

ANFRAGE von Nicola Siegrist (SP, Zürich), Gianna Berger (AL, Zürich) und Silvia Rigoni (Grüne, Zürich)

Betreffend Zweitwohnungen und Zweitwohnungssteuer im Kanton Zürich

Im Kanton Zürich gibt es Tausende von Zweitwohnungen. Ein Teil davon sind privat genutzte Zweitwohnungen, ein Teil davon entsprechen bewirtschafteten Apartments. Aktuell sind öffentlich jedoch keine genauen Zahlen zur Anzahl Zweitwohnungen im Kanton Zürich bekannt. Gemäss Bundesamt für Raumplanung beträgt der Anteil Zweitwohnungen in diversen Zürcher Gemeinden mehr als 10%¹. Einzelne Gemeinden veröffentlichen Zahlen für ihr Gemeindegebiet (z.B. Stadt Zürich: rund 7'600 Zweitwohnungen²).

Zweitwohnungen stehen nach Definition die Mehrheit des Jahres leer. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben ihren Lebensmittelpunkt nicht in der Gemeinde und bezahlen vor Ort kaum Steuern. Ein hoher Anteil Zweitwohnungen droht damit das Wohnungsangebot für die ansässige Bevölkerung zu verknappen und aufgrund der finanziell starken Bewohnerinnen und Bewohner die Mietpreise in die Höhe zu treiben.

Mit der Abstimmung vom 28. September 2025 hat die Schweizer Stimmbevölkerung nicht nur beschlossen, den Eigenmietwert auf Erst- und Zweitliegenschaften abzuschaffen, sondern auch die Möglichkeit für eine Sondersteuer auf selbstgenutzte Zweitwohnungen und Zweitliegenschaften einzuführen. Die Kantone haben somit die Möglichkeit, auf den Systemwechsel hin Massnahmen zu ergreifen, um Wohnungen und Liegenschaften für die ansässige Bevölkerung zu sichern. Diverse Kantonsregierungen, darunter jene der Kantone Bern, Wallis und Graubünden haben angekündigt, eine solche Sondersteuer vorzuschlagen.

Aufgrund der Wohnkrise im Kanton Zürich ist zu prüfen, ob eine Sondersteuer auf Zweitwohnungen bei uns einen wünschenswerten Effekt auf das Wohnungsangebot haben kann. Dafür benötigt es ausserdem bessere Datengrundlagen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Zweitwohnungen gibt es im Kanton Zürich?
2. Wie sind die Zweitwohnungen regional im Kanton Zürich verteilt?
3. Wie viele der Zweitwohnungen sind privat genutzte Zweitwohnungen und wie viele bewirtschaftete Apartments? Ungefähr wie viele der privat genutzten Zweitwohnungen werden dauerhaft auf Plattformen wie AirBnB o. ä. angeboten?
4. Wie hoch sind die zu erwartenden Ausfälle aufgrund der anstehenden Abschaffung des Eigenmietwerts bei den privat genutzten Zweitwohnungen (geschätzt)?
5. Plant der Regierungsrat, analog zu anderen Kantonsregierungen, eine Steuer auf Zweitliegenschaften bzw. Zweitwohnungen einzuführen?

Nicola Siegrist
Gianna Berger
Silvia Rigoni

¹ <https://www.are.admin.ch/de/zweitwohnungen>

² <https://www.stadt-zuerich.ch/artikel/de/statistik-und-daten/apartments-und-zweitwohnungen-konzentrieren-sich-auf-die-innenstadt.html>