Stadt Uster
Gemeinderat
FDP/Die Mitte-Fraktion
Andrea Grob

Gemeinderatssitzung vom 14.3.2022

**Referat «Mehr preisgünstiger Wohnraum in Uster»**

Sehr geehrte Frau Ratspräsidentin
Geschätzte Anwesende

Die Grünen fordern mehr preisgünstigen Wohnraum in Uster. Die laufende Revision der Ortsplanung sehen sie als reelle Chance, Mindestanteile an günstigem Wohnraum festzulegen. In ihrer Medienmitteilung vom 9. Dezember 2021 möchten sie damit auch die Chance nutzen, eine weiterhin gute soziale Durchmischung in Uster sicherzustellen.

Dieser Vorstoss tönt gut – wenn nicht gleich phänomenal! Wir alle wünschen uns günstigen Wohnraum. Als Familienfrau liegt mir dieses Thema sogar ganz besonders am Herzen. In gewissen Ustermer-Quartieren ist eine 4.5-Zimmerwohnung mit ca. CHF 3'500 Franken im Monat die Realität. Das können sich nicht alle leisten. Also sagen wir bitte alle grad ja zu dieser Motion!

Doch halt! Was auf dem Papier oder auf einem Wahlplakat einfach nur grandios klingt, muss seriös hinterfragt werden.

Erstens: Dass die Grünen gleich eine Motion eingereicht haben, zwingt den Stadtrat zu einer Schnellschusshandlung – das kommt selten gut. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist ja bereits im Stadtraum Uster 2035 vorgesehen. Der Gemeinderat müsste über ein einzelnes Thema entscheiden, welches aber zu einer Gesamtrevision gehört. Nicht wirklich seriös. Der Stadtrat schlägt deshalb vor, die Motion in ein Postulat umwandeln, damit aussagekräftige Erkenntnisse zum Thema preisgünstigem Wohnraum in Uster gemacht werden können.

Zweitens: Gemäss dem Online-Portal «immomapper» haben sich die m2-Preise für Wohnungen in Uster seit dem 1. Quartal 2017 um lediglich 1% verteuert. Trotz reger Bautätigkeit und damit in der Regel höherer Mietpreise. Im restlichen Kanton Zürich hingegen nahm im gleichen Zeitraum die Quadratmetermiete um 6% zu. In Uster geht der Trend also bereits seit Jahren in die richtige Richtung. Ein akuter Handlungsbedarf ist also nicht gegeben.

Drittens: Die Grünen möchten eine weiterhin gute soziale Durchmischung in Uster sicherstellen. Das würde dann im Klartext bedeuten, dass günstiger Wohnraum hauptsächlich in Nänikon, Wermatswil oder Niederuster entstehen müsste. Wo genau sehen die Grünen da Potential?

Als FDP/die Mitte-Fraktion liegt es uns viertens fern, interessierten Investoren Vorschriften zu machen, zu welchen Preisen sie ihre Bauten zu vermieten hätten.

Wohlbemerkt: Investoren würden dann sowieso abspringen. Eine mögliche Lösung in einem solchen Falle wäre, den Investoren über einen Mehrwertausgleich die Lage schmackhaft zu machen. Also quasi: Wir zonen auf, dafür muss eine Etage günstigen Wohnraum angeboten werden. Solche Lösungen müssen zwingend im Rahmen der BZO-Revision diskutiert werden.

Kommen wir zum Abschluss: Die FDP/Die Mitte-Fraktion sieht es als äusserst elementar, dass in Uster preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung steht. Diesbezüglich vertrauen wir unserer links-grünen Regierung, dass sie darauf ein Auge hat. Mit der Strategie Stadtraum Uster 2035 werden all diese Fragen detailliert behandelt. Aus diesem Grund lehnen wir die Motion wie auch die Umwandlung in ein Postulat ab.

Für die FDP/Die Mitte-Fraktion:

Andrea Grob, Gemeinderätin

Uster, 14. März 2022