

Sitzung vom 25. Februar 2026

178. Anfrage (Umgang mit Bevölkerungswachstum bis ins Jahr 2055 trotz herrschender Wachstums müdigkeit)

Die Kantonsräte Christian Pfaller, Bassersdorf, Ueli Bamert, Zürich, und Paul von Euw, Bauma, haben am 1. Dezember 2025 folgende Anfrage eingereicht:

Der Regierungsrat geht in seinem mittleren Szenario davon aus, dass der Kanton Zürich bis zum Jahr 2055 um weitere 315 000 Menschen anwachsen wird. Dies bedeutet, dass in den kommenden 30 Jahren jährlich mit einem Zuwachs von etwa 10 500 Personen gerechnet werden muss.

In den vergangenen 25 Jahren hat der Kanton Zürich insbesondere in den Agglomerationen und Städten eine starke Verdichtung erlebt. Die Bautätigkeit hat sich dabei auf die Schaffung von Wohnraum konzentriert, um den steigenden Wohnraumbedarf zu decken. Betrachtet man jedoch die Bautätigkeit im vergangenen Jahr, wird deutlich, dass es künftig nicht mehr möglich sein wird, mit den bestehenden Ansätzen ausreichend Wohnraum für jährlich zusätzliche 10 500 Personen zu schaffen.

Ein signifikanter Teil der Bevölkerung zeigt eine deutliche Wachstums müdigkeit. Diese Haltung manifestiert sich insbesondere bei der Festsetzung von Bau- und Zonenordnungen (BZO). So werden entsprechende Vorlagen häufig durch den Souverän und die Parlamente an der Urne oder in Gemeindeversammlungen abgelehnt oder zumindest teilweise abgelehnt. Das verdeutlicht, dass die Bereitschaft zur weiteren Verdichtung und zum Ausbau von Wohnraum nicht uneingeschränkt vorhanden ist.

Angesichts der aktuellen Entwicklungen und der im mittleren Szenario prognostizierten Zunahme der Bevölkerung um 315 000 Personen bis zum Jahr 2055 sehen wir derzeit keine realistischen Möglichkeiten, dieses Wachstum in der vorgegebenen Zeitspanne zu bewältigen. Ebenso erscheint es uns unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht möglich, ausreichend Wohnraum für diese zusätzlichen Menschen zu schaffen. Die bisherigen Ansätze zur Verdichtung und Wohnraumschaffung stossen zunehmend an ihre Grenzen, insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Wachstums müdigkeit in weiten Teilen der Bevölkerung und den wiederholten Ablehnungen entsprechender Bau- und Zonenordnungen. Dies verdeutlicht die grossen Herausforderungen, denen sich der Kanton Zürich in den kommenden Jahren stellen muss.

Wir möchten aus diesem Grund den Regierungsrat anfragen, uns folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie sieht die Strategie des Regierungsrates aus, diesen jährlichen Bevölkerungswachstum zu bewältigen?
2. Wie sieht die Strategie des Regierungsrates aus, den jährlichen Bedarf an Wohnraum für jährlich rund 10'500 Personen zu schaffen?
3. Was für eine Rückmeldung gibt der Regierungsrat an den Bund betreffend das geplante Bevölkerungswachstum bis ins Jahr 2055 im Kanton Zürich?
4. Hat der Regierungsrat die Wachstumsmüdigkeit der Bevölkerung im Raumordnungskonzept des Kanton Zürich abgebildet?
5. Falls nein, wieso nicht?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Christian Pfaller, Bassersdorf, Ueli Bamert, Zürich, und Paul von Euw, Bauma, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Das Bevölkerungswachstum ist keine neue Herausforderung. Bereits in den vergangenen zwei Jahrzehnten entwickelte sich die Einwohnerzahl im Kanton Zürich äusserst dynamisch. Sie stieg zwischen 2004 und 2024 von rund 1,26 Mio. Personen auf rund 1,62 Mio. Personen an. Dies entspricht einem Zuwachs um rund 360 000 Personen bzw. 18 000 Personen pro Jahr. Dieses Wachstum konnte erfolgreich bewältigt werden.

Für die kommenden Jahrzehnte rechnen das Bundesamt für Statistik (BFS) und das kantonale Statistische Amt mit einem weiteren, jedoch weniger starken Wachstum. Dieses ist auch Ausdruck der nach wie vor sehr hohen Attraktivität, wirtschaftlichen Prosperität und Standortqualität des Kantons Zürich. Das Bevölkerungswachstum bringt aber auch Herausforderungen mit sich. Die Gestaltung des Wachstums und der Umgang mit seinen Folgen sind daher ein Schwerpunkt der Richtlinien der Regierungspolitik 2023–2027.

Der Regierungsrat lancierte im April 2024 das direktionsübergreifende Projekt «Wachstum 2050» (RRB Nr. 386/2024). Das Projekt soll aufzeigen, welche grundsätzlichen Fragestellungen und Handlungsfelder mit dem prognostizierten Wachstum verbunden sind. Es soll ermittelt werden, welche Vorgehensweisen geeignet sind, um die anstehenden Herausforderungen strategisch anzugehen.

Das anhaltende Bevölkerungswachstum stellt nicht zuletzt auch für die Raumplanung eine Herausforderung dar. Entsprechend räumt der Regierungsrat im Raumplanungsbericht 2025, der im Herbst 2025 dem Kantonsrat zur Kenntnisnahme unterbreitet wurde, dem Thema Wachs-

tum breiten Raum ein (Vorlage 6053). Der Bericht zeigt auf, dass die in den heutigen Bauzonen noch bestehenden Reserven ausreichen würden, um die erwartete Bevölkerungsentwicklung aufnehmen zu können. In den urbanen Handlungsräumen werden die vorhandenen Reserven jedoch zunehmend knapp, weshalb planerische Massnahmen wie gezielte Auf- oder Umzonungen notwendig sein werden, um die künftige Bevölkerungsentwicklung, wie es den Vorgaben des kantonalen Raumordnungskonzepts entspricht, weiterhin in die urbanen Handlungsräume lenken zu können.

Zu Frage 2:

Die Bereitstellung von Wohnraum ist grundsätzlich die Aufgabe der Bau- und Immobilienwirtschaft. Um den Wohnungsbau insgesamt zu fördern, setzt der Kanton Zürich in erster Linie auf gute Rahmenbedingungen und auf Anreize. Die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum wird durch den Kanton unter anderem mittels zinsloser Darlehen unterstützt.

Die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion arbeiten gemeinsam an weiteren Massnahmen, die mittelfristig wirksam sein werden. In der Studie «Wirkung wohnungspolitischer Massnahmen», die Wüest Partner 2024 im Auftrag beider Direktionen erstellten, wurden 16 Massnahmen vertieft geprüft. Die Studie nimmt Bezug auf das Postulat KR-Nr. 227/2023 betreffend Analyse von Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit und kann auf der Webseite des Kantons abgerufen werden.

Die Studie analysiert auch die Auswirkungen von Massnahmen, die Gegenstand der in den letzten Monaten eingereichten Volksinitiativen sind. Insgesamt wurden fünf Volksinitiativen zum Thema Wohnungsmarkt eingereicht, wobei eine in der Zwischenzeit zurückgezogen wurde und nicht zur Volksabstimmung kommt. Der Regierungsrat lehnt die verbliebenen vier Volksinitiativen ab. In seinen Stellungnahmen zu den Initiativen hat er jedoch aufgezeigt, wie er den Wohnungsmarkt entlasten will und hat zwei Gegenvorschläge ausgearbeitet.

Am 30. November 2025 hat die Stimmbevölkerung die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich» abgelehnt und den Gegenvorschlag des Regierungsrates angenommen. Dieser sieht vor, den Rahmenkredit für Darlehen der kantonalen Wohnbauförderung von heute 180 Mio. auf neu 360 Mio. Franken zu verdoppeln. Durch Mitfinanzierung auf kommunaler Ebene wird damit ein Potenzial von 720 Mio. Franken für Massnahmen zur Wohnbauförderung geschaffen.

Mit dem Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Für mehr günstige und gemeinnützige Wohnungen (Wohnungsinitiative)» sieht der Regierungsrat vor, dass ein neuer Verfassungsartikel Kanton und Gemeinden verpflichten soll, günstige Rahmenbedingungen für ein ausreichendes und

bedarfsgerechtes Wohnraumangebot zu schaffen (Vorlage 5994). Mit dem Gegenvorschlag würde der Regierungsrat verpflichtet, innert drei Jahren konkrete Massnahmen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für mehr Wohnraum zu prüfen und die erforderlichen Gesetzesänderungen vorzulegen. Der Entscheid der Stimmbevölkerung zu dieser Initiative ist noch ausstehend.

Zu Frage 3:

Etwa alle fünf Jahre publiziert das BFS Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone. Die Szenarien für die Jahre 2025–2055 wurden im April 2025 publiziert. Um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass statistische Aussagen über die Zukunft immer mit Unsicherheiten behaftet sind, wurden mehrere Szenarien erstellt. Sie beruhen auf unterschiedlichen Annahmen, insbesondere zur Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit sowie der Zu- und Abwanderung.

Die Szenarien zeigen plausible Entwicklungsmöglichkeiten auf und sind nicht mit Planungen zu verwechseln. Die Bevölkerungsszenarien werden vom BFS im Austausch mit Expertinnen und Experten erarbeitet. Anschliessend werden sie von Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Bundesämter sowie von kantonalen und städtischen Statistikämtern diskutiert und verabschiedet. Auch die Konferenz der Kantonsplanerinnen und Kantonsplaner hat sich zu den Szenarien geäussert. Der Kanton Zürich brachte sich somit bereits ausreichend ein.

Zu Fragen 4 und 5:

Das kantonale Raumordnungskonzept legt die Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung fest. In Bezug auf das Bevölkerungswachstum ist festgelegt, dass dieses schwergewichtig auf die urbanen Handlungsräume entfallen soll, um die ländlichen Handlungsräume zu schonen. Das Raumordnungskonzept definiert somit die erwünschte räumliche Entwicklung. Allfällige Herausforderungen, wie etwa die in manchen Gemeinden festgestellte Wachstumsmüdigkeit, sind nicht Bestandteil des Raumordnungskonzepts.

Wie im Raumplanungsbericht 2025 aufgezeigt wurde, ist es für die räumliche Entwicklung des Kantons entscheidend, dass die raumplanerischen Ziele insgesamt umgesetzt werden. So können entwicklungsfreudige Gemeinden ausgleichen, wenn einzelne Gemeinden desselben Handlungsraumes vorübergehend weniger stark wachsen möchten.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli