

Dringliche Interpellation Fraktion SVP (Alexander Feuz/Manfred Blaser, SVP): Einzonung Viererfeld I: Was bleibt wirtschaftlich unter dem Strich? Was für Risiken trägt der Steuerzahler?

Durch die Überbauung des Vierfeldes droht der Verlust eines beliebten Naherholungsgebietes. Der Gemeinderat macht geltend, dass die Überbauung der Stadt gewaltige Vorteile biete. Die Interpellanten sehen auf Seiten des Steuerzahlers dagegen erhebliche Risiken.

Im Rahmen der Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen ist eine genaue Auslegung wichtig. Dabei müssen insbesondere auch wirtschaftliche Aspekte näher ausgeleuchtet werden.

Der Gemeinderat wird höflich darum ersucht, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Zu welchen Konsequenzen für die Höhe der Einnahmen der Stadt führt es, wenn der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen nun von 30% auf 50% erhöht wird? Einnahmeausfall pro Jahr ausgehend bei Vollvermietung? Könnte mit höherem Anteil nicht gemeinnütziger Wohnungen die Rendite nicht entsprechend erhöht werden? Wenn Ja, um wie viel? Wenn Nein, warum nicht?
2. Kann mit dem hohen Anteil des gemeinnützigen Wohnungsanteils ausgeschlossen werden, dass finanziell gut situierte Genossenschafter, die sich auch eine nicht subventionierte Wohnung leisten können, auf Kosten des Steuerzahlers schön und günstig leben können („beatus“). Wenn Ja, wie? Wenn Nein, ist dies nicht ungerecht für die Steuerzahler und die Nicht-Genossenschafter? Wo liegt bei diesem hohen Anteil das Interesse der Steuerzahler?
3. Gibt es eine Möglichkeit den gemeinnützigen Anteil 30% auf 20% zu senken? Wenn Ja, welche? Wenn Nein, warum nicht?
4. Worum tritt die Stadt selber als Investor auf und trägt das Risiko?
5. Der Anteil Stockwerkeigentum sollte u.E. 30% betragen, wieso nicht?
6. Was bringt die Überbauung/Umzonung finanziell unter dem Strich?
 - neue Schulbauten nötig?
 - Kosten Erschliessungen?
 - Verlust wertvoller Grünfläche
 - Vorteile für Genossenschafter
 - Verkleinerung Aaretalschutz?
7. Wenn die Masseneinwanderungsinitiative durchgesetzt wird und/oder wirtschaftlicher Rückgang in der Schweiz mit entsprechender geringer Nachfrage, was sind die Konsequenzen für das Risiko der Stadt, resp. den Fonds?
8. Wie viel beträgt somit die mögliche Rendite unter Berücksichtigung der nötigen Investitionen? Ist das grosse Risiko der Stadt (Fonds) dabei berücksichtigt? Wenn Ja, wie? Wenn Nein, warum nicht?
9. Was zahlt/zahlen der oder die Investor/en an die Erschliessung/Ausbau öV etc.? Wenn kein Beitrag, warum nicht? Was kostet die Erschliessung approximativ? Wer zahlt?
10. Damit die im Parterre vorgesehenen Gewerbe und Dienstleister die Mieten bezahlen können und teure Leerstände vermieden werden, müssen die Gewerbeflächen wohl mittels höherer Mieten subventioniert werden (vgl. dazu Limmatstadt Dietikon). Wie hoch ist die Quersubvention für diese Gewerbeflächen?
11. Bewirkt die neu vorgesehene unflexible Handhabung betr. der Parkplätze (0,5 Parkplätze pro Wohneinheiten) nicht, dass auch für die Stockwerkeigentümer oder die a Wohnungen nur noch 0,5 resp. 0,3 Parkplätze abgegeben werden können und somit z.B. ein 0,0 Block für Stockwer-

- keigentümer nicht mehr realisiert werden kann? Auch Abtausch 2,0 Parkplätze für Attikawohnung scheint somit nicht mehr möglich? Wenn Ja, wieso? Wenn Nein, warum nicht?
12. Können sich dadurch nicht wesentliche Nachteile ergeben in Bezug auf Personenhaushalte mit mehr als einem Auto, die sich für eines der Objekte interessieren (grosse Objekte, Attikawohnungen, insbesondere Stockwerkeinheiten? Wenn Ja, was unternimmt die Stadt dagegen? Wenn Nein, warum ist dies kein Nachteil für die Personenaushalte, die mindestens ein Auto pro Bewohner brauchen?
 13. Wäre es nicht sinnvoller die Parkplätze generell zu vergeben, sodass individuelle Lösungen möglich sind? Wenn Nein, warum nicht?
 14. Können mit den vorgesehenen rigiden Energieoptionen überhaupt noch zahlbare gemeinnützige Wohnungen erstellt werden?
 15. Um wie viel verteuert die Minergie eine 2-, 3-, resp. 4-Zimmerwohnung in Prozent?

Begründung der Dringlichkeit

Die Volksabstimmung ist für den 5.6.2016 geplant. Die Fragen müssen unbedingt vorher beantwortet werden.

Bern, 04. Februar 2016

Erstunterzeichnende: Alexander Feuz, Manfred Blaser

Mitunterzeichnende: Roland Jakob, Kurt Rügsegger, Henri-Charles Beuchat, Erich Hess, Roland Iseli, Roger Mischler, Rudolf Friedli