

MOTION von Mario Senn (FDP, Adliswil), Astrid Furrer (FDP, Wädenswil) und Barbara Franzen (FDP, Niederweningen)

betreffend Einheimischenbonus: Preisgünstige Wohnungen für Zürcherinnen und Zürcher

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten, mit welcher die rechtlichen Grundlagen für einen Einheimischenbonus bei preisgünstigen Wohnungen, welche durch die Wohnbauförderung, durch die Anwendung von § 49 b PBG und durch städtebauliche Verträge gemäss Mehrwertausgleichsgesetz entstehen, geschaffen werden.

Im Vordergrund steht die Verankerung eines Einheimischenbonus in folgenden Erlassen:

- Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841): Die subventionierten Wohnungen sollen Personen mit Ortsbezug zukommen.
- Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1): Ermöglichung eines Einheimischenbonus bei der Zuteilung von preisgünstigen Wohnungen gemäss § 49 b PBG.
- Mehrwertausgleichsgesetz (MAG, LS 700.9): Ermöglichung eines Einheimischenbonus bei preisgünstigen Wohnungen, welche gemäss § 21 Abs. 2 Bst. e MAG in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden.

Begründung

Die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen ist für eine Gemeinde und ihre Steuerzahler nicht kostenlos. Bei der Wohnbauförderung nach kantonalem Recht erfolgt die Unterstützung direkt. Bei preisgünstigem Wohnraum gemäss § 49 b PBG oder bei preisgünstigen Wohnungen, welche in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden, verzichtet die Gemeinde auf teils erhebliche Einnahmen durch einen verringerten Mehrwertausgleich.

Vor diesem Hintergrund ist es gerechtfertigt, dass auf diese Weise vergünstigte Wohnungen in erste Linie bisherigen Bewohnern der entsprechenden Gemeinde zugutekommen. Es handelt sich dabei um eine Massnahme, welche den Zugang auf den hiesigen Sozialstaat – wozu im weitesten Sinn preisgünstige Wohnungen gezählt werden können – eingeschränkt werden. Wie der Regierungsrat in seiner Antwort auf die Anfrage KR-Nr. 57/2025 festhält, ist dies möglich, jedoch sind dazu teilweise Rechtsgrundlagen zu schaffen.

Zugang zu preisgünstigen Wohnungen haben und damit als «einheimisch» gelten könnten, beispielsweise Personen, welche seit einer gewissen Zeit (bspw. zwei bis fünf Jahre) ununterbrochen in der betreffenden Gemeinde wohnhaft sind, in den letzten 15 Jahren zehn Jahre in der Gemeinde lebten oder in der Gemeinde während mindestens sechs Jahren die Schulen besuchten.

Mario Senn
Astrid Furrer
Barbara Franzen