



## Postulat SP Stadt Solothurn Erstunterzeichnender Matthias Anderegg

Gemeinderat vom 21. Mai 2013

### Postulat zur Prüfung von geeigneten Massnahmen zur Förderung von preisgünstigen Mietwohnungsangeboten (PGM) gestützt auf das Bundesgesetz zur Wohnraumförderung (WFG) vom 21. März 2003

1. Im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision sind Anreize für Nutzungsprivilegien zur Förderung von preisgünstigen Mietwohnungsangeboten in sämtlichen dazu geeigneten Neu- und Aufzonengebieten zu prüfen. Insbesondere bei der Neueinzonung Projekt „Weitblick“.
2. Die Stadt Solothurn prüft das Vorsehen von Zonen, in denen ein Anteil an preisgünstigen Mietwohnungen vorgeschrieben wird.
3. Die Stadt Solothurn prüft das Vorsehen von Zonen, in denen ein Anteil an Wohnbaugenossenschaften oder anderen gemeinnützigen Bauträgern vorgeschrieben werden.
4. Die Stadt Solothurn prüft Massnahmen zur Förderung von Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgern.

#### Begründung:

In der Stadt Solothurn wird, wie in der ganzen Schweiz, rege gebaut. In kurzem Zeitraum wurden viele Wohnbauten realisiert. Zudem verfügt die Stadt Solothurn als Landeigentümerin des Gebietes Weitblick über eine grosse, zusammenhängende Baulandreserve, auf der in den nächsten Jahren Neubauten realisiert werden können. Aus finanzieller, „rendite-technischer“ Sicht begünstigen hohe Bodenpreise in der Regel den Bau von (teuren) Eigentumswohnungen und die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumsobjekte. Beides trägt dazu bei, dass sich das Angebot an Mietwohnungen in den Zentren tendenziell noch stärker verknappt. Verlierer sind vielfach Familien oder Haushalte mit vergleichsweise niedrigen Einkommen, die sich eine Mietwohnung in den Zentren nicht mehr leisten können. Eine Verlagerung in unsanierte Altliegenschaften ist die Folge. Bei einem Zinsanstieg wird sich diese Situation verschärfen. Ein attraktives Angebot an günstigen Mietwohnungen hilft diese Tendenzen zu regulieren und indirekt die steigenden Sozialkosten zu dämpfen (vgl. dazu technischer Bericht „günstiger Mietwohnungsbau ist möglich“<sup>1</sup>). Zwecks Portfolio-Diversifikation ist es durchaus für institutionelle Anleger interessant, in diesem Bereich zu investieren. Verschiedene realisierte Projekte zeigen auf, dass gemäss Richtlinien des Wohnraumförderungsgesetz des Bundes, eine Nachfrage nach preisgünstigem

---

<sup>1</sup> günstiger Mietwohnungsbau ist möglich, Herausgeber Bundesamt für Wohnungswesen vom 30 Juni 2012.

Mietwohnungsangebot besteht. Diese Projekte zeigen auf, dass mit realistischen Massnahmen Mietzinse bis über 30% tiefer angeboten werden können als der Durchschnitt. Es sind verschiedene Massnahmen nötig, um optimale Rahmenbedingungen zu erzeugen. Eine davon ist raumplanerischer Natur. Um griffige raumplanerische Massnahmen umzusetzen, ist die Grösse des Planungssperimeters entscheidend. Mit der Einzonung des Gebietes „Weitblick“ sind diese Rahmenbedingungen erfüllt. Auf Stufe Gemeinde können Nutzungsprivilegien als Anreiz und Anteile in Nutzungsplanungen vorgesehen werden. Mit diesen Planungsinstrumenten kann die Gemeinde ohne Nachteile regulative Instrumente einführen, um die Förderung von preisgünstigem Mietwohnungsangebot zu gewährleisten (vgl. Studie „Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen“<sup>2</sup>).

Die Stadt Solothurn steht vor grossen Herausforderungen im Zusammenhang mit der bevorstehenden Ortsplanungsrevision, dem Umgang mit grossen Landreserven und dem Angebot für attraktiven Wohnraum. Es gilt, für alle Bevölkerungsschichten in den verschiedenen Lebenslagen ein Angebot bereitzustellen, das auch nachhaltig und zeitgemäss ist. Die Förderung von preisgünstigem Mietwohnungsbau bietet eine Chance dazu, dieses Angebot zu vervollständigen.

Für die Sozialdemokratische Partei der Stadt Solothurn und im eigenen Namen:

Matthias Anderegg

Solothurn, 18. Mai 2013

---

<sup>2</sup> Preisgünstiger Wohnraum mittels raumplanerischer Massnahmen, Herausgeber: Bundesamt für Wohnungswesen vom Dezember 2012, Verfasserin: Ernst Basler+Partner.