
Motion Scherer Kleiner Leo, WG, vom 13. März 2014 betreffend Festlegung von differenzierten Wohnanteilsvorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung

Antrag:

Im Zuge der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung sei

1. ein Bericht zu erarbeiten, der detailliert zu folgenden Punkten Aufschluss gibt:
 - a) Inwieweit deckt der vorhandene Park an Wohneinheiten die Bedürfnisse der verschiedenen Segmente der Bevölkerung?
 - b) Sind insbesondere in einem ausreichenden Mass auch erschwingliche Wohnungen für Be- tagte, Familien, Alleinerziehende, Invalide oder weitere Menschen mit geringem Ein- kommen und Vermögen verfügbar?
 - c) Wie viele Alterswohnungen sind gestützt auf die Verordnung über die Erstellung von Al- terswohnungen in privaten Wohnüberbauungen vom 5. August 1976 entstanden?
2. auf der Grundlage dieses Berichts gegebenenfalls aufzuzeigen, in welchem Ausmass die Angebote für die verschiedenen Segmente der Bevölkerung nicht ausreichend sind;
3. Falls die Angebote nicht ausreichend sind, ein Konzept zu erarbeiten für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus:
 - a) welches aufzeigt, welche Teile des Siedlungsgebietes sich eignen und anbieten würden, um mittels Gestaltungsplanpflicht Vorschriften für Anteile von Sozialwohnungen (Mietpreis 20 bis 40 % unter Marktmiete) und erschwingliche Wohnungen (10 bis 20 % unter Markt- miete) zu erlassen;
 - b) welches aufzeigt, welche Teile des Siedlungsgebiets sich eignen und anbieten würden, um nötigenfalls mit Gestaltungsplänen Vorschriften für Anteile von Wohnungen mit gehö- benem Standard zu erlassen;
 - c) welches sowohl Gebiete, die zur Zeit noch "grüne Wiese" sind, wie auch bereits über- baute Gebiete, die sich für eine grundlegende bauliche Umgestaltung (innere Verdich- tung) eignen bzw. aufdrängen, berücksichtigt;
 - d) welches es dem Einwohnerrat erlaubt, über diese Sache eine informierte Debatte zu füh- ren und strategische Grundsatzentscheide zu fällen.

Begründung:

Gemäss § 25 der Kantonsverfassung ist es ein Staatsziel, dass "jedermann eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden kann". Darum kann der Kanton gemäss § 47 Abs. 2 KV "den sozialen Wohnungsbau fördern".

Gemäss § 21 des Baugesetzes können Gestaltungspläne unter anderem dann erlassen werden, "wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht, namentlich damit ein Gebiet ... auf ... die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt überbaut oder baulich umgestaltet wird".

Eine gute soziale Durchmischung und somit Wohnungen, welche auch für Menschen mit geringem Einkommen und Vermögen erschwinglich sind, sind im öffentlichen Interesse. Nur wenn der Wohnungspark auch für diese Segmente ausreichende Angebote aufweist, kann von einer auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmten Überbauung die Rede sein. Falls es in der Gemeinde Wettingen diesbezüglich Defizite geben sollte, kann und soll auch mit den Instrumenten der Raumplanung darauf reagiert werden.
