

AvU 2016-11-12

Initiative für mehr günstige Wohnungen

USTER Der Ustermer Gemeinderat entscheidet am Montag über eine Initiative der Grünen. Sie verlangt, dass die Stadt eine Stiftung gründet, die günstige Wohnungen und Gewerberäume fördert.

Endlich, sagen die Ustermer Grünen: Fast drei Jahre nachdem sie ihre Volksinitiative «Eco Viva – bezahlbar und ökologisch bauen» mit 700 Unterschriften bei der Stadtkanzlei eingereicht haben, kommt sie am Montag vor den Ustermer Gemeinderat. Grund für die lange Vorlaufzeit ist ein Gegenvorschlag der SP, für dessen Ausarbeitung

die Partei ungewöhnlich lange brauchte.

Die Initiative verlangt, dass die Stadt eine Stiftung gründet und sie mit 10 Millionen Franken Eigenkapital ausstattet. Diese soll in Uster den Bau von günstigen und ökologisch vorbildlichen Wohnungen fördern. Im Fokus steht vor allem die Unterstützung von gemeinnützigem Wohnungsbau. Im Moment machen nicht gewinnorientierte Wohnungen in Uster knapp 7 Prozent aller Wohnungen aus. Diesen Anteil wollen die Grünen erhöhen. Der Stadtrat hingegen lehnt die Volksinitiative ab. Auch die meisten Parteien im Gemeinderat sind skeptisch. *rbr* **SEITE 9**

Schwererer Stand für Wohnungsbau-Initiative

AvU 2016-11-12

USTER Mehr als zwei Jahre nachdem die Grünen sie eingereicht hatten, berät der Ustermer Gemeinderat am Montag über die Initiative «Eco Viva – bezahlbar und ökologisch wohnen». Der Grund für die Verzögerung lag bei der SP.

Sogar viele Ustermer Politiker hatten schon fast vergessen, dass es sie überhaupt gibt: Die Initiative Eco Viva, mit der die Grünen «preisgünstige und ökologisch vorbildliche Wohnungen» fördern wollen, wie es im Initiativtext heisst. Am 17. Dezember 2013 haben sie das Volksbegehren bei der Stadtkanzlei eingereicht, unterschrieben von 700 Stimmberechtigten. Übermorgen Montag erst, fast drei Jahre später, befindet nun endlich der Ustermer Gemeinderat darüber. «Wir mussten zuerst nachschauen, um was es da überhaupt geht, bevor wir sie in der Kommission besprechen konnten», sagt stellvertretend für viele CVP-Gemeinderat Wolfgang Harder.

In Zürich angenommen

Die Initiative verlangt, dass die Stadt Uster eine öffentlich-rechtliche Stiftung gründet, die Uster mehr «bezahlbare» Wohnungen und Gewerberäume bringen soll. Für dieses Ziel wird die Stiftung mit einem Kapital von 10 Millionen Franken ausgestattet. «Sie kann damit Liegenschaften kaufen und sanieren oder neu bauen. Allein oder zusammen mit weiteren Partnern», heisst es im Initiativtext. Vorbild ist eine Stiftung mit demselben Ziel in der Stadt Zürich, die dort ebenfalls von den Grünen lanciert wurde – und die die Stimmbewölkerung 2013 mit 75 Prozent Ja-Anteil angenommen hat.

Dass die Initiative in Uster erst jetzt vor Parlament kommt, liegt an der SP. Sie wollte einen

Gegenvorschlag ausarbeiten – und brauchte dafür fast zwei Jahre. Als Grund nennt SP-Gemeinderat Markus Wanner «relativ komplizierte Abklärungen», die man habe treffen müssen. Zum Inhalt des Gegenvorschlags sagt er: «Wir sind nicht sicher, was für eine Hebelwirkung eine Stiftung mit 10 Millionen Franken Eigenkapital auf den Wohnungsmarkt haben wird.» Seine Partei schlägt deshalb vor, die Initiative so umzuschreiben, dass sie den Stadtrat generell zu preisgünstiger und ökologischer Wohnbaupolitik verpflichtet. «Eine allgemeine Verpflichtung hat durchaus eine Wirkung», sagt Wanner. «Zum Beispiel wenn es darum geht, einen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen in Gestaltungsplänen festzuschreiben oder beim Verkauf von städtischem Bauland.» Eine Stiftung gründen will die SP hingegen nicht.

Die Grünen ärgern sich, dass die Sozialdemokraten derart viel Zeit benötigten, um einen Gegenvorschlag auszuarbeiten. «Es ist mir schleierhaft, warum man für eine solch allgemeine Anregung so lange gebraucht hat», sagt Gemeinderätin Meret Schneider. Und zur Volksinitiative selbst sagt ihr Fraktionskollege Thomas Wüthrich: «Es geht bei der Stiftung nicht in erster Linie darum, dass sie selber baut, sondern dass sie sozialverträgliches und ökologisches Bauen fördert und unterstützt.» Dafür aber sei Kapital notwendig. «Ohne diese finanziellen Mittel würde sich an der heutigen Situation nichts ändern.»

Mittefraktion entscheidend

Der Stadtrat lehnt die Initiative wie auch den Gegenvorschlag ab. Es seien in der Schweiz vor allem die gemeinnützigen Baugenossenschaften, die preisgünstigen Wohnraum bereitstellten. Da-



Die Initiative will mehr gemeinnützigen Wohnraum in Uster schaffen: Im Bild die Genossenschaftssiedlung Im Werk.

Archivbild Renato Bagattini

von gebe es in Uster bereits viele – und die Zahl ihrer Wohnungen werde sich in Zukunft weiter erhöhen. «Die von den Initianten vorgeschlagenen Massnahmen kosten viel und bringen zu wenig», sagt Finanzvorstand Cla Famos (FDP). Das Startkapital von 10 Millionen Franken für die gewünschte Stiftung würde zudem den städtischen Haushalt stark belasten. «Geld von allen, das nur wenigen zugutekommen würde.»

Auch im Gemeinderat hat die Initiative der Grünen einen

schweren Stand. Die SVP und die FDP sind klar dagegen. Von «viel Geld für wenig Wirkung» spricht SVP-Gemeinderat Markus Ehrensperger. Es sei zudem nicht ersichtlich, weshalb die öffentliche Hand den Bau von günstigen Wohnungen direkt fördern soll. Für die FDP sagt Gemeinderat Richard Sägesser: «Zahlreiche gemeinnützige Wohnbauträger sind in Uster erfolgreich tätig. Ein staatlicher Eingriff ist weder nötig noch legitimiert.»

Das Zünglein an der Waage dürfte deshalb einmal mehr die

Mitte-Fraktion aus GLP, EVP, CVP und BDP spielen. Auch sie gibt sich skeptisch. «Die Initiative hat einen guten Kern, ist aber nicht ausgereift», sagt Markus Harder von der CVP. So würde eine Stiftung mit 10 Millionen Franken Eigenkapital viel Geld aufnehmen können und dadurch zu einem starken Marktplayer werden. «Wer diese Stiftung leiten und präsidieren soll, ist aber unklar.» Auch den Gegenvorschlag der SP hält er für zu wenig genau ausgearbeitet. «Ob wir die Begehren

ablehnen oder uns der Stimme enthalten werden, kann ich aber noch nicht sagen», hält Harder fest.

Letztes Wort beim Stimmvolk

Aufgrund der Mehrheitsverhältnisse wird wohl zumindest die Initiative im Gemeinderat scheitern. In diesem Fall käme es im kommenden Frühling zur Volksabstimmung an der Urne – dann dreieinhalb Jahre nachdem die Grünen die Initiative eingereicht haben.

Raphael Brunner