



Medienmitteilung 70/2013

Sachgeschäft Preiswertes Wohnen in Wollerau; Baurechtsvertrag zu Gunsten Wohnbaugenossenschaft Wollerau

An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2013 wird der Gemeinderat Wollerau der Bevölkerung das Sachgeschäft "Preiswertes Wohnen in Wollerau" vorlegen, über welches an der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2014 abgestimmt werden soll.

Damit Wollerauer in Wollerau bleiben können

Im Frühling 2010 haben Vorstösse von Bürgern und Gruppierungen sowie Berichte in den Medien den Gemeinderat Wollerau dazu bewogen, eine Arbeitsgruppe ins Leben zu rufen, die sich mit der Thematik preiswerter Wohnungsbau und entsprechenden Möglichkeiten in Wollerau auseinandersetzt. Die Arbeitsgruppe hat in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat verschiedene Varianten geprüft und das Projekt Fritschweg weiterverfolgt.

Für die Urnenabstimmung vom 9. Februar 2014 liegt nun ein konkretes Konzept vor: Auf einem 10'181 m² grossen Grundstück am Fritschweg sollen ca. 66 Wohnungen (Wohnungsgrössen zwischen 2 ½ - 5 ½ Zimmer) entstehen, die primär an langjährige Wollerauer Einwohner zu preiswerten Mietzinsen vermietet werden sollen. Das entsprechende Land gehört der Gemeinde Wollerau und wird der neu zu gründenden Wohnbaugenossenschaft Wollerau, die für die Umsetzung des Projekts verantwortlich zeichnet, im Baurecht zur Verfügung gestellt. Berechnungen und eine Machbarkeitsstudie haben ergeben, dass unter diesen Voraussetzungen ein Projekt realisiert werden kann, welches wirtschaftlich tragbar ist und Mietzinse unter den heutigen Marktmieten erlaubt.

Preiswerte Mietzinsen

Zur Bestimmung der Mietzinsen wurden durch Wüest & Partner (Beratungsunternehmen für Immobilien in der Schweiz) erhobene kantonale Mittelwerte beigezogen. Die Mietzinse für die Wohnungen am Fritschweg sollen 25% günstiger sein als potenziell erzielbare Werte. Damit soll verhindert werden, dass langjährige Wollerauer Einwohner wegen zu hoher Mietzinsen aus ihrer Wohngemeinde wegziehen müssen.

Baurecht

Die Beschaffung von günstigem und geeignetem Land für den Bau von preiswerten Wohnungen ist in Wollerau fast aussichtslos. Das Land am Fritschweg befindet sich seit längerer Zeit im Eigentum der Gemeinde. Da der Bau preiswerter Wohnungen auch im Interesse der Bevölkerung liegt, kann durch die Abgabe des Landes im Baurecht allen Interessen Rechnung getragen werden.

Durch dieses vertraglich geregelte Baurecht erteilt die Gemeinde der Wohnbaugenossenschaft Wollerau das Recht, auf ihrem Land eine zonenkonforme Überbauung zu erstellen. Dieses Baurecht gilt ab Datum des Eintrags im Grundbuch und wird für die Dauer von 66 Jahren abgeschlossen. Die Gemeinde Wollerau ist somit Baurechtsgeberin und bleibt Eigentümerin des Landes, die Wohnbaugenossenschaft Wollerau ist Baurechtsnehmerin und Eigentümerin der Baute. Für das Baurecht erhält die Gemeinde einen zeitlich gestaffelten Baurechtszins.



Wohnbaugenossenschaft Wollerau

Durch private Initiative wird noch vor der Abstimmung die „Wohnbaugenossenschaft Wollerau“ gegründet.



Der designierte Vorstand besteht im Wesentlichen aus den Mitgliedern der seit drei Jahren gegründeten Arbeitsgruppe:

- Kantons- und Gemeinderätin Marlene Müller als Präsidentin
- Kantonsrat und Alt-Gemeindepräsident Markus Hauenstein als Vizepräsident
- Gemeinderat Christian Marty (Hochbau)
- Hans Götschi (Immobilientreuhandunternehmer)
- Eduard Gwerder (Bankfilialleiter)
- Markus Bamert (Transportunternehmer und Treuhänder)

- Peter Kohler (Bauunternehmer)
- Monika Gadola Hug (Kommunikationsbeauftragte)

Dieser designierte Vorstand hat es sich zum Ziel gesetzt, das notwendige Genossenschaftskapital für die Realisierung zu beschaffen. Später werden die Mieter der zu erstellenden Wohnungen ebenfalls Genossenschafter. Laut den Genossenschaftsstatuten steht es Interessenten frei, Anteilsscheine à je Fr. 2'000 zu zeichnen.

Es würde die Wohnbaugenossenschaft Wollerau sehr freuen, wenn viele Bewohner von Wollerau diese gute Sache mit der Zeichnung von Anteilscheinen unterstützen würden. Wer Interesse hat, Genossenschafter zu werden, melde sich bitte bei der designierten Genossenschaftspräsidentin Marlene Müller.

Am 4. Dezember 2013 wird diese Sachvorlage an der Gemeindeversammlung beraten, und die entsprechende Urnenabstimmung ist für den 9. Februar 2014 vorgesehen. Voraussetzung für dieses Projekt ist die gleichzeitige Zustimmung zur Teilrevision der Ortsplanung. Für die Gemeinde Wollerau bedeutet das Projekt ein weiterer Meilenstein, welcher der Bevölkerung zu Gute kommt.

Bei Fragen zur Sachvorlage „Preiswertes Wohnen in Wollerau“ stehen Christian Nägeli, Leiter Hochbau und Liegenschaften sowie die zuständige Gemeinderätin Marlene Müller gerne zur Verfügung (Tel. 043/ 888 12 20, hochbauamt@wollerau.ch).

-/-