

Manuela Schiller
In der Ey 24
8047 Zürich

27. Nov. 2009
Gemeinderat von Zürich
Parlamentsdienste

Stadt Zürich
Gemeinderat, Parlamentsdienste
Stadthausquai 17
Postfach
8022 Zürich

Zürich, 25. November 2009

Einzelinitiative „Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus“

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung der Stadt Zürich reiche ich in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs folgende Einzelinitiative ein:

Die Bauordnung der Stadt Zürich (AS 700.100) wird wie folgt ergänzt:

Art. 4 bis Gestaltungsplanpflicht für preisgünstigen Wohnungsbau (neu)

1 Für Gebiete, die im entsprechenden Ergänzungsplan speziell bezeichnet werden, ist ein Gestaltungsplan aufzustellen, der sicherstellt, dass mindestens ein Drittel der vorgeschriebenen Mindestwohnnutzung durch preisgünstige Wohnungen realisiert wird, die den Richtlinien des gemeinnützigen Wohnungsbaus entsprechen und nach den Richtlinien des städtischen Mietzinsreglements bewirtschaftet werden.

2 Die anzurechnende Geschossfläche für preisgünstigen Wohnungsbau darf nicht zweckentfremdet werden. Zur Sicherung der Zweckerhaltung hat der Stadtrat ein Kaufs- und Vorkaufsrecht in der Höhe des jeweiligen Ertragswertes, der bei zweckentsprechender Vermietung erzielt werden kann. Das Zweckentfremdungsverbot sowie das damit verbundene Kaufs- und Vorkaufsrecht sind als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Das Kaufs- und Vorkaufsrecht kann an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus abgetreten werden.

Begründung:

Bezahlbarer Wohnraum wird in der Stadt Zürich immer knapper. Zahlreiche preisgünstige Wohnungen fallen Sanierungen oder Abbrüchen zum Opfer. Die städtischen Baulandreserven zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind nahezu erschöpft. Ein Grossteil der in den umgenutzten Industriebrachen gebauten Wohnungen werden von renditeorientierten Anlegern erstellt.

Hier muss die Stadt planerisch Gegensteuer geben. Bei der Umnutzung von Industriebrachen (z.B. Zollfreilager, Manegg), kantonaler oder SBB-Areale (z.B. Binz, Areal Kinderspital), aber auch bei Arealen, wo in grösserem Umfang Ersatzneubauten geplant sind, oder bei allfälligen

Neueinzonungen muss die Möglichkeit geschaffen werden, einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen zwingend vorzuschreiben. Das kantonale Planungs- und Baugesetz erlaubt den Gemeinden, bei einem wesentlichen öffentlichen Interesse für bestimmte Gebiete zwingend einen Gestaltungsplan vorzuschreiben.

Die Initiative will von diesem Instrument Gebrauch machen, um dem grossen öffentlichen Interesse am Bau bezahlbarer Wohnungen Nachachtung zu verschaffen. Die vorgeschlagene Ergänzung der Bauordnung lehnt sich eng an eine Regelung an, wie sie die Stadt Zug im September 2009 mit grossem Mehr beschlossen hat.

Mit freundlichen Grüssen



Manuela Schiller