



01. November 2023

Postulat

von Martin Götzl (SVP)
und Anthony Goldstein (FDP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei künftigen Weisungen mit Wohnungsbauten und/oder Baurechtsvergaben in einem eigenen Kapitel Kostenwahrheit und Transparenz sehr detailliert ausgewiesen werden können. In kommenden Weisungen sollen mindestens folgende Punkte in einem eigenen Kapitel ausgewiesen werden:

- a) Marktüblicher Landwert in Franken anhand von Zone, Ausnutzung und Quartieren
- b) Marktüblicher Quadratmeterpreis in Franken anhand von Zone, Ausnutzung und Quartieren
- c) Provisorischer Landwert in Franken anhand des Projektes
- d) Provisorischer Quadratmeterpreis in Franken anhand des Projektes
- e) Gründe, welche zur jeweiligen Finanzierungshilfe (Abschreibungsbetrag vom marktüblichen Landwert zum provisorischen Landwert) geführt haben.
- f) Finanzierungshilfebetrag des Landwertes in Franken
- g) Finanzierungshilfebetrag des Landwertes in Prozent
- h) Weitere Abschreibungsbeiträge (welche nicht den Landwert tangieren)
- i) Je drei Beispiele (z.B. 2-Zimmerwohnung, 3-Zimmerwohnung, 4-Zimmerwohnung) von erwarteten Mietzinsen, basierend auf dem provisorischen Landwert der Richtlinien 65, verglichen mit je drei Beispiele von erwarteten Mietzinsen, basierend auf dem marktüblichen Landwert
- j) Prozentuale Vergünstigung der Mietzinse durch den provisorischen Landwert anstatt des marktüblichen Landwerts
- k) Aufzeigen welche wesentlichen Zusatzleistungen und Nutzungseinschränkungen eingefordert werden.

Begründung:

Bei Wohnungsbauten und Baurechtsvergaben von städtischen Wohnungen oder gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften werden in der Regel Beträge abgeschrieben und Landpreise gemäss den Richtlinien 65 entgegen dem Marktwert massiv vergünstigt, respektive abgeschrieben.

Gleichzeitig moniert man, Wohnungszinse zur Kostenmiete anbieten zu können, ohne dass es für das Stimmvolk klar ersichtlich ist, dass bezüglich Landkosten grössere Millionenbeträge abgeschrieben wurden. Diesbezüglich soll Kostenwahrheit und Transparenz hergestellt werden.

 