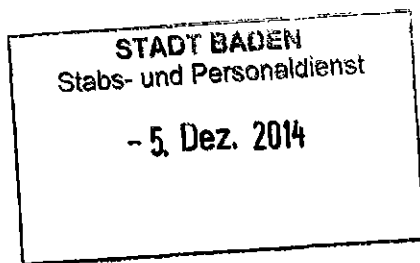


Karin Bächli
Hägelerstrasse 25
5400 Baden



Baden, 05. November 2014

Herr
Peter Courvoisier
Präsident Einwohnerrat Baden
Haselstrasse 7
5400 Baden

61/14

Postulat „Preisgünstiger Wohnraum mittels Vorschriften in der BNO“

Antrag:

Der Stadtrat soll prüfen, wie mittels Vorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung preisgünstiger Wohnraum gefördert werden kann.

Begründung:

In der Wohnbaustrategie 2010 hält der Stadtrat fest, dass er räumlich gesehen eine beschränkte Handlungsmöglichkeit zur Lenkung des Wohnungsmarkts besitzt: Eigene Landreserven sind nur noch wenige vorhanden, in der Innenstadt fehlen eigene Grundstücke in vernünftiger Grösse gänzlich. Damit die Ziele der Wohnbaustrategie, ein differenziertes Wohnangebot für die Bevölkerung und eine vielfältige soziale Durchmischung, erreicht werden können, wurden folgende drei Handlungsfelder definiert:

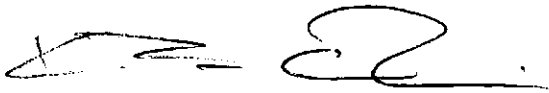
- Attraktive Gestaltung des Wohnumfelds und der Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau
- Verstärkung der Wohnbauförderung
- Erhalten und Weiterentwickeln des Angebots stadteigener Wohnungen respektive Wohnungen mit städtischer Beteiligung

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat 2013 eine Studie veröffentlicht, welche Massnahmen für Gemeinden aufzeigt zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. U.a. werden die folgenden lenkenden Massnahmen beschrieben:

- Vorsehen von Zonen in der Nutzungsplanung (Zonenplan, Gestaltungsplan), in denen ein bestimmter Anteil an preisgünstigen Wohnungen vorgeschrieben ist bei Ein-, Auf- oder Umzonungen
- Nutzungsprivilegien, wenn auf Grundstücken ein bestimmter Anteil an preisgünstigen Wohnungen realisiert wird (beispielsweise durch Reduktion der Grenz- und Gebäudeabstände, verminderte Grünflächenziffer, etc.). Diese Privilegien können im Rahmen von Sondernutzungsplanungen mit Investoren/Bauträgern individuell verhandelt werden, wenn sich diese zur Realisierung von preisgünstigem Wohnraum verpflichten oder in der Bauordnung werden pauschal Nutzungsprivilegien als Anreiz vorgesehen, wenn auf Grundstücken ein entsprechender Mindestanteil realisiert wird.

In absehbarer Zeit soll die Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung angegangen werden. Mit diesem Postulat wird der Stadtrat aufgefordert, im Rahmen dieser Revision zu prüfen, wie mittels Vorschriften in der Bau- und Nutzungsordnung preisgünstiger Wohnraum gefördert werden kann, um die Ziele der Wohnbaustrategie zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Karin Bächli
SP Baden