

Gemeinde will Land verkaufen

RÜSCHLIKON Der Gemeinderat will auf dem Gelände bergseits des Bahnhofs Alterswohnungen realisieren. Stimmen die Rüeschliker zu, tritt die Gemeinde das Land für 1 Mio. Franken der gemeindeeigenen Stiftung Wohnungsbau ab. Die Rechnungsprüfungskommission ist dagegen.

Alles ist aufgegleist für die neuen Alterswohnungen an der Weingartenstrasse: Am Freitag kürt eine Fachjury aus zehn eingereichten Vorschlägen die beste Überbauung. In voraussichtlich zwei Gebäuden sollen bis zu 25 Alterswohnungen entstehen, deren Bewohner von Dienstleistungen des nahen Alters- und Pflegeheims Abegg-Huus profitieren können. Wenn es nach der Gemeinde geht, zu erschwinglichen Preisen. Als Bauträger vorgesehen ist die gemeindeeigene Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon.

Zwei letzte Schritte sind erforderlich, damit der Plan des Gemeinderates für die neuen Al-

terswohnungen aufgeht: Die Gemeinde muss der Stiftung Wohnungsbau das 2542 Quadratmeter grosse Gelände bergseits des Bahnhofs abtreten, und die Statuten der Stiftung müssen geändert werden. Über diese zwei letzten Schritte befinden die Rüeschliker an ihrer Gemeindeversammlung vom 1. Dezember.

Solidaritätsfonds für Mieter

Wie in den aktuellen Legislaturzielen verankert, will der Gemeinderat in Rüschlikon preisgünstiges Wohnen möglich machen, um die soziale Durchmischung zu fördern. Diese Ziele sollen auch in die Statuten der 1971 gegründeten

gemeindeeigenen Stiftung einfließen. Die Stiftung erreicht diese angestrebte «soziale Durchmischung und angemessene Belegungsdichte» mittels eines sogenannten Solidaritätsfonds. «Meines Wissens ein völlig neues Mittel», sagt Gemeindepräsident Bernhard Elsener (CVP). Die Mietzinse der Wohnungen sind demnach marktüblich. Jedoch können Mieter, die mehr als 35 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufwenden müssten, ein Gesuch um Unterstützung aus dem Solidaritätsfonds einreichen. «So kommen wir nicht mit den Bestimmungen des Mietrechts in Konflikt, wonach einmal festgesetzte Mietzinse nicht angepasst werden können», erklärt Bernhard Elsener.

Der letzte neue Passus in den Statuten besagt, dass die Politische Gemeinde allfällige Be-

triebsdefizite decken wird. Die Möglichkeit, dass dieser Fall eintritt, ist laut Simon Egli (FDP) klein: «Die wirtschaftliche Situation der Stiftung ist gut, wir hatten bisher noch nie ein Betriebsdefizit», sagt der Liegenschaftsvorstand und Präsident der Stiftung Wohnungsbau. Das Eigenkapital liege bei 3,5 Mio. Franken, das Fremdkapital sei gering, das gebe der Stiftung «viel Spielraum». Auch die Umsetzung des Siegerprojekts für schätzungsweise 12 Mio. Franken liege da drin. Um die Interessen der Gemeinde wahren zu können, sitzen im Stiftungsrat drei Gemeinderäte.

RPK will Abgabe im Baurecht

Weniger als die Statutenänderung dürfte an der Gemeindeversammlung der Grundstückverkauf an die Stiftung Wohnungs-

bau zu reden geben. Die Gemeinde plant, das ehemalige «Michelberger-Areal», auf dem heute zwei längliche Lagergebäude stehen, für 400 Franken pro Quadratmeter der Stiftung Wohnungsbau zu verkaufen. Die Stiftung erhält das Land also zum Preis von 1 Mio. Franken.

Die Gemeinde veräussere ihr Land zu billig, bemängelt die Rechnungsprüfungskommission (RPK) und empfiehlt, den Landverkauf abzulehnen. Sie schätzt den Wert des Grundstücks auf 7,6 Mio. Franken. Die RPK schlägt vor, das Land im Baurecht abzugeben, um den Wert in der Gemeinde zu halten. Sie ist der Ansicht, dass die Unterstützung bei den Mietzinsen über den Baurechtszins gesteuert werden könne. Die RPK hält es ausserdem für nachteilig, wenn das Gelände in einer Stiftung gebunden ist; schliesslich könnten einst «andere, dringendere Bedürfnisse für die Nutzung dieses Grundstücks vorhanden» sein. Als Beispiel für die Abgabe eines gemeindeeigenen Areals im Baurecht zieht die RPK das Reit- und Reithalle-Areal heran, das die Gemeinde der Baugenossenschaft Rüschlikon überlassen hat.

Der Vergleich hinke, sagt Simon Egli. In der Stiftung Wohnungsbau hätten drei Gemeinderäte Möglichkeit zur Einflussnahme, falls solche «dringenden Bedürfnisse» vorhanden seien. Laut Bernhard Elsener hat sich der Gemeinderat bewusst dagegen entschieden, das Land im Baurecht abzugeben: «Die Finanzierung des Projekts wäre sehr viel schwieriger. Das würde die Mietzinse belasten, was unseren Absichten, preisgünstigen Wohnraum anzubieten, widerspricht.»

Heissen die Stimmberechtigten den Landverkauf am 1. Dezember gut, wird die Stiftung voraussichtlich im Frühling 2016 zu bauen beginnen. Im Sommer 2017 könnten die ersten Mieter einziehen.

Rahel Urech



Stimmen die Rüeschliker zu, könnte die Stiftung Wohnungsbau anstelle der Lagergebäude an der Weingartenstrasse Alterswohnungen bauen. Silvia Luckner