



Uster, 4. September 2023  
Nr. 540/2023  
V4.04.71

## **Motion 540/2023 von Natalie Lengacher (Grüne), Marco Ghelfi (Grüne) und Debora Zahn (Grüne):**

### **«Die Mieten steigen – Uster braucht eine aktivere Wohnpolitik!»**

---

Der Stadtrat wird beauftragt, Artikel 3 der Gemeindeordnung 2022 wie folgt zu ergänzen:

Die Stadt Uster fördert den preisgünstigen Wohnraum. Sie arbeitet dazu mit Privaten zusammen. Sie strebt einen Anteil von einem Drittel an preisgünstigen Wohnungen an. Die Hälfte davon soll im Besitz von gemeinnützigen Wohnbauträgern sein. Ausgenommen von dieser Berechnung sind Wohnungen und Einfamilienhäuser im selbstgenutzten Eigentum.

Die Stadt stellt dabei die soziale Durchmischung sicher. Sie sorgt insbesondere auch für bezahlbare Wohnungen für Familien, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung. Bei ausgewiesenem Bedarf sind in Wohnüberbauungen auch Möglichkeiten für Betreutes Wohnen vorzusehen.

Die Stadt Uster schafft dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen. Sie unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger, die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind und ökologisch vorbildlich bauen, über die Abgabe von Land im Baurecht oder die Gewährung von Darlehen und Bürgschaften.

Der Stadtrat erstattet alle vier Jahre Bericht über die getroffenen Massnahmen und die erzielten Fortschritte bei der Erhöhung des Anteils an preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnungen.

### **Begründung**

Uster will und soll eine Stadt für alle sein. Dazu muss sie auch in Zukunft über genügend bezahlbare Wohnungen verfügen. Wegen der grossen Wohnraumnachfrage, Altbausanierungen, (Ersatz-)Neubauten und Preis treibenden Standarderhöhungen fallen immer mehr bezahlbare Wohnungen weg. Aktuell treiben die steigenden Referenzzinssätze die Mieten zusätzlich in die Höhe.

Der Stadtrat hat in seinem Bericht zum Postulat 663/2019 „Mehr preisgünstiger Wohnraum für Uster“ aufgezeigt, wie eine Gemeinde den preisgünstigen bzw. gemeinnützigen Wohnraum mit finanziellen, raumplanerischen und beratenden Mitteln fördern kann. Er hat darin mehrfach betont, dass in Uster zuerst eine politische Diskussion zur Wohnbaupolitik der Stadt geführt werden soll.



Eine aktive städtische Wohnpolitik setzt voraus, dass sich Stadt Uster auf klare Ziele bei der Förderung von preisgünstigem und ökologisch vorbildlichem Wohnraum verpflichtet. Diese Ziele sollen mit einem breiten Massnahmenkatalog verfolgt werden. Der Stadtrat soll über die erzielten Fortschritte regelmässig Rechenschaft ablegen. Die Stadt Uster soll dabei auch aktuelle Entwicklungen wie beispielsweise die in Zukunft grösseren Freiheiten von Menschen mit Behinderung bei der Wahl ihrer Wohnform (Stichwort; kantonales Selbstbestimmungsgesetz ab 2024) oder die absehbare Anerkennung des Betreuten Wohnens in den Ergänzungsleistungen zur AHV berücksichtigen müssen (Stichwort: Nationale Vorlage seit 21. Juni 2023 in Vernehmlassung).

Die Ustermer Stimmberechtigten sollen zur Wohnpolitik der Stadt äussern können. Die wohnpolitischen Grundsätze werden so demokratisch abgestützt. Die Anpassung der Gemeindeordnung ermöglicht dies.

Was unter dem Begriff preisgünstig verstanden wird, ist in der kantonalen Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) vom 11. Juli 2018 definiert.

Uster, 4. September 2023

Natalie Lengacher (Grüne)

Marco Ghelfi (Grüne)

Debora Zahn (Grüne)