

Genossenschaftlicher Wohnungsbau

Positionspapier der FDP Küsnacht zum genossenschaftlichen Wohnungsbau

1. Ausgangslage

In der Gemeinde Küsnacht kennt der genossenschaftliche Wohnungsbau, mit einem Anteil von 15% aller Mietwohnungen, eine verhältnismässig gute Verbreitung. Zu verzeichnen ist weiter die Ansiedlung in der Gemeinde der Baugenossenschaft Zürichsee, welche mit einem Bestand von 260 Wohnungen auf dem Gemeindegebiet zu einer der zwei grössten Wohnbaugenossenschaften in der Region Zürichsee gehört. Weiter verwaltet sie Wohnungen für andere Baugenossenschaften, darunter 70 Wohnungen der Genossenschaft Alterssiedlung Küsnacht und 40 der Schulgemeinde Küsnacht.

Die politische Gemeinde Küsnacht hat zuletzt mit der Abgabe im Baurecht der letzten grossen Bauparzelle auf dem Gemeindegebiet an die Baugenossenschaft Zurlinden, zur Erstellung von 70 Wohnungen für mittelständische, jüngere Familien auf dem Areal Hüttengraben, einen wesentlichen Beitrag zur Bereitstellung von „bezahlbarem“ Wohnraum in der Gemeinde geleistet. Die Gemeinde Küsnacht ist seit geraumer Zeit eine begehrte Wohngemeinde. Der in den letzten Jahren festgestellte Trend nach laufend steigenden Bodenpreisen und Mieten ist ungebrochen. Diese Tendenz bringt in der Tat gerade junge Familien und den Mittelstand in Bedrängnis. Die Nähe zur Stadt Zürich sowie der Bevölkerungswachstum im Raum Zürich werden das Problem noch zusätzlich verschärfen, da Wohnraum immer knapper wird und die Baulandreserven in rasantem Tempo schwinden. Eine gewisse Entspannung ist absehbar, jedoch bleibt die Problematik von „bezahlbarem“ Wohnraum in unserer Gemeinde voraussichtlich erhalten.

2. Weiteres Vorgehen aus Sicht der FDP Küsnacht

Im jetzigen Zeitpunkt gibt es keinen besonderen Handlungsbedarf, da einerseits der Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen zufriedenstellend ist und weiter keine Landreserven oder Grundstücke zur Verfügung stehen, bei denen das Thema aktuell sein könnte.

Aus freisinniger Sicht ist und bleibt der Wohnungsbau Sache der Privaten und es gilt den Einfluss der öffentlichen Hand auf die strikt notwendigen Belange zu beschränken. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass eine Gemeinde nicht nur wirtschaftliche Interessen zu verfolgen hat, sondern auch andere öffentliche Interessen. Es ist allgemein bekannt, dass die Lebensqualität in einer Gemeinde stark von der Bevölkerungsstruktur abhängig ist und dass die sogenannte soziale Durchmischung der Bevölkerung deshalb von grosser Bedeutung ist. Ein angemessenes Angebot an bezahlbarem Wohnraum wird deshalb sichergestellt und gehört ausdrücklich zu den politischen Zielen in den Richtlinien des Gemeinderates für die Periode 2011 bis 2014.

Aus freisinniger Sicht ist grundsätzlich auch die Subventionierung von Wohnungen mit Steuergeldern kritisch zu betrachten. Gerade die Lösung der Abgabe von Land im Baurecht, wie dies im Falle des Hüttengrabens erfolgte, scheint jedoch auf lange Sicht eine sehr vernünftige Lösung zu sein, da die Gemeinde Eigentümerin des Baulandes bleibt, jährliche Zinsen erhält und für die Zukunft sich weitere Optionen durch dieses Vorgehen offen hält. Der Verkauf von Bauland an den Meistbietenden wäre unter Berücksichtigung der sich abzeichnenden Entwicklungen keine langfristige Lösung im Interesse der Bürger.

Wichtig erscheint aus Sicht der FDP auch, dass die Vermietung der Genossenschaftswohnungen welche im Baurecht zu günstigen Bedingungen auf Grundstücken der politischen Gemeinde erstellt wurden,

zweckentsprechend erfolgt. Der Gemeinderat hat bereits vor geraumer Zeit Richtlinien für die Vermietung von Genossenschaftswohnungen erstellt und diese wurden zuletzt am 25. April 2012 überarbeitet und verabschiedet. Die Vermietungsrichtlinien sehen ausdrücklich vor, dass bei der Wohnungsvergabe Einwohner, in Küsnacht aufgewachsene Personen und solche, die bereits einmal hier Wohnsitz hatten oder die in der Gemeinde eine Arbeitsstelle haben, bevorzugt werden. Weiter ist vorgesehen, dass die Einkommensverhältnisse der Mieter unter Mithilfe des Steueramtes und der Einwohnerkontrolle alle zwei Jahre überprüft werden. Die Richtlinien sind klar und zufriedenstellend.

Abschliessend kann man feststellen, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau in der Gemeinde Küsnacht sinnvoll und gut verankert ist und dass weiter klare Vermietungsrichtlinien vorliegen, weshalb er durch die örtliche FDP weiter zu unterstützen ist.

Küsnacht, 26. November 2012