein Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen festgelegt wird.

