



## **Begründung «Gemeinnütziger Wohnraum im Morgental»**

Im Rahmen der Wahlen 2018 haben wir Wetzikerinnen und Wetziker gefragt, wofür wir uns in der Legislatur 2018 – 2022 einsetzen sollten.

Sie ahnen es schon: Ganz weit oben war bezahlbarer Wohnraum.

Bezahlbarer Wohnraum.

Bezahlbaren Wohnraum – wer von uns wünscht sich den nicht?

Wunsch? Nein, es geht hier nicht um Wünsche. Es geht um ein Grundbedürfnis.

Das Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum besteht vor allem bei einkommensschwächeren Haushalten wie Familien und älteren Menschen.

Viele günstige Altbauwohnungen werden zwecks Renditeoptimierung renoviert und sind dann für viele nicht mehr erschwinglich.

So geschehen in Kempten (Mönchberg-/Preyenstrasse). Das führt dazu, dass z.T. alteingesessene Personen von Wetzikon wegziehen müssen, weil sie keine günstige Wohnung mehr finden. So verlieren die Leute ihr ganzes soziales Umfeld. Das ist nicht zumutbar. Oder sie ziehen vorzeitig in ein Altersheim. Für die Stadt ist das die teuerste Lösung, weil sie die Plätze mit Ergänzungsleistungen mitfinanziert.

Wir alle sprechen gerne von Visionen, Innovationen und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Schlagwort ist familienfreundlich. Im Morgental hätten wir die einmalige Chance all das in die Tat umzusetzen. Genossenschaften bieten mehr als nur Wohnraum. Sie offerieren zusätzliche Angebote und entlasten so die öffentliche Hand. Diese Angebote reichen von Quartierzimmern, gemeinschaftlichen Anlässen und Freizeitangeboten über Nachbarschaftshilfe. Gerade die Corona-Pandemie hat uns gezeigt wie wichtig Nachbarschaftshilfe ist.

Sein Wohnumfeld aktiv mitzugestalten, trägt zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Das Engagement der BewohnerInnen von gemeinnützigen Genossenschaften ist überdurchschnittlich. Das können wahrscheinlich mehrere Anwesende bestätigen, welche schon in den Genuss einer solchen Wohnform gekommen sind.

Falls Sie sich jetzt fragen wie es bei so vielen Vorteilen möglich sein kann, dass die Wohnungen günstig angeboten werden? Das Schlüsselwort heisst Kostenmiete. Die gemeinnützigen Bauträger orientieren sich an der Kostenmiete und wirtschaften ohne Gewinnabsichten. Bei der Kostenmiete wird der effektive Aufwand inklusive Rückstellungen und Abschreibungen als Mietzins verrechnet, und auch das Kapital wird verzinst, aber eben nicht möglichst viel Rendite aus den Objekten herausgepresst. Und der Boden wird damit der Spekulation entzogen.

Genossenschaft ist also nicht gleich Genossenschaft. Während Genossenschaften wie die IGEBA «marktübliche Mietzinsen» verlangen, verpflichten sich die Gemeinnützigen zur Kostenmiete und dem Spekulationsverzicht. Ich erwähne die IGEBA, weil der Stadtrat mit Beschluss vom 15. April der IGEBA eine Absichtserklärung zu Dienstbarkeiten abgegeben hat. Damit hat meine Motion nichts zu tun.



Die Stadt soll ihr eigenes Land also einem gemeinnützigen Bauträger im Baurecht abgeben und sicherstellen, dass dieser ein sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltiges Vorzeigeprojekt entwickelt. Die Stadt kann und soll auch Einfluss nehmen und zum Beispiel vorgeben,

1. dass keine 08/15-Wohnungen entstehen, sondern Wohn- und Lebensraum von hoher Qualität,
2. dass energetische Standards eingehalten oder übertroffen werden, um die energiepolitischen Ziele der Stadt zu erfüllen,
3. dass altersgerecht gebaut wird,
4. dass Einkommens- und Vermögenslimiten sowie Belegungsvorschriften festzulegen sind und
5. dass Mieterinnen und Mieter bereits einige Jahre in Wetzikon gelebt haben müssen.

Für den Bund sind gemeinnützige Wohnbauträger die wichtigsten Partner in der Wohnraumförderung.

Hoffe, dass dies der Stadtrat auch so sieht.

Ich danke dem Stadtrat für die Beantwortung der Motion.

Advije Delihhasani  
Wetzikon, 25.05.2020