

Küsnacht will auch künftig günstigen Wohnraum fördern

ZSZ 2017-02-09

KÜSNACHT Der Gemeinderat von Küsnacht hat seine künftige Liegenschaftsstrategie veröffentlicht. Diese setzt wie bisher auf die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, damit die Durchmischung der Bevölkerung gewährleistet wird. Erste Reaktionen fallen unterschiedlich aus.

Der Gemeinderat von Küsnacht hat seine Liegenschaftspolitik und -strategie überarbeitet. Entscheidende Neuerungen im Vergleich zur bisherigen Strategie gibt es aber nicht, wie Ueli Schlumpf (SVP), Vorsteher des Liegenschaftenressorts, bestätigt. Sie beruhe vielmehr auf dem Konzept, das sich bewährt habe.

In seiner Mitteilung hält der Gemeinderat fest, dass sich die Ausgangslage seit der letzten Anpassung 2009 kaum verändert habe: Küsnacht sei dank der Nähe zu Zürich, dem tiefen Steuerfuss, der Lage am See und der guten Infrastruktur nach wie vor ein attraktiver Wohnort. Das bedeutet aber auch, dass für Wohnungsmieten überdurchschnittlich viel

bezahlt werden muss – gemäss Ueli Schlumpf nämlich rund 1000 Franken pro Monat und Zimmer. Bei den Neubauten dominierten zudem teure Eigentumswohnungen. Das wiederum habe zur Folge, dass viele Junge, die in Küsnacht aufwachsen, die Gemeinde verlassen. Es drohe, meint der Gemeinderat, die Gefahr, dass man zur reinen «Schlafgemeinde und einem Repräsentationsort» werde.

Land an Genossenschaften

Dieser Gefahr will der Gemeinderat entgegenwirken – auch mit der Liegenschaftsstrategie. Er will deshalb auch in Zukunft den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und dafür sorgen, dass

die Bevölkerung sozial und altersmässig durchmischt bleibt. Konkret sollen 10 bis 15 Prozent der Bewohner, für welche die Marktmieten zu teuer wären, günstigere Wohnungen (etwa für 2200 bis 2500 Franken für eine 4½-Zimmer-Wohnung) erhalten. Derzeit liegt dieser Wert laut Ueli Schlumpf bei 12 bis 13 Prozent.

Das Ziel soll primär erreicht werden, indem Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen Land zu vorteilhaften Bedingungen erhalten, vorab im Baurecht. Schlumpf verweist auf das Beispiel der neuen Siedlung Hüttengraben mit über 60 Wohnungen. Die Gemeinde will aber auch Bezüglern von Sozialhilfe geeigneten Wohnraum anbieten. Ein Beispiel sind die geplanten Sozialwohnungen an der Freihofstrasse. «Ich bin überzeugt, dass wir so einen Beitrag zu einer gut funktionierenden Dorfgemeinschaft leisten», sagt Schlumpf.

Ein weiteres Ziel ist die «zielgerichtete Bewirtschaftung» der eigenen Liegenschaften, wie es in der Mitteilung heisst. Sie sollen den Aufgaben der Gemeinde, dem öffentlichen Interesse, der Entwicklung des Ortsbilds und als Kapitalanlagen dienen. Ihr Bestand soll auf dem heutigen Niveau bleiben. Für Liegenschaften, die einen Ertrag bringen sollen, gelten neue Vorgaben für die Nettorendite: Sie soll auf dem Referenzzinssatz, der zurzeit bei null liegt, plus 0,5 Prozent beruhen, wie Schlumpf bestätigt.

Zustimmung und Kritik

Örtliche Parteien reagieren auf Anfrage der ZSZ unterschiedlich. Die FDP sei mit der Strategie im Grundsatz einverstanden, zumal günstiger Wohnraum wirklich nötig sei und Einheimische bei der Vergabe von Genossenschaftswohnungen bevorzugt würden, erklärt FDP-Präsident

Thomas G. Albert. Die Strategie müsse aber kritisch begleitet werden, da staatliche Eingriffe in den Liegenschaftenmarkt grundsätzlich problematisch seien.

Enttäuscht sind die Grünliberalen. Die Strategie enthalte nichts Neues, sagt GLP-Präsident Lorenz Tschudi, der nach wie vor «ein professionelles Reporting» (also Berichtswesen) der Gemeinde zum Liegenschaftsportfolio und seiner Bewertung vermisst. Die Bevölkerung tappe daher weiter im Dunkeln.

Die SP Küsnacht teilte mit, sie unterstütze die Hauptziele des Gemeinderats. Der Bestand an eigenen Liegenschaften sollte aber erhöht werden, da der Bedarf nach zahlbarem Wohnraum weiter steigen dürfte. Zudem sei es verfehlt, in einer Liegenschaftsstrategie auch Renditevorgaben festzuhalten, ergänzte Co-Präsidentin Heidi Häfeli.

René Pfister