

# Die wahren Perlen am Pfäffikersee

**PFÄFFIKON** Die Mietpreise in Pfäffikon sind in den letzten Jahren klar gestiegen. Es gibt aber Baugenossenschaften, die vergleichsweise tiefe Mietzinse verlangen.

Wer schön sein will, muss fühlen, besagt ein bekanntes Sprichwort. Längst gilt auch: Wer schön wohnen will, muss zahlen – wie zum Beispiel in Pfäffikon. «Die Gemeinde ist attraktiv», sagt Hanspeter Thoma, Gemeindevorstand, über die «Perle am Pfäffikersee». Doch die hat ihren Preis. Schaut man sich auf dem Wohnungsmarkt um, findet man kaum eine 3-Zimmer-Wohnung unter 1500 Franken pro Monat. «Die Wohnungspreise sind in den letzten Jahren massiv gestiegen», sagt Thoma.

Was viele nicht wissen: Es gibt Einwohner, die im Vergleich nicht so viel bezahlen für ihre Wohnung. Sie haben die wahren Perlen am Pfäffikersee gefunden. Es sind dies die Mitglieder der Baugenossenschaften. Zwei gibt es davon in Pfäffikon, die Baugenossenschaft Pfäffikon und die Genossenschaft Alterssiedlung.

## Lange Warteliste

«Ja, wir sind privilegiert», sagt Gabriela Girola, Vizepräsidentin

der Baugenossenschaft Pfäffikon. «Bei uns gibt es kostengünstige Wohnungen.» Für eine 3½-Zimmer-Wohnung zahle man bei ihnen rund 900 Franken. Dies sei möglich, weil sie die Mietzinse zum Preis der Selbstkosten ansetzen. Die Baugenossenschaft sei im Gegensatz zu privaten Vermietern nicht auf eine Rendite aus. Sie hätten eine lange Warteliste von interessierten Mietern. Deshalb müsse der Vorstand jeweils entscheiden, wer in eine frei werdende Wohnung einziehen dürfe. «Wir schauen darauf, dass wir Leuten mit wenig Geld den Vorrang geben.»

Nicht immer konnten die Genossenschaften selbst über die Aufnahmebedingungen entscheiden. «Früher gab es Auflagen des Kantons und der Gemeinde, die erfüllt sein mussten, da es sich um subventionierte Wohnungen handelte», sagt Girola. Es musste beispielsweise eine bestimmte Anzahl Personen in einer Wohnung leben. Sobald erwachsene Kinder auszogen,

musste der Mieter die Wohnung zwangsweise freigeben, weil er die Auflagen nicht mehr erfüllte.

## «Nur wenige profitieren»

«Heute besteht die Gefahr, dass ursprünglich finanziell schwache Personen lange in den Wohnungen bleiben, obwohl sie nicht mehr auf tiefe Mietzinse angewiesen wären», sagt Girola. In ihrer Baugenossenschaft gebe es jedoch keine reichen Leute. «Wenn jemand genug Geld hat, leistet er sich eine bessere Wohnung.»

Die Gemeinde hat sowohl der Baugenossenschaft Pfäffikon als auch der Genossenschaft Alterssiedlung bei deren Gründung Land im Baurecht günstig abgegeben sowie ein Darlehen gewährt. Zudem ist seit je bei beiden ein Delegierter der Gemeinde im Vorstand vertreten. Die Gemeinde biete Hand, wenn die Genossenschaften ein Anliegen deponierten.

Weiter gehende Interventionen sehe der Gemeinderat nicht als seine Aufgabe. «Der Kauf von neuem Bauland zugunsten der Genossenschaften zum Beispiel entspricht nicht der Politik des

Gemeinderats», sagt Thoma. Theoretisch sei eine solche Massnahme möglich, politisch dürfte eine solche Lösung aber umstritten sein. «Um genossenschaftlichen Wohnungsbau weiter zu fördern, müssen die Genossenschaften selbst die Initiative ergreifen und sich aktiv zeigen.» Für Thoma wären mehr genossenschaftliche Wohnungen wünschenswert, «weil jeweils nur wenige von den günstigen Mieten profitieren».

## Bauland ist knapp

Expansionspläne hegt die Baugenossenschaft Pfäffikon keine. Wichtiger sei es für sie, die Liegenschaften stetig zu sanieren, sagt Girola. Vielleicht würden sie künftig die bestehenden Liegenschaften etwas erweitern. Die Errichtung neuer Häuser komme aber im Moment nicht infrage. «Es ist sehr schwierig, neues Bauland zu finden.» Die Gemeinde bestätigt die Knappheit an Bauland. Gemeindepräsident Bruno Erni sagt: «Für den Wohnungsbau steht generell nur noch wenig Bauland zur Verfügung. Besser wäre es, die Genossenschaften würden die bestehenden Immobilien ausbauen.»

Die letzte Zonenplanrevision habe zudem ergeben, dass die Gemeinde verdichtetes Bauen fördern und mehr Wohnraum, auch für ältere Leute, bieten solle. «Der Bedarf an Alterswohnungen ist da. Die Bevölkerung wird

im Durchschnitt tendenziell älter», sagt Erni. Im Zentrum in Pfäffikon habe die Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer einige Liegenschaften, wo sie kleineren Wohnraum für Betagte anbiete.

## Vorzugsweise Pfäffiker

Hans-Ulrich Bosshard ist Präsident der Genossenschaft Alterssiedlung in Pfäffikon. Er findet, es sollten keine Baugenossenschaften gefördert werden, solange sie keinen sozialen Zweck erfüllten. «Bei einer Förderung von Baugenossenschaften schafft man Ungleichheiten, die zu Problemen führen können», sagt er. Die Alterssiedlung erfülle eine soziale Funktion, indem sie günstigen Wohnraum für alte Leute anbiete. «Für Betagte ist es sehr schwierig, Wohnungen zu einem bezahlbaren Preis zu finden.»

Zum grössten Teil seien ihre Wohnungen vom Kanton subventioniert. Sie hätten aber auch «normale» Wohnungen. Für beide würden Kriterien gelten. «Die Mieter von allen Wohnungen sollten mindestens 60 Jahre alt und vorzugsweise Einwohner von Pfäffikon sein», sagt Bosshard. Diese Kriterien würden aber je nach Nachfrage nicht streng eingehalten. «Wir machen Ausnahmen.» Bei subventionierten Wohnungen werde das maximale Einkommen der Mieter vom Kanton festgelegt, wobei das Vermögen anteilmässig eingerechnet werde. Philipp Burkart

## VORSTAND VOR DEN KOPF GESTOSSEN

### Opposition gegen Vizepräsidentin

Letztes Jahr ist Jean Kohler als Präsident der Baugenossenschaft Pfäffikon zurückgetreten. An der Generalversammlung wollte der Vorstand deshalb einen neuen Präsidenten präsentieren. Wie in solchen Fällen üblich, wollte der Vorstand die bis dato amtierende Vizepräsidentin Gabriela Girola zur Wahl stellen. Doch die Versammlung lehnte den Vorschlag ab. «Wir wurden regelrecht von der Opposition überfahren», sagt Girola. Eigentlich sei es im Vorstand abgesprochen gewesen, dass sie die neue Präsidentin werde.

## «Art und Weise war schäbig»

Girola stört vor allem die Art und Weise, wie die Nichtwahl zustande kam. Alle Mitglieder hätten eine Einladung zur Versammlung erhalten, worin auch die Traktanden aufgeführt gewesen seien. «Die Art und Weise war schäbig. Die Mitglieder hät-

ten früher kommunizieren sollen, dass sie gegen mich sind», sagt sie. Dann hätte der Vorstand reagieren können. «Wir hätten uns vor den Kopf gestossen.» Argumente für die Nichtwahl habe die Opposition keine genannt. Girola nimmt die Nichtwahl nicht persönlich. «Ich muss den Entscheid akzeptieren.»

## 15 Interessenten

Nun sucht die Baugenossenschaft Pfäffikon einen neuen Präsidenten, den sie an der nächsten Generalversammlung im Juni zur Wahl stellen möchte. «Wir haben per Inserat nach Kandidaten gesucht.» Es hätten sich rund 15 Interessenten gemeldet, 5 davon kämen infrage. «Bis zur nächsten Generalversammlung führe ich somit das Amt der Präsidentin aus», sagt Girola. «Ich bin aber froh, die Verantwortung danach abgeben zu können.» phb



In der Genossenschaft Alterssiedlung in Pfäffikon finden Betagte günstigen Wohnraum.

Seraina Boner