

Auch ohne Wohnbauförderung günstig

SEUZACH Für die Wohnungen auf der Schneckenwiese will der Gemeinderat keine Wohnbauförderung beantragen. Er bevorzugt stattdessen ein abgestuftes Mietzinsmodell.

Auf der Schneckenwiese in Seuzach sind seit längerem knapp sechzig grosszügige, günstige 2½- und 3½-Zimmer-Alterswohnungen geplant. Die Nachfrage danach sei jetzt schon sehr gross, schreibt der Gemeinderat im aktuellen Verhandlungsbericht. Nutzniesser des Projektes, das die Gemeinde mit der Winterthurer Wohnbaugenossenschaft Gaiwo als Bauträgerin realisiert, sollen Mieterinnen und Mieter sein, die über 55 Jahre alt



Die Schneckenwiese aus der Schneckenperspektive: Hier sollen bis 2019 knapp 60 Alterswohnungen entstehen.

Marc Dahinden

«Der Aufwand für das Subventionsverfahren ist unverhältnismässig hoch.»

Gemeinderat von Seuzach

sind und seit mindestens zehn Jahren in Seuzach wohnen.

Im Vorfeld der Realisierung des Projektes wurde nun eine Grundsatzfrage geklärt: Demnach hat sich der Gemeinderat dagegen entschieden, für die Alterswohnungen auf der Schne-

ckenwiese kantonale Wohnbauförderung zu beantragen. Ein solches Vorgehen hätte demnach zu viele Nachteile. So schreibe die Wohnbauförderung Mindestgrössen für alle Wohnungen vor. Das Bauvorhaben würde dadurch aber nach Ansicht des Gemeinde-

rates zu stark eingeschränkt und liesse keinen Spielraum für allfällige Planungsänderungen mehr zu. Zudem sei der Aufwand für das Subventionsverfahren unverhältnismässig hoch. Mieter, die in den Genuss einer subventionierten Wohnung kämen, seien an

Einkommenslimiten gebunden, die wiederkehrend kontrolliert werden müssten. Aktuell liegen diese laut Gemeinderat bei 49 200 Franken für eine Person und 58 000 Franken für zwei respektive mehr Personen. Das höchstzulässige steuerbare Ver-

mögen beträgt 200 000 Franken. Auf den Mietzins der subventionierten Wohnungen hätte dies eine Reduktion von etwa 200 Franken zur Folge. Es müssten mindestens zehn bis zwölf Wohnungen subventioniert werden, damit sich der grosse Aufwand für das Subventionsverfahren lohne, so der Gemeinderat.

Abgestuftes Mietzinsmodell

Um dem Bedürfnis nach günstigeren Wohnungen für einkommensschwächere Personen dennoch Rechnung zu tragen, fasst der Gemeinderat ein abgestuftes Mietzinsmodell ins Auge – wie es seitens der Gaiwo vorgeschlagen worden sei. Demnach sollen attraktive, grössere Wohnungen an bevorzugter Lage aufgrund ihres Marktpreises mit etwas höheren Mietzinsen belastet werden, während sechs kleinere Wohnungen an weniger attraktiver Lage um circa 200 Franken günstiger im Monat abgegeben werden.

«Damit sollten bezüglich Mietzinsansätzen alle Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner abgedeckt werden können, und dies erst noch in einer pragmatischen und administrativ einfachen Art und Weise», schreibt der Gemeinderat.

Dagmar Appelt