

Postulat von Werner Müller (SVP, Seuzach)
betreffend Neufestsetzung der Anlagekosten beim subventionierten
Wohnungsbau gemäss kantonalem Gesetz und Verordnung

Der Regierungsrat wird beauftragt, bei der Berechnung der Anlagekosten für den subventionierten Wohnungsbau die neuen Ausnutzungsmöglichkeiten zu berücksichtigen und die Erhöhung der Wohnfläche pro Wohnung in der WBFVO vom Januar noch einmal zu überprüfen, damit die Anlagekosten gesenkt werden können.

Werner Müller

Begründung:

Aufgrund der von der Volkswirtschaftsdirektion versandten Unterlagen an die Gemeinden über den subventionierten Wohnungsbau, drängt sich eine Aenderung der Verordnung (WBFVO) auf. Seit der Aenderung des PBG und der Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung in den Gemeinden, ist die obere Grenze der Anlagekosten für den subventionierten Wohnungsbau zu hoch. Diese hohen Anlagekosten ergeben trotz Subventionierung zu hohe Mietzinsen und zu hohe Kaufpreise.

Es ist gemäss Zeitungsinseraten durchaus möglich, im freien Markt günstiger Wohnungen zu kaufen oder zu mieten. Es ist dem Käufer oder dem Mieter einer subventionierten Wohnung schlecht gedient, wenn sein Objekt nach der gesetzlich vorgeschriebenen Rückzahlung der Subventionen teurer ist, als wenn ein Objekt im freien Markt gemietet oder gekauft wird.

Auch diejenigen Steuerzahler, die die Subventionsbestimmungen wegen der Einkommens- oder Vermögensgrenze nicht erfüllen, um eine subventionierte Wohnung zu mieten oder zu kaufen, sind nicht gewillt, Luxusbauten mit Steuergeldern zu subventionieren.

Dazu ein Beispiel: Ein Vorentscheid für eine Ueberbauung mit 55 Wohneinheiten mit Anlagekosten von 33 Millionen wurde vom Amt für Wohnbauförderung als subventionswürdig befunden. Wenn eine solche Anlage ohne Subvention erstellt werden müsste, ergäbe sich ein Mietzins bei 6% gerechnet von mehr als Fr. 3'000.-- pro Monat für eine 4-Zimmerwohnung.

Eine schnelle Ueberprüfung der Limite für Anlagekosten drängt sich auf, da scheinbar die gesprochenen Subventionsbeträge vergeben sind. Eine allfällige neue Subvention sollte besser angewendet werden.