

Initianten für preisgünstige Wohnungen lassen nicht locker

GATTIKON Den Vorschlag der Gemeinde Thalwil, ihre Initiative für preisgünstigen Wohnraum auf dem Hofwisen-Areal zurückzuziehen, nehmen die Initianten nicht an. Sie kämpfen weiter für die Abgabe des Landes im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft.

Dass auf dem gemeindeeigenen Areal Hofwisen in Gattikon Wohnungen gebaut werden, darüber herrscht Einigkeit. Nicht aber, wer Bauherr sein und ob das Land im Baurecht abgegeben werden soll. Für zahlbare Wohnungen setzt sich die «Initiative für die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen auf dem Areal Hofwisen Gattikon» ein. Hinter dieser Mitte März eingereichten Initiative stehen EVP, Grüne, Grünliberale und SP. Der Gemeinderat Thalwil hat sie für gültig erklärt.

Die Gemeinde Thalwil selbst will auf diesem Land auch bauen, und zwar familien- und altersgerechte Wohnungen im mittleren Preissegment. Wie die Initianten nun mitteilen, sei die Gemeinde an sie gelangt mit dem Vorschlag, die Initiative zurückzuziehen. Diese sei aus Sicht der Gemeinde nicht nötig, weil beide dasselbe wollten, berichtet Initiant Heiko Bachmann, ein Vertreter der SP. «Das sehen wir anders», sagt er: «Wir wollen, dass über unsere Initiative am 14. September an der Gemeindeversammlung abgestimmt wird.»

Keine Rendite

Ziel der Initiative ist die Abgabe des Grundstücks im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft. Diese hätten Erfahrung mit der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und würden langfristig günstige Mieten garantieren. Was verstehen die Initianten unter preisgünstig? «Dafür gibt es eine genaue Definition gemäss kantonaler Wohnbauförderungsverordnung», sagt Bachmann. «Die Mietzinse sind

zu Selbstkosten nach dem Grundsatz der Kostenmiete berechnet. Kostenmiete heisst, die Mieteinnahmen dürfen nur die anfallenden Kosten inklusive Rückstellungen decken und keine Rendite abwerfen.» Die Initianten befürchten, die Gemeinde wolle in Eigenregie eine Gewinn abwerfende Wohnüberbauung realisieren, um den Gemeindehaushalt zu alimentieren. Die Wohnungen wären dann wohl nicht so günstig. Preisgünstiger Wohnraum sei

Mangelware, sagt Bachmann. Die Abgabe im Baurecht dränge sich auch deshalb auf, weil die Gemeinde das Grundstück, es liegt zwischen Hofwiesenstrasse und Sihlhaldenstrasse, günstig kaufen konnte. Sie zahlte 2014 für das 6000 Quadratmeter grosse Areal 7,7 Mio. Franken, das entspricht etwa 1300 Franken pro Quadratmeter. Die Initiative verlangt die Berechnung des Baurechtszinseszinses basierend auf dem effektiv bezahlten Grundstückspreis plus den bisher angelaufenen Kosten der Gemeinde.

Gemeinderat muss erst tagen

Die Gemeinde Thalwil hält sich bezüglich der Initiative Hofwisen

noch bedeckt. Sie bestätigt, dass mit den Initianten ein Gespräch gesucht worden sei. «Auftrag war es, zu klären, ob das Initiativebegehren und das Vorhaben der Gemeinde deckungsgleich sind beziehungsweise wo Unterschiede liegen und ob sich die Differenzen allenfalls ausräumen lassen», erklärt Gemeindepräsident Märk Fankhauser (FDP). Dass die Initianten an ihrer Initiative festhalten, nehme der Gemeinderat zur Kenntnis und er werde das weitere Vorgehen festlegen. Fragen dieser Zeitung, beispielsweise was gegen die Abgabe des Landes im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft spreche, wollte der Gemeindepräsident derzeit noch

nicht beantworten. Er wolle erst die Diskussion im Gemeinderat abwarten, sagte er. Die Initianten ziehen auch in Erwägung, dass der Gemeinderat einen Gegenvorschlag zu ihrer Initiative vorlegen könnte.

Fest steht, dass die Gemeinde Thalwil bei anderen Bauprojekten Land im Baurecht abgegeben hat, wie bei der Erweiterung der Siedlung Breiteli an die Baugenossenschaft Zurlinden. Für altersgerechtes Wohnen im Areal Weiherhaus in Gattikon sollen der Baurechtsvertrag und der private Gestaltungsplan voraussichtlich an der Gemeindeversammlung im Dezember zur Genehmigung vorgelegt werden. *Gaby Schneider*



Auf dem Areal Hofwisen in Gattikon sollen preisgünstige Wohnungen entstehen.

Sabine Rock