

Nein zu gemeinnützigen Wohnungen im Morgental

Wetzikon Die SP Wetzikon machte sich erst für einen Park im Morgental auf zwei stadteigenen Grundstücken stark, jetzt möchte sie dort gemeinnützige Wohnungen. Der Stadtrat hat aber auch für dieses Anliegen wenig Sympathien.

An Ideen zur Stadtentwicklung mangelt es der Wetziker SP nicht. Speziell im Fokus der Partei sind jüngst zwei stadteigene Grundstücke im Morgental. Vergangenen Herbst regte die SP an, auf der unbebauten Fläche einen Park zu errichten. Dem Stadtrat waren die Grundstücke in Bahnhofsnahe allerdings zu wertvoll, um sie als Grünfläche zu nutzen. Ähnlich sah es das Parlament und versenkte die Idee.

Nun nimmt die SP einen neuen Anlauf. In einer Motion fordert Gemeinderätin Advije Delhasani den Stadtrat auf, das Grundstück im Baurecht abzugeben, um darauf gemeinnützige Wohnungen zu erstellen. Der Bedarf dafür sei vorhanden: Der Anteil an solchem Wohnraum liegt in Wetzikon laut Delhasani bei 3,8 Prozent und damit unter dem landesweiten Schnitt von 5 Prozent. Auch in Uster (5,6 Prozent) und Illnau-Effretikon (8,6 Prozent) seien es deutlich mehr.

Renditen mit Steuergeldern

«Vor allem Familien und ältere Menschen mit bescheidenem Einkommen finden nur schwer passende und bezahlbare Wohnungen», sagt Delhasani. Auch günstige Altbauwohnungen seien nach Renovationen für viele

nicht mehr erschwinglich. Die Stadt sei deshalb gefordert, den Bau günstiger Wohnungen voranzutreiben.

Heute bezahle die Stadt Mietzinszuschüsse von jährlich 164 000 Franken an Menschen mit wenig Geld. Von der Massnahme profitierten zwar die Richtigen. «Sie trägt aber auch zu einem allgemeinen Preisanstieg und zur Verbesserung der Renditen der Wohnungsanbieter mit Steuergeldern bei», sagt die SP-Gemeinderätin. Das Geld verpuffe, ohne eine nachhaltige Wirkung auf dem Wohnungsmarkt zu erzielen.

Dauerhaft günstige Mieten

Während einige Baugenossenschaften in Wetzikon «marktübliche Mietzinsen» verlangten, verpflichteten sich gemeinnützige Genossenschaften zur Kostenmiete und zum Spekulationsverzicht. Diese Mieten blieben dauerhaft günstig. Die Stadt solle dieses Angebot aufbauen, anstatt jedes Jahr Wohnzuschüsse in der Form von Ergänzungsleistungen oder der Sozialhilfe auszugeben, fordert Delhasani.

Dabei nimmt Delhasani auch gleich ein Argument der Bürgerlichen vorweg, wonach günstiger Wohnraum schlechte Steuerzah-

len anziehe. «Quartiere mit vielen Genossenschaftswohnungen erbringen pro Quadratmeter einen höheren Steuerertrag als viel weniger dicht besiedelte Quartiere mit reichen Steuerpflichtigen.» Zudem seien die Kosten für die Infrastruktur, etwa Strom und Wasseranschlüsse, deutlich tiefer, weil der gemeinnützige Wohnungsbau wenig Grundstücksfläche verbrauche. Schliesslich würden sich Genossenschaftler weit überdurchschnittlich für die Gemeinschaft engagieren. So wohnten mehrere Parlaments- und Stadtratsmit-

glieder in einer gemeinnützigen Genossenschaft.

Laufende Gespräche

Der Stadtrat beantragt, die Motion nicht zu überweisen. Er erinnert in seiner Stellungnahme daran, dass verschiedene Genossenschaften in Wetzikon bereits heute 785 preisgünstige Wohnungen anböten. Bei den Grundstücken im Morgental argumentiert er mit der laufenden Planung.

Die Baugenossenschaft Igeba beabsichtige derzeit, auf zwei angrenzenden Grundstücken (ei-

nes davon im Privatbesitz, siehe Grafik) eine neue Wohnüberbauung zu erstellen. Die Grundstückentwicklung durch die Igeba sei bereits weit fortgeschritten. Demnächst will der Stadtrat prüfen, wie sich die Stadt an der weiteren Projektierung beteiligen könnte und ob eine gemeinsame Entwicklung möglich sei.

«Die Motion greift in laufenden Gespräche und Prozesse ein, die aufgrund des Fortschritts des Projekts wie geplant fortgeführt werden sollten», schreibt der Stadtrat. Eine vorzeitige Abgabe des Grundstücks im Baurecht

würde laut Stadtrat den ganzen Prozess verzögern. Zudem wolle er erst eine politische Grundsatzdiskussion führen, bevor ein Einzelprojekt realisiert werde. Diese könne jedoch parallel zu den bereits laufenden Abklärungen mit der Igeba erfolgen. Bei früherer Gelegenheit verriet der Stadtrat bereits, wie er sich die Entwicklung des Grundstücks vorstellen würde. Entstehen sollen im Morgental demnach «attraktive Wohnungen in einem modernen städtischen Umfeld».

Andreas Kurz



Wo bisher im Morgental Schafe weideten, hätte die Wetziker SP gerne gemeinnützigen Wohnraum. Archivfoto: Christian Brändli / Grafik: Stefan Benninger