

betreffend Förderung von gemeinnützigem Wohnen in Brugg

Antrag:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Strategie inklusive Massnahmen zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau zu erarbeiten. Die Strategie soll Massnahmen in den Bereichen der aktiven Bodenpolitik und Massnahmen zur Lenkung mittels Nutzungsplanungen zur Förderung des Anteils von gemeinnützigem Wohnen enthalten.

Begründung:

Wohnraum, beziehungsweise der Zugang dazu, ist aktuell ein omnipräsentes Thema. Durch die Erhöhung des Referenzzinssatzes wurde die Problematik von immer teurer werdenden Mieten nun noch verstärkt. Wohnungspolitik ist nicht nur ein nationales und kantonales Thema, sondern auch ein kommunales. Wohnbaugenossenschaften sind ein wichtiger Akteur auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere auch in städtischen Gebieten. Durch die Förderung von Wohnbaugenossenschaften kann langfristig günstiger Wohnraum geschaffen werden, was die Stadt Brugg als Wohnort attraktiv macht.

Die Siedlungsentwicklung wird immer komplexer, das Bauland immer knapper und der Zugang dazu schwieriger. Eine der Planungsgrundlagen in der BNO der Stadt Brugg lautet vielfältige Wohnformen und soziale Durchmischung zu beachten (§3e). Konkrete Massnahmen zur Förderung von vielfältigen Wohnformen, wozu auch genossenschaftliches Wohnen gehört, fehlen jedoch. Es gibt verschiedene Möglichkeiten/ wie eine Gemeinde gemeinnützige Wohnprojekte unterstützen kann. Viele Gemeinden haben bereits eigene Strategien, Brugg hat hier Aufholbedarf.

Beispielsweise können in der Bauordnung Nutzungsprivilegien bei der Realisierung von preisgünstigen Wohnungen gewährt werden oder es können Zonen vorgesehen werden, in denen ein bestimmter Anteil an gemeinnützigem Wohnraum vorgeschrieben ist. Die Stadt Zug schreibt beispielsweise Zonen mit einem bestimmten Mindestanteil gemeinnützigem Wohnen vor und gewährt den gemeinnützigen Wohnträgern dazu einen Ausnützungszuschlag.

Auch die Gemeinde Köniz schreibt bei Erlass oder Änderung von Nutzungsplänen einen spezifischen Anteil der Wohnungen in Kostenmiete vor.

Eine aktive Bodenpolitik beinhaltet beispielsweise, dass gemeindeeigenes Land privilegiert an gemeinnützige Bauträger verkauft oder im Baurecht vergeben wird. Hier wäre ausserdem auch eine aktive Bodenpolitik bezüglich des Erwerbs von neuen Immobilien wünschenswert. Auch bei der Bodenpolitik gibt es diverse Gemeinden, die Strategien U.A. zur Vergabe von Land im Baurecht erarbeitet haben, so beispielsweise die Gemeinden Adliswil, Binningen, Bülach, Emmen, Sursee, Pratteln, Uster oder Winterthur.

Brugg, 23. Juni 2023

Die Postulantin:

Leonie Woodtli und 21 Mitunterzeichnende