

Adliswil, 12. April 2019

INTERPELLATION von Patrick Sager (FDP) und Reto Buchmann (FDP)

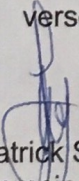
betreffend Transparenz schaffen: Günstiger Wohnraum in Adliswil

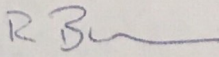
Im Zuge der allgemeinen Diskussion über steigende Wohnkosten wird auch in Adliswil regelmässig die Forderung erhoben, es müsse mehr „günstigen“ Wohnraum geben. Obwohl steigende Wohnkosten vor allem Ausdruck einer gestiegenen Nachfrage sind und ihnen nachhaltig nur mit einer Ausdehnung des Angebots begegnet werden kann, werden verschiedentlich planwirtschaftliche Instrumente vorgeschlagen. Dazu gehören Subventionen oder auch planungsrechtliche Vorgaben.

Auch wenn die Forderung nach günstigem Wohnraum, gerade auch für wirtschaftlich schwächere Personen, verständlich ist, sollten politische Massnahmen faktenbasiert erfolgen. Dazu gehört insbesondere auch einen Überblick über die Unterstützung bzw. Subventionen, welche die Stadt Adliswil bereits heute zur Vergünstigung von Wohnraum bereitstellt.

Den Stadtrat bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viele gemeinnützige Wohnbauträger (Stiftungen, Wohnbaugenossenschaften) gibt es in Adliswil? Hat die Stadt Adliswil Grundstücke vergünstigt an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben, um damit „günstigen“ Wohnraum zu ermöglichen? Wir bitten um eine Aufstellung der einzelnen Grundstücke mit Anzahl Wohneinheiten. Wie hoch ist der Anteil dieser Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand?
2. Wie hoch fallen die direkten und indirekten Beihilfen in der Stadt Adliswil zu Gunsten „vergünstigter“ Wohnungen aus? Dazu zählen wir insbesondere:
  - Vergünstigte Verkaufspreise
  - Vergünstigte Baurechte
  - Vergünstigte Darlehen und Bürgschaften
  - Steuervorteile<sup>1</sup>
3. Kontrolliert die Stadt Adliswil, ob die direkt oder indirekt unterstützten Wohnungen (gemäss den Punkten 1 und 2) zweckentsprechend tatsächlich an wirtschaftlich schwächere Personen vergeben und die Vergabekriterien auch fortlaufend erfüllt werden?
4. Welche Definition für „günstigen“ Wohnraum könnte sich der Stadtrat vorstellen?
5. Wie beurteilt der Stadtrat insgesamt die Situation auf dem Adliswiler Immobilienmarkt? Stellt er im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Bezirk Horgen eine Über- oder Unterversorgung mit „günstigem“ Wohnraum fest?

  
Patrick Sager  
Gemeinderat FDP

  
Reto Buchmann  
Gemeinderat FDP

<sup>1</sup> Zwei Effekte stehen im Vordergrund:

- Mieten in Wohnbaugenossenschaften liegen – u.a. wegen Baurechtsvergünstigungen – teilweise erheblich unter dem marktüblichen Niveau. Die Wohnbaugenossenschaften als Vermieter erzielen daher einen entsprechend tieferen Gewinn, was ihre Gewinnsteuer reduziert. Die reduzierte Gewinnsteuer stellt ein Einnahmeverzicht der Stadt Adliswil dar.
- Genossenschaften dürfen keine Gewinne an ihre Eigner ausschütten. Indirekt tun sie dies doch, indem sie Mieten tiefer ansetzen als sonst. Die Differenz zwischen Markt- und effektivem Mietzins wäre bei einer Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit als Einkommen zu versteuern, was aber nicht geschieht.