

IG der Wohnbaugenossenschaften in Uster

MEDIENMITTEILUNG

11. Dezember 2024

Jahrestreffen 2024 der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften:

Unterstützung für Usters Immobilienstrategie – aber Kritik an problematischen Konditionen für Baurechte

Die IG der Ustermer Wohnbaugenossenschaften unterstützt die aktivere Landkaufspolitik der Stadt, zum Beispiel im Fall der Liegenschaft Wagerenstrasse 47. Wenn Grundstücke der Spekulation entzogen werden und sich Uster strategische Handlungsoptionen verschafft, ist das gut für die Stadtentwicklung.

Dazu gehört auch, dass Uster seine Liegenschaften nur im Baurecht oder Tausch weitergibt. Die Genossenschaften bemängeln jedoch die Konditionen von Baurechtsvergaben, wie sie der Stadtrat in seinem «Leitfaden Baurechte» festschreibt. Im Fall der Liegenschaft Seestrasse 169 wäre mit den vom Stadtrat vorgeschlagenen Konditionen der Bau preisgünstiger Wohnungen nicht möglich.

Die IG der Wohnbaugenossenschaften wird sich deshalb gegenüber Stadt- und Gemeinderat für ein Überdenken dieser Konditionen stark machen.

Dies haben die Ustermer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften an ihrem Jahrestreffen vom 4. Dezember diskutiert und ihr weiteres Vorgehen beschlossen. Ausserdem liessen sie sich von Stadtplanerin Rita Newnam über den Stand der Arbeiten am Richtplan informieren.

Ja-Empfehlung zum Erwerb der Liegenschaft Wagerenstrasse 47

Der Gemeinderat hat am 11. November den Erwerb der Liegenschaft Wagerenstrasse 47 beschlossen. Weil das Referendum dagegen ergriffen wurde, werden am 9. Februar 2025 die Stimmberechtigten endgültig darüber entscheiden.

Die Stadt geniesst im Fall dieses vom Spital Uster zum Verkauf angebotenen Grundstücks ein Vorkaufsrecht. Sie muss also den höchsten dafür gebotenen Preis bezahlen. Der Kauf macht dennoch Sinn, weil die Stadt bereits ein Nachbargrundstück besitzt. Im Rahmen eines Gestaltungsplans und einer Mischrechnung wäre hier an Usters «Gesundheitsmeile» u.a. auch der Bau bezahlbarer Alterswohnungen denkbar.

Die IG Uster begrüsst generell die jüngst aktivere Immobilienpolitik der Abteilung Finanzen (übrigens unter FDP-Führung) und empfiehlt ein Ja zu diesem gut begründeten Kauf.

Fragezeichen zum «Leitfaden Baurechte»

Uster verkauft seit einigen Jahren prinzipiell keine Liegenschaften mehr, sondern vergibt sie entweder im Baurecht oder nutzt sie als Tauschpfand. Dies gibt der Stadt nicht nur die Möglichkeit, die Nutzung der Grundstücke zu beeinflussen. Sie beschert ihr auch über Jahrzehnte fliessende, planbare Einnahmen.

Baurechte sind unter anderem wichtige Instrumente, um preisgünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen; mehrere Genossenschaften in Uster haben Siedlungen auf Baurechtsland (die grosse Mehrheit ihrer Wohnungen steht jedoch auf selbst erworbenem Land). Für seinen anfangs 2024 beschlossenen «Leitfaden» hat der Stadtrat aber leider die Meinung der Genossenschaften nicht eingeholt. Die IG Uster der Wohnbaugenossenschaften hat deshalb nachträglich ihre Mitglieder sowie ihren Regionalverband Zürich um Stellungnahme befragt. Die Antworten waren durchgehend kritisch und förderten zahlreiche Mängel zutage.

Der Regionalverband und die IG Uster werden sich mit diesen Erkenntnissen beim Stadtrat melden und eine Überarbeitung des «Leitfadens» anregen.

*

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den Sprecher der IG Uster,
Hans Conrad Daeniker, hc.daeniker@active.ch / 079 391 01 76

In Uster gibt es 984 Genossenschaftswohnungen von 15 gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (Stand September 2024). Die grosse Mehrheit von ihnen hat sich in einer Interessengemeinschaft locker organisiert. Die IG dient der Vernetzung, dem Informations- und Erfahrungsaustausch sowie der Wahrung gemeinsamer Interessen.

Mehr über uns: www.wohnbaugenossenschaften-uster.ch