

Verkauf der Gemeindeligenschaften an Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon

Der Gemeinderat Rüschlikon will, wie in seinen Legislaturzielen 2014–2018 festgehalten, den Erhalt und Bau von für Rüschlikon preisgünstige Wohnungen weiterhin unterstützen und fördern. Die Umsetzung dieses Ziels soll mit dem Verkauf der Gemeindeligenschaften vollständig der 1971 von der Gemeindeversammlung gegründeten «Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon» übertragen werden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmen darüber an der Gemeindeversammlung vom 24. September 2018 ab.

Preisgünstige Wohnungen und Alterswohnungen sind in Rüschlikon heute wie vor 50 Jahren Mangelware. Damals wie heute hat der Gemeinderat im Rahmen seiner Mittel Gegensteuer gegeben, um das Angebot an für Rüschlikon preisgünstige Wohnungen zu verbessern. Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon hatte und hat dabei eine zentrale Rolle.

Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon als langjähriger und bewährter Partner

Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon ist seit ihrer Gründung ein wichtiger Träger und Anbieter von für Rüschlikon preisgünstige Wohnungen. Die Stiftung vermietet heute in zwölf Liegenschaften insgesamt 111 Wohnungen. In den letzten Jahren wurde der Neubau Schönenstrasse 26 erstellt und die Liegenschaft Weingartenstrasse 10 beim Bahnhof renoviert. Auf den Grundstücken Schönenstrasse 44/46 werden Neubauten geplant. Die Alterswohnungen «Im Weingarten» werden im April 2019 eingeweiht. Mit der Übernahme der sechs Gemeindeligenschaften (samt Grundstücken) Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 erweitert sich das Portfolio der Stiftung. Mit einer professionellen, in Rüschlikon tätigen Liegenschaftenverwaltung kann ein breiteres Angebot an Wohnungen aus einer Hand zur Verfügung gestellt werden.

Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon wurde 1971 von der Gemeindeversammlung gegründet und als öffentlich-rechtliche Stiftung eingetragen. Nach dem per 1. Januar 2018 in Kraft getretenen neuen Gemeindegesetz existiert diese alte Rechtsform heute nicht mehr. Die Rechtsform der Stiftung soll daher mittels einer Statutenänderung in eine private Stiftung nach Art. 80 ff. ZGB umgewandelt werden, die mit dem Gemeindegesetz kompatibel ist. Gleichzeitig wird auch die Defizitgarantie der Gemeinde aufgehoben. Der Wechsel der Rechtsform, der voraussichtlich am 23. September 2018 mit einem sogenannten Ausgliederungserlass einer Urnenabstimmung unterbreitet wird, hat keine Auswirkungen auf die Führung der Stiftung. Nach wie vor sind mindestens zwei Gemeinderäte im Stiftungsrat vertreten, die anderen Mitglieder werden vom Gemeinderat ernannt.

Angemessener Verkaufspreis

Der Bilanzwert der sechs Liegenschaften beträgt 10.184 Mio. Franken, der Marktwert wird auf 16.780 Mio. Franken geschätzt. Es ist nicht das Ziel der Gemeinde, Marktpreise zu erwirtschaften. Der Verkaufspreis darf aber auch nicht einseitig zu Ungunsten des Gemeindehaushalts festgesetzt werden, da mit dem Verkauf jährliche Einnahmen von ca. 0.38 Mio. Franken wegfallen. Der Gemeinderat empfiehlt daher, die Liegenschaften zum Versicherungswert von 12.390 Mio. Franken zu verkaufen. Gemäss den Liegenschaftenschätzungen müssen von der Käuferin noch mindestens 3.7 Mio. Franken in Unterhalt, Erneuerung und Werterhaltung investiert werden. Der Gemeinderat erachtet den Verkaufspreis als angemessen, transparent berechnet und verhältnismässig.

Preisgünstige Wohnungen langfristig sichern

Mit der Stiftung Wohnungsbau Rüşchlikon verfügt die Gemeinde über einen zuverlässigen, gemeindenahen und gemeinnützigen Bauträger und Partner. Mit dem Verkauf der sechs Liegenschaften (samt Grundstücken) Alte Landstrasse 34, Bahnhofstrasse 43, Dorfstrasse 2/4, Dorfstrasse 3, Seestrasse 26 und Seestrasse 38 an die bewährte Stiftung Wohnungsbau Rüşchlikon kann der Erhalt von preisgünstigen Wohnungen in Rüşchlikon langfristig, aus einer Hand und ohne künftige Belastung der Gemeinderechnung sichergestellt werden.