



Gemeindeversammlung vom 27.08.2020

Anfrage gemäss §69 des Gemeindegesetzes Gemeinnütziger sowie bezahlbarer Wohnraum

Die Grüne Partei Münchenstein
stellt dem Gemeinderat Fragen zu folgenden Themenschwerpunkten:

(Beantwortung anlässlich der kommenden Gemeindeversammlung erwünscht)

- Erhalt, Forderung nach und Förderung des gemeinnützigen und/oder bezahlbaren Wohnraums
- Definitionen und Begrifflichkeiten
- Lehren aus vergangenen Quartierplanprozessen und potentielle Kriterien für künftige Quartierpläne
- Bewohnermix und Steuersubstrat
- Themen bei Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts der Liegenschaften Helvetia durch die Gemeinde
- Bildung einer Arbeitsgruppe oder Kommission

Gemeindeversammlung vom 27.08.2020

Anfrage gemäss §69 des Gemeindegesetzes

Erhalt, Forderung und Förderung des gemeinnützigen und/oder bezahlbaren Wohnraums

Unterstützt der Gemeinderat die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum?

Unterstützt der Gemeinderat die Förderung des bezahlbaren Wohnraums?

Wie gedenkt der Gemeinderat, bezahlbaren Miet- sowie Eigentumswohnraum zu halten und zu fördern?

Wie kann bezahlbarer und/oder gemeinnütziger Wohnungsbau bei zukünftigen Neubauten und Grosssanierungen gehalten und gefördert werden?

Teilt der Gemeinderat die Ansicht, dass Münchenstein den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern soll?

Existieren diesbezüglich bereits Erfahrungswerte oder Strategieentwürfe?

Ist der Gemeinderat bereit, durch entsprechende Rahmenbedingungen auch andere alternative Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaften) zu fördern und zu unterstützen?

Ist es für den Gemeinderat denkbar, durch gemeinnützige Bauträger erstellte Projekte von höheren Ausnutzungsanteilen des Baulandes profitieren zu lassen?

Definitionen und Begrifflichkeiten

Was versteht der Gemeinderat allgemein unter bezahlbarem, gemeinnützigem und genossenschaftlichem Wohnungsbau?

Ist der Gemeinderat gewillt, die Begrifflichkeiten rund um den bezahlbaren, gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau inklusive dessen Varianten (Miet- und Eigentumssektor) zu klären und Abgrenzungen zum "sozialen Wohnungsbau" zu definieren? Ist er gewillt, diese Klärungen durch Dritte durchführen zu lassen?

Lehren aus vergangenen Quartierplanprozessen und potentielle Kriterien für künftige Quartierpläne

Vertritt der Gemeinderat die Haltung, dass künftige Quartierpläne durch grosse Akteure der Immobilienbranche bewirtschaftet werden sollen oder dass künftig anteilmässig die Wohnbevölkerung die Wohnprojekte mittragen soll?

Welches ist die Haltung des Gemeinderats zum Umstand, dass ohne regulierende Einflussnahme durch die Gemeinde spekulativer Wohnungsbau mit hohen Renditeanteilen zugunsten der Investoren an dieser äusserst vorteilhaften Lage, die Münchenstein als Gemeinde innehat, weiterhin der Regelfall sein dürfte?

Mit welchen Mitteln / Instrumenten gedenkt der Gemeinderat, diesem Umstand entgegenzutreten?

Ist der Gemeinderat bereit, bei Arealentwicklungen und bei Baurechtvergaben gemeinnützigen Bauträgern einen gewissen Anteil zuzugestehen oder gar den Vorrang zu geben, um damit Wohnraum der Spekulation zu entziehen?

Beabsichtigt die Gemeinde, bei künftigen Arealentwicklungen oder Käufen von Wohnsiedlungen ein Leitbild zur Anwendung zu bringen, in dem die grundlegende Haltung der Gemeinde, insbesondere auch deren Haltung zum gemeinnützigen und bezahlbaren Wohnungsbau sowie weitere Aspekte eines Bestrebens um Nachhaltigkeit (sozialer, ökonomischer sowie ökologischer Art) geklärt sind?

Hat der Gemeinderat Kenntnis über den Anteil an Wohnungen, der aufgrund der Betragshöhen der Sozialleistungen (EL) künstlich hochgehalten wird? Welche Instrumente sieht der Gemeinderat vor, um solche Wohnungen zu Gunsten von bezahlbarem Wohnraum für alle (Familien, Alters-WG etc.) zu steuern?

Wäre der Gemeinderat bereit, bei zukünftigen Quartierplänen einen Prozentsatz an bezahlbaren und gemeinnützigen Wohnraum vorzuschreiben?

Kann sich der Gemeinderat vorstellen, auf gemeindeeigenen Baurechtspartellen (z.B. Bruckfeld, Loog oder Gartenstadt) soziale Bauträger oder Genossenschaften zu favorisieren?

Ist der Gemeinderat bereit, als Zwischennutzungen auch Kleinwohnformen (z.B. Tiny-Houses) in Betracht zu ziehen oder gar aktiv zu fördern? Oder kommt auf einem der Areale gar eine Kleinwohnform-Siedlung als Pioniersiedlung in Frage? (nähere Angaben zu den Kleinwohnformen unter www.kleinwohnformen.ch)

Gemeindeversammlung vom 27.08.2020

Anfrage gemäss §69 des Gemeindegesetzes

Bewohnermix und Steuersubstrat

Teilt der Gemeinderat die Ansicht, dass durch die Unterstützung gemeinnütziger Bauträger eine verlässliche Einwohnergruppe zum Wohlergehen (Steuern, Mitwirkung, Nachbarschaftshilfe) einer lebendigen Dorfgemeinschaft beitragen kann.

Zeitgemässer gemeinnütziger Wohnungsbau impliziert eine Wohnbevölkerung, die sich bereits in der Planungsphase mit dem künftigen Bauprojekt auseinandersetzt und potentiell aktiv partizipiert und sozial vernetzt ist. In der Siedlung sowie der Gemeinde. Ist der Gemeinderat daran interessiert, die Gemeinde für aktive Bürgerinnen und Bürger durch die Möglichkeit von Teilnahme und Einflussnahme attraktiver zu machen?

Wie gedenkt der Gemeinderat sicherzustellen, dass bei bestehenden Wohnsiedlungen die Bezahlbarkeit und der Verbleib der Mietparteien in den Wohnungen gewährleistet werden kann?

Welche Strategie will der Gemeinderat verfolgen, um Wohnangebote in der Gemeinde zu erhalten und zu fördern, in denen sich Menschen langfristig niederlassen wollen?

Ist der Gemeinderat daran interessiert, auch künftig um einen ausgewogenen Mix an Steuerzahlenden besorgt zu sein? Wie schätzt er die Möglichkeiten ein, durch die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus eine Verbesserung des Steuersubstrats zu erzielen?

Bei Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts der Liegenschaften Helvetia durch die Gemeinde

Wir lesen im Zusammenhang mit dem Kaufanliegen der Siedlung Stöckacker der Helvetia, dass sie den vorhandenen günstigen Wohnraum erhalten will. Entspricht dies auch einer Aussage für die Zukunft, dass bezahlbarer Wohnraum gefördert werden soll?

Wie lautet die Strategie des Gemeinderats, als Investorin in und Eigentümerin von Wohnliegenschaften mittelfristig Wohnraum und Siedlungen für Menschen mit angemessenen Ressourcen zu fördern?

Bildung einer Arbeitsgruppe oder Kommission

Ist der Gemeinderat bereit, die in obigen Fragen erläuterten Themenbereiche durch eine Arbeitsgruppe oder Kommission (Experten, Parteivertretungen, Einwohner) vertieft prüfen zu lassen, um die Ausarbeitung eines entsprechenden Antrags zu unterstützen?