



Wil, 1. Dezember 2011

Postulat

Für eine neue Bodenpolitik

Die Bodenpolitik der Stadt Wil ist umstritten. Zwar ist es richtig, dass die Nutzung der Landreserven im Interesse der Öffentlichkeit erfolgen sollen und mögliche Interessen zukünftiger Generationen zu berücksichtigen sind. Der Stadtrat setzt jedoch aktive Bodenpolitik mit Standort- und Wirtschaftsförderung gleich. Das ist ungenügend, weshalb im aktuellen Jahr gleich zwei Verkäufe von Liegenschaften vom Stadtparlament Schiffbruch erlitten (St. Gallerstrasse 2, Tonhallestrasse 23). Wil muss den Begriff der aktiven Bodenpolitik neu definieren.

Wil ist attraktiv

Der Leerwohnungsbestand in der Stadt Wil ist im Jahr 2009 auf rekordtiefe 0.74 Prozent gesunken. Aktuell beträgt er unwesentlich mehr, nämlich 0.82 Prozent. Im Kanton St.Gallen ist der Leerwohnungsbestand doppelt so hoch. Eine Folge davon sind steigende Mietenzinsen. Wil ist attraktiv und die Nachfrage nach neuem Wohnraum hoch. Infolge des Mangels an günstigen Wohnungen sehen sich viele Haushalte mit Wohnkosten konfrontiert, die sie im Verhältnis zum Einkommen zu stark belasten. Die öffentliche Hand soll sich, in Ergänzung der persönlichen Verantwortung und privater Initiative dafür einzusetzen, dass insbesondere auch Wohnungssuchende mit tiefen Einkommen für sich und ihre Familien eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden. Bund, Kanton und Gemeinden sind als Regulatoren und Akteure gefragt.

Knappe Landreserven

Die Stadt Wil verfügt nur noch über wenige Landreserven. Gerade deshalb ist eine vorausschauende und aktive Bodenpolitik anzustreben. Gemeinden können langfristige Landreserven für den Wohnungsbau erwerben, respektive kommunale Landreserven preisgünstig an Genossenschaften abgeben. Dies geschieht am sinnvollsten über Baurechte.

Verdichtetes Bauen

Zusätzlich schlummert im schon bestehenden Siedlungsgebiet ein grosses Potenzial an Wohnbaureserven, welche sich dadurch auszeichnen, dass sie schon erschlossen sind, nicht zusätzliches Land verbrauchen und deshalb pro Wohneinheit die Bodenpreise senken. Weitere Nutzungsreserven liegen in ehemaligen Industriegebieten und militärischen Anlagen (Zeughausareal), welche zu Wohnzonen umgewandelt werden können.

Kommunaler Wohnungsbau

Eine Stadt, die selber als Investor auftritt, ist zwar nicht besonders en Vogue. Doch gerade Wohnungen, welche von den Städten gebaut wurden, sind heute preisgünstig und gewähren den Mieterinnen und Mietern eine grosse Sicherheit vor ungerechtfertigten Mietzinsaufschlägen.

Soziale Durchmischung

Auch ermöglicht der kommunale Wohnungsbau eine bessere Steuererung der sozialen Durchmischung. Viele Quartiere in Wil sind wenig durchmischt und hinsichtlich Kriterien wie Alter, Einkommen, Nationalität oder Haushaltsformen einseitig zusammengesetzt sind. Diesen Trend



können einzelne Hauseigentümer mit einem vielfältigen Angebot an Wohnungen nicht wenden, hier braucht es gezielte Hilfe der Stadt, damit diese Quartiere einerseits aufgewertet werden und damit andererseits wieder in den Wohnungsbau in den betroffenen Gebieten investiert wird. Im kommunalen Richtplan wird das Anliegen der Quartieraufwertungen aufgenommen, während das städtische Liegenschaftskonzept die Schwerpunkte beim Facility-Management, der Bewirtschaftung und dem Betrieb der Liegenschaften im Verwaltungs- und Finanzvermögen, den Standorte der Departemente und der Schulraumplanung legt. Das ist ungenügend.

Ich bitte den Stadtrat die Liegenschaftspolitik grundsätzlich zu überdenken und dem Stadtparlament Bericht und Antrag vorzulegen. Folgende Massnahmen sind zu prüfen:

- Grundsätzliche Neudefinition einer „aktiven Bodenpolitik“
- Gezielter Landerwerb und Schaffung strategisch wichtiger Reserven durch die Gemeinde
- Gezielte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus
- Aufzeigen von Möglichkeiten der preisgünstigen Abgabe von Bauland (im Baurecht) an soziale Wohnbauträger
- Förderung des verdichteten Bauens
- Investitionen in kommunalen Wohnungsbau
- Aktive Förderung der (sozialen) Durchmischung der Quartiere in Bezug auf Einkommen, Alter und Haushaltsstrukturen unter Einbezug der Schulraumplanung und des Stadtplaners

Wil, 1. Dezember 2011




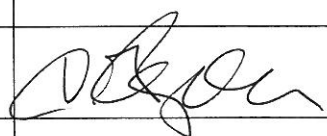
Erstunterzeichner

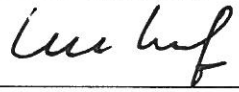
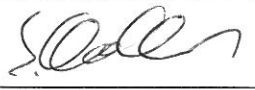
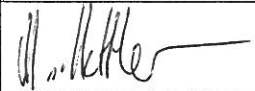
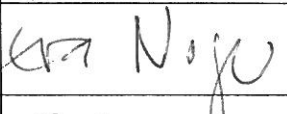

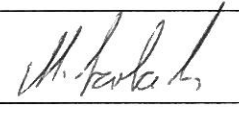
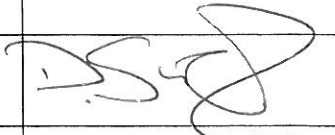
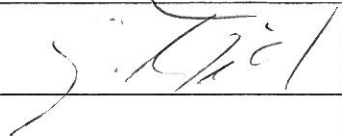


Dario Sulzer

Parlamentarischer Vorstoss: Postulat - Für eine neue Bodenpolitik

Erstunterzeichnende Person: Dario Sulzer, SP-Fraktion

Name/Vorname/Partei	Unterschrift
Ammann Schläpfer Silvia, SP	
Bachmann Adrian, FDP	
Bachmann Marc, FDP	
Bernold Patrick, CVP	
Bosshart Roland M., CSP	
Breu Mario, FDP	
Deffendi Juri, SVP	
Frick-Beer Ruth, CSP	
Gehrig Christoph, CVP	
Gehrig Reto, CVP	
Girschweiler Harald, parteilos	
Grob Erich, CVP	
Habrik Roman, FDP	
Hartmann Gillessen Susanne, CVP	
Hasler Christine, CVP	
Hauser Erwin, SVP	
Häusermann Erika, glp	
Hegelbach Katja, SP	
Hilber Markus, FDP	
Hodel Norbert, FDP	

Name/Vorname/Partei	Unterschrift
Hürsch Christoph, CVP	
Kauf Luc, GRÜNE prowil	
Koller Sebastian, GRÜNE, Junge Grüne & KulturfreundInnen	
Lerch Patrik, SVP	
Lutz Patrick, SVP	
Mettler Marianne, SP	
Noger Eva, GRÜNE prowil	
Ressegatti Bruno, GRÜNE prowil	
Rüdiger Klaus, SVP	
Rutz Roman, EVP	
Sarbach Michael, GRÜNE, Junge Grüne & KulturfreundInnen	
Schär Ruedi, CVP	
Schmitt Mario, SVP	
Schweizer Erwin, CVP	
Shitsetsang Jigme, FDP	
Stieger Pascal, CVP	
Sulzer Dario, SP	
Wick Guido, GRÜNE prowil	
Zäch Daniel, SVP	
Zahner Mark, SP	