

Protokoll Stadtrat Kloten

Datum 21. September 2010

Archiv B3.3 Gemeinderat // B3.3.4 Parlamentarische Vorstösse generell sas

Thema **Priska Seiler Graf (SP); Interpellation betreffend Wohnbaupolitik der Stadt Kloten (Vorlage 1612); Antwort**

Beschluss-Nr. 168-2010

Am 9. März 2010 nahm der Stadtrat folgende Interpellation von Gemeinderätin Priska Seiler Graf vom 20. Januar 2010 entgegen:

Interpellation betreffend Wohnbaupolitik der Stadt Kloten

Zahlbare Mietwohnungen sind auch in Kloten in den letzten Jahren immer seltener geworden. Vor allem Familien und ältere Menschen haben zunehmend Probleme, Wohnraum zu angemessenen Preisen zu finden.

Der Stadtrat wird deshalb um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

- 1. Hat der Stadtrat die Grundsätze seiner Wohnbaupolitik diskutiert und entsprechende Beschlüsse gefasst? Falls ja, welches sind die Hauptanliegen des Stadtrates für die Wohnbaupolitik in unserer Stadt? Falls nein, beabsichtigt er, einen Beschluss über die Grundsätze seiner Wohnbaupolitik zu fassen?*
- 2. Hat der Stadtrat die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Kloten analysiert? Welcher Prozentsatz aller Mietwohnungen in unserer Stadt entfallen auf den gemeinnützigen Wohnungsbau? Wie hoch sind die Mietzinsen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Vergleich zu den Marktmieten in Kloten?*
- 3. Beabsichtigt der Stadtrat den gemeinnützigen Wohnungsbau weiter zu fördern? Wenn ja, wie?*
- 4. Gibt es noch unverbaute Grundstücke im Besitz der Stadt Kloten, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen oder im Baurecht überlassen werden könnten?*

Der Stadtrat nimmt nachfolgend Stellung:

1. Der Stadtrat hat bisher darauf verzichtet, die Wohnbaupolitik der Stadt Kloten in einem Strategiepapier festzuschreiben. Bei Vorliegen von Gesuchen für Beiträge an den subventionierten Wohnungsbau hat er sich jedoch stets für die Anliegen der Genossenschaften ausgesprochen und die Bauten im Sinne des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung mittels Darlehen oder anderweitig anrechenbaren Leistungen unterstützt.

Diese Flexibilität erscheint unter den Aspekten den weiter unten gemachten Ausführungen sinnvoll und bedarf deshalb keiner weitergehenden Richtlinien oder Grundsätzen.

Zur Zeit werden in folgenden Überbauungen subventionierte Wohnungen angeboten:

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft	Hamelirain
	Bucheggweg
	Thalwiesen
Baugenossenschaft SILU	Hagenholzstrasse
Genossenschaft Altessiedlung Kloten	Chasernweg
Siedlungsbau-Genossenschaft	Säntisstrasse
Wohnbaugenossenschaft Kloten	Lindenstrasse

2. Der Wohnungsmarkt in Kloten gliedert sich wie folgt:

Wohnungsbestand Total gem. Stat. Jahrbuch Kt. Zürich	8'942
Anteil Einfamilienhäuser rd. 9%	-800
Anteil Stockwerkeigentum rd. 11%	-1'000
Mietwohnungsbestand somit rd.	7'100

Die Wohnbauförderung der Stadt Kloten zeigt folgendes Bild:

Anzahl Subventionsverhältnisse	8
Anzahl betroffene Gebäude mit Beiträgen subventioniert werden	21
- Familienwohnungen I	44
- Familienwohnungen II	35
- Alterswohnungen I	<u>23</u>
Total subventionierte Wohnungen	102

- in den Gebäuden liegende nicht subventionierte Wohnungen 135

Der Anteil an subventionierten Wohnungen liegt damit bei rd. 1.5%.

Die in der Wohnbauförderungsverordnung festgelegten maximalen Einkommensverhältnisse von Fr. 50'000.00 bei Einpersonenhaushalten und von Fr. 59'000.00 bei Mehrpersonenhaushalten würden von den steuerpflichtigen Personen etwa im folgenden Rahmen erfüllt:

Total steuerpflichtige Personen rd.	11'000
Anteil steuerpflichtige Einzelpersonen innerhalb des Maximums	40 %
Anteil steuerpflichtige Mehrpersonenhaushalte innerhalb des Maximums	17 %

(Die Vermögensverhältnisse wurden bei dieser Aussage nicht berücksichtigt.)

Grundsätzlich kann damit festgestellt werden, dass ein Bedarf an subventionierten Wohnungen bestehen dürfte. Es wird jedoch befürchtet, dass die Realisierung von entsprechendem zusätzlichem Wohnraum durch die örtlichen planungsrechtlichen Einschränkungen (negativer Entscheid VGer zur BZO) erschwert wird. Dazu ist festzuhalten, dass auch Art. 110 der Verfassung des Kantons Zürich („Kanton und Gemeinden fördern den gemeinnützigen Wohnungsbau und das selbst genutzte Wohneigentum“) keine direkte Abhilfe zu schaffen vermögen.

Vergleichszahlen zwischen den Marktmieten und denjenigen des gemeinnützigen Wohnungsbaues in der Stadt Kloten stehen nicht zur Verfügung. Gemäss Amt für Wohnbauförderung wird davon ausgegangen, dass sich nicht durchgeführte Mietzinsanpassungen bei Mieterwechseln im Laufe der Zeit mit 20-30% auswirken können.

3. Der Stadtrat ist gerne bereit, Subventionsgesuche von Genossenschaften im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes zu prüfen und die notwendigen Kredite dem zuständigen Gremium zu beantragen. Andere Möglichkeiten zur Förderung sieht er zum heutigen Zeitpunkt nicht.
4. Die Stadt Kloten verfügt über keine Landreserven, welche sich für eine Überbauung im Sinne der Interpellation eignen würden.

Mitteilungen an:

- Sekretariat Gemeinderat
- BL F+L

Für Rückfragen ist zuständig: Hans Baumgartner, BL F+L, Tel. 044 815 12 42

STADTRAT KLOTEN

René Huber
Präsident

Marilena Amato
Stv. Verwaltungsdirektor