

Beschluss Stadtrat

1. Für das Thema "Preisgünstiger Wohnungsbau" ist das Ressort Präsidiales + Kultur zuständig. Die Zuständigkeit ist im Rahmen der Revision der Geschäftsordnung des Stadtrats dem Ressort Präsidiales + Kultur zuzuweisen.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleitung Bau + Planung
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Finanzen
 - Geschäftsbereichsleitung Alter + Soziales
 - Rechtskonsultantin (für die Revision Geschäftsordnung SR)
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Städte mit ihrer Zentralität und einer grossen Angebotsvielfalt in verschiedenen Bereichen sind in den letzten Jahren als Wohnorte immer attraktiver geworden. Wachsende Bevölkerungszahlen in Schweizer Städten und Agglomerationen sind ein Sinnbild für diese Entwicklung, die auch in Wetzikon seit den 1970er Jahren zu beobachten ist. Steigende Immobilienpreise und die an vielen Orten zunehmenden Schwierigkeiten für tiefe und mittlere Einkommensschichten bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu finden, können als negative Seite dieser Entwicklung angesehen werden. Insgesamt wurde dadurch schweizweit das Thema des preisgünstigen Wohnraums auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene wieder auf die politische Agenda gebracht.

Eine im Mai 2020 von der SP-Fraktion im Parlament Wetzikon zum Thema "Gemeinnütziger Wohnraum im Morgental" eingereichte Motion, die eine Abgabe der städtischen Parzellen im Morgental im Bau-recht an gemeinnützige Wohnbauträger gefordert hat, wurde zur Nicht-Entgegennahme empfohlen, da das Bauprojekt der IGEBA schon weit fortgeschritten war. Zudem erwähnte der Stadtrat in seiner Stellungnahme zuhanden des Parlaments, dass innerhalb des Stadtrats bislang noch keine vertiefte strategische Grundsatzdiskussion zur verwaltungsinternen Zuständigkeit der Thematik des preisgünstigen Wohnungsbaus geführt werden konnte. Es wurde damals argumentiert, dass eine Klärung dieser Frage losgelöst vom durch einen politischen Vorstoss entstehenden Zeitdruck vorgängig zu erfolgen hat.

Erwägungen

Die Zuständigkeit ist im Ressort Präsidiales + Kultur und konkret bei der Stadtentwicklung anzusiedeln, um in einer ersten Phase strategische evidenz- und grundlagenbasierte Überlegungen zum preisgünstigen Wohnen und der angemessenen räumlichen Verteilung über die Stadt losgelöst von einzelnen Pro-

jekten ermöglichen zu können. Ein funktionierendes Gemeindeleben ist letztlich auch davon abhängig, ob Einwohnerinnen und Einwohner mit tiefen oder mittleren Einkommen ein genügend grosses Wohnraumangebot vorfinden. In der Phase der Umsetzung gilt es dann die Thematik in die weiteren betroffenen Ressorts und Abteilungen zu verteilen. Hauptsächlich betrifft dies jeweils die Ressorts Finanzen + Immobilien für die konkrete Umsetzung (z.B. Abschliessen von Baurechtsverträgen) sowie Hochbau + Planung für planungsrechtliche Aspekte (z.B. Klärung Zonenkonformität), wobei auch die Ressorts Soziales + Alter sowie Bildung + Jugend (z.B. Wohnen für junge Erwachsene in Ausbildung) grundsätzlich in Frage kommen, in Abhängigkeit der jeweiligen Ziele und Projekte.

Die Regelung der Zuständigkeiten in anderen Schweizer Städten von ähnlicher Bevölkerungsgrösse kann als grobe Orientierungshilfe herangezogen werden. Ein Grossteil der Städte kennt keine Stelle oder Funktion der Stadtentwicklung und siedelt das Thema bei den Immobilien oder der Stadtplanung an. Je nach Grösse der Stadt ist die Zuständigkeit einer Fachstelle zugeordnet, die innerhalb der Stadtplanung oder dem Finanzdepartement angesiedelt ist. Sofern die Stelle oder Funktion der Stadtentwicklung existiert, wie beispielsweise in den Städten Bülach oder Baden, wird der Themenbereich des preisgünstigen Wohnraums meistens bei der Stadtentwicklung angesiedelt.

In einem 2013 vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veröffentlichten, auf die kommunale Wohnungspolitik in der Schweiz ausgerichteten Dokument "*Preisgünstiger Wohnraum – Ein Baukasten für Städte und Gemeinden*" werden diverse Argumente aufgeführt, die für eine Verortung im Ressort Präsidiales + Kultur bzw. bei der Stadtentwicklung sprechen. Hervorzuheben ist hier besonders, dass vielfältige Handlungsmöglichkeiten um preisgünstigen Wohnraum zu fördern zur Verfügung stehen und damit grundsätzlich sehr unterschiedliche Ziele verfolgt werden können, die es aufeinander abzustimmen gilt. Eine breite Optik und Einbettung in übergeordnete Überlegungen zur Gesamtentwicklung und Standortförderung wird auch als sinnvoll erachtet, um geeignete Massnahmen und Instrumente festzulegen. Die Auswahl von Massnahmen und Instrumenten ist von den konkreten Rahmenbedingungen und den spezifischen Absichten einer Stadt oder Gemeinde abhängig. Im Dokument wird zudem empfohlen, dass die Aktivitäten von Gemeinden und Städten im wohnungspolitischen Bereich generell auf der Grundlage einer vertieften Analyse der angestrebten Bevölkerungsentwicklung erfolgen soll, was ebenfalls für die Verortung der Zuständigkeit im Ressort Präsidiales + Kultur und genauer bei der Stadtentwicklung spricht.

Die Wohnungspolitik kann ganz generell als einer der zentralen Bereiche der Wirtschafts- und Gesellschaftspolitik angesehen werden und beinhaltet Elemente von Sozial-, Finanz- und Planungspolitik. Sie kann ein wichtiger Trumpf im Standortwettbewerb einer Gemeinde sein und dient der Stadt- und Quartierserneuerung. Ein differenziertes Wohnraumangebot inkl. des preisgünstigen Wohnraums kann als ein zentrales Element für eine ausgewogene soziale Durchmischung und eine gesunde, nachhaltige Stadtentwicklung angesehen werden. Damit alle erwähnten Aspekte im Sinne eines strategischen Gesamtblicks gebührend berücksichtigt werden können, erachtet der Stadtrat die Zuständigkeit im Ressort Präsidiales + Kultur (Bereich Stadtentwicklung) als richtig.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', written in a cursive style.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin