

14. März 2022

Natalie Lengacher
Im Schwizergut 15
8610 Uster



Wortmeldung der Grünen

An die Präsidentin des Gemeinderates
Frau Anita Borer
8610 Uster

Traktandum 6 – Motion 663/2021 von Natalie Lengacher, Marco Ghelfi und Patricio Frei (Grüne): Mehr preisgünstiger Wohnraum in Uster

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Geschätzte Anwesende

Es ist ein offenes Geheimnis; auch in Uster steigen die Bodenpreise seit Jahren an. Wohnen wird dadurch teurer.

Gemäss Realadviser.ch liegt in Uster der Durchschnittspreis pro m² bei einer Wohnung aktuell bei 10'000 Franken, bei einem Haus sogar bei knapp 12'000 Franken pro Jahr. Eine 100m² grosse Wohnung kostet in Uster als im Schnitt bereits eine Million Franken, ein gleich grosses Haus knapp 1,2 Millionen Franken. Auf Homegate waren am vergangenen Samstag 4 Häuser und 8 Wohnungen in Uster zum Kauf ausgeschrieben, die Preise entsprechend ziemlich genau dem, was realadviser.ch als Durchschnittspreise pro Quadratmeter und Jahr angibt. Wohn- und Hauseigentum ist also sehr teuer geworden, entsprechend können sich immer weniger Menschen einen solchen Kauf leisten.

Für die Wohnungsmiete weist realadviser.ch in Uster einen Preis von durchschnittlich knapp 300 Franken pro Quadratmeter und Jahr aus. Die Miete einer 100m² grossen Wohnung kostet in Uster also im Durchschnitt rund 2'500 Franken. Der Blick auf Homegate zeigt; ältere Wohnungen in dieser Grösse sind heute in Uster noch zu einem günstigeren Preis zu finden. Neue Wohnungen kosten dagegen meist deutlich mehr. Weil die neuen Wohnungen vor allem von Privaten gebaut werden, hat in den letzten Jahren auch der Anteil an Genossenschaftswohnungen abgenommen.

Uster verfügt über viele Wohnquartiere mit einem beträchtlichen Erneuerungsbedarf. Bereits in naher Zukunft werden ältere und vergleichsweise günstige Wohnungen durch neue und wesentlich teurere ersetzt werden. Ein Beispiel kennen wir; an der Zelgstrasse in Niederuster werden von der UBS vier Mehrfamilienhäuser mit 70 bezahlbaren Wohnungen abgerissen und durch neue mit mehr als doppelt so vielen und wesentlich kostspieligeren Wohnungen ersetzt.

Wir sind eine inklusive Stadt, eine Stadt Uster für alle. Wenn Uster diesem Anspruch wirklich nachleben will, muss die Stadt heute aktiv werden, damit sie auch morgen über genügend preisgünstigen Wohnraum verfügt. Auch junge Erwachsene, Familien und ältere Menschen mit tiefen und durchschnittlichen Einkommen wollen und sollen hier bei uns wohnen können.

Wir Grüne fordern mit unserer Motion, die wir auch in ein Postulat umzuwandeln bereit sind, mehr preisgünstigen Wohnraum. Wir tun dies nicht zum ersten Mal: 2014 haben wir die ECOVIVA-Initiative lanciert. Die Initiative forderte eine Stiftung zu gründen, die preisgünstige und ökologisch vorbildliche

Wohnungen und Gewerberäume erhält und schafft. Die Initiative wurde 2017 von 42% der Ustermer Stimmbevölkerung angenommen. Ein klares Zeichen, dass bezahlbarer Wohnraum für viele Menschen ein ernstzunehmendes Problem ist.

Weshalb bringen wir das Thema des preisgünstigen Wohnraums zum jetzigen Zeitpunkt wieder in die politische Diskussion ein? Die sich in Erarbeitung befindende kommunale Richtplanung und die darauf aufbauende Revision der Bau- und Zonenordnung bieten uns die optimale Gelegenheit für mehr bezahlbare Wohnungen zu sorgen. 2014 hat das Zürcher Stimmvolk mit 58% Ja-Stimmen einer entsprechenden Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zugestimmt. Der neue Artikel 49b erlaubt es den Gemeinden nun, bei zusätzlichen Ausnutzungsmöglichkeiten einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum vorzuschreiben. Die entsprechende Gesetzesanpassung und die dazugehörige Verordnung sind seit 1. Januar 2019 in Kraft. In Uster wurde diese Vorlage mit 60% 2014 Ja-Stimmen angenommen. Es ist also nicht nur der Wille der Grünen, sondern auch derjenige der Ustermer Bevölkerung, preisgünstigen Wohnraum in Uster zu schaffen. Nutzen wir diesen Rückenwind, nutzen wir die Chance, die uns die Revision der kommunalen Richtplanung und der Bau- und Zonenordnung bieten, um auch in Zukunft eine gute soziale Durchmischung von Uster zu gewährleisten.

Zähneknirschend sind wir damit einverstanden, die Motion auch als Postulat an den Stadtrat zu überweisen, damit das zentrale Anliegen von mehr günstigem Wohnraum systematisch bearbeitet werden kann. Machen wir uns aber nichts vor; die Motion wäre die wesentlich verbindlichere und dem Problem auch viel angemessenere Vorstossart gewesen. Wir Grünen hätten selbstverständlich Hand für eine Fristverlängerung bei der Motionsbearbeitung geboten. Erstaunen tut uns hier die SP; sie macht im Wahlkampf zwar dezidiert Werbung für mehr bezahlbaren Wohnraum für alle, tut sich aber dann aber doch schwer, wenn es aber darum geht, mit einer Motion Farbe zu bekennen und dem Anliegen auch tatsächlich Schub zu verleihen.

Für die Stadt Uster, die eine Stadt für alle sein will, ist eine gute soziale Durchmischung von grossem Wert. Wir Grünen fordern vom Stadtrat mit unserem Vorstoss entschiedenes Handeln gegen die stetig steigenden Mieten und für mehr bezahlbaren Wohnraum und danken für die Unterstützung.

Natalie Lengacher
Fraktionschefin Grüne