Illnau-Effretikon, Schlieren und Ottenbach, 16. November 2026

KR-Nr. 444/2026

Postulat von Andreas Hasler (GLP, Illnau-Effretikon), Songül Viridén (GLP, Schlieren) und Ronald Alder (GLP, Ottenbach)

Betreffend Wohnfläche besser nutzen – Anreize zum Bau von flächeneffizienten Wohnungen

---

Der Regierungsrat wird eingeladen zu prüfen und Bericht zu erstatten, wie die Gemeinden flächeneffiziente Wohnungsangebote gezielt fördern können. Zu prüfen ist insbesondere, ob im Planungs- und Baugesetz eine Ermöglichungsnorm geschaffen werden kann, die Gemeinden erlaubt, in der Bau- und Zonenordnung, bei Arealüberbauungen und bei Gestaltungsplänen einen Bonus vorzusehen, wenn ein Projekt einen flächeneffizienten Wohnungsmix schafft.
Dabei ist insbesondere zu prüfen:

1. wie flächeneffiziente Wohnungsangebote für verschiedene Haushaltstypen und Wohnformen rechtlich definiert werden können;
2. welche Bonusformen geeignet sind, zum Beispiel zusätzliche Ausnützung, reduzierte Pflichtparkplatzzahlen oder Erleichterungen von Bauvorschriften wie Abständen oder Höhen – sowohl bei bestehenden als auch bei neuen Bauten.

Begründung:

Der Wohnraummangel im Kanton Zürich ist nicht nur eine Frage der Menge, sondern auch der Passung. Neben zusätzlichem Wohnraum braucht es vor allem auch Wohnungen, die für die ganze Vielfalt der Haushalte flächeneffizient sind. Solche Wohnungen sollen in Zukunft gefördert werden, damit sie bevorzugt entstehen und für Umzugswillige vermehrt zur Verfügung stehen – entweder in bestehenden Bauten oder in Neubauten.
Flächeneffizienz bedeutet dabei die Passung zwischen Wohnfläche, Zimmerzahl, Grundriss etc. einerseits und Nutzung anderseits. Eine gut geschnittene Familienwohnung kann ebenso flächeneffizient sein wie eine kompakte Wohnung für eine Einzelperson oder ein Paar. Ziel ist nicht eine Konkurrenz zwischen kleinen Wohnungen und Familienwohnungen, sondern ein Wohnungsmix für unterschiedliche Haushaltstypen und Lebensphasen, die allesamt die jeweiligen Bedürfnisse raumoptimiert abdecken.

Das geltende Planungs- und Baugesetz enthält bereits Möglichkeiten für Boni. So kann gemäss § 49a Abs. 3 PBG für Familienwohnungen mit vier und mehr Zimmern eine erhöhte Nutzungsziffer festgesetzt werden. Zusätzlich sollen die Gemeinden die Möglichkeit erhalten, flächeneffiziente Wohnungsangebote ebenfalls planerisch zu honorieren, ohne starre Quoten oder laufende Belegungskontrollen einzuführen.

Das Postulat setzt auf Anreize statt Vorschriften und auf eine bessere Nutzung knapper Ressourcen. Wer mehr passenden Wohnraum pro Fläche schafft, soll dafür einen planerischen Vorteil erhalten.

Andreas Hasler
Songül Viridén
Ronald Alder