

Antrag des Regierungsrates vom 11. März 2026

4141 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Genehmigung der Abrechnung der Rahmen-
kredite für die Förderung des Wohnungsbaus sowie
des Wohneigentums**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 11. März 2026,

beschliesst:

I. Die Abrechnung des vom Kantonsrat am 18. Mai 1998 bewilligten und am 1. März 2024 verlängerten Rahmenkredits von Fr. 15 000 000 für die Förderung des Wohnungsbaus wird genehmigt.

II. Die Abrechnung des vom Kantonsrat am 18. Mai 1998 bewilligten und am 1. März 2004 verlängerten Rahmenkredits von Fr. 2 000 000 für die Förderung des Wohneigentums wird genehmigt.

III. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

I. Ausgangslage

Gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaus und des Wohneigentums vom 24. September 1989 (alt WBFG, LS 841; ausser Kraft seit 1. Juli 2005) bewilligte der Kantonsrat am 18. Mai 1998 einen Rahmenkredit von Fr. 15 000 000 für die Gewährung von Darlehen für den Bau und die Sanierung von Wohnungen sowie einen Rahmenkredit für die Gewährung von Beiträgen für den Erwerb von Wohneigentum von Fr. 2 000 000 (Vorlage 3609). Nicht beanspruchte Rahmenkredite verfielen gemäss § 5 alt WBFG nach Ablauf von sechs Jahren seit der Kreditbewilligung. Die beiden Rahmenkredite wären damit am 17. Mai 2004 abgelaufen. Mit Beschluss vom 1. März 2004 verlängerte der Kantonsrat die Dauer der beiden Rahmenkredite bis zum

Inkrafttreten des neuen Wohnbauförderungsgesetzes, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2005 (Vorlage 4141). Das neue Wohnbauförderungsgesetz trat am 1. Juli 2005 in Kraft. Die letzte Zusicherung zulasten des Rahmenkredits für die Förderung des Wohnungsbaus erfolgte am 26. Mai 2005 und die letzte Zahlung im Frühling 2022, während die letzte Zusicherung zulasten des Rahmenkredits für die Förderung des Wohneigentums am 30. Juni 2004 und die letzte Auszahlung am 16. Dezember 2013 erfolgte. Am 7. August 2025 wurden die letzten zwei Subventionsobjekte aus dem Subventionsverhältnis entlassen und die Löschungsbewilligung für die Grundbucheintragungen erteilt. Damit sind die Voraussetzungen für die vorliegende Kreditabrechnung erfüllt.

2. Abrechnung des Rahmenkredits für die Förderung des Wohnungsbaus

In den Jahren 1998 bis 2000 wurden keine Darlehen zulasten dieses Rahmenkredits zugesichert. Von 2001 bis 2005 erfolgten 15 Darlehenszusicherungen für 398 Wohnungen in der Höhe von Fr. 13 305 000, wobei infolge Zusammenführung von drei Teilobjekten zu einem Gesamtobjekt Subventionsverträge für lediglich 13 Objekte abgeschlossen wurden. Die 13 Verträge umfassten Darlehen von insgesamt Fr. 12 937 700 für 346 Wohnungen. Bei einigen Objekten konnten wegen Nichteinhaltung von Subventionsbestimmungen vertraglich weniger Wohnungen subventioniert werden als ursprünglich vorgesehen. In einem Fall überstieg die geleistete Teilzahlung den tatsächlichen Darlehensbetrag um Fr. 30 600. Der Betrag wurde zurückerstattet.

Im Juni 2021 teilte die Stadt Zürich für drei zwischen 2003 und 2005 zugesicherte Subventionsobjekte die definitive Gemeindeleistung mit. Diese Objekte wurden im letzten Subventionsvertrag vom 9. Dezember 2021 zusammengefasst. Am 18. März 2022 wurde die letzte Zahlung über Fr. 683 700 zulasten des Rahmenkredits geleistet. Damit war die Beanspruchung dieses Kredits endgültig abgeschlossen. Daraus ergibt sich folgende Abrechnung:

	in Franken
Rahmenkredit	15 000 000
Abrechnungsbetrag	12 937 700
Nicht beanspruchter Betrag	2 062 300

Die Kreditausschöpfung beträgt 86,2%.

3. Abrechnung des Rahmenkredits für die Förderung des Wohneigentums

In den Jahren 1998 bis 2004 erfolgen 27 Zusicherungen für Fr. 430 020 zulasten dieses Rahmenkredits. Drei Eigentümerinnen bzw. Eigentümer verzichteten nachträglich auf Subventionsleistungen. Gestützt auf § 4 Abs. 1 alt WBFG wurden in 24 Subventionsvereinbarungen für eine Dauer von acht Jahren ab Bezug der Wohnung höchstmögliche Staatsbeiträge von insgesamt Fr. 371 124 festgelegt. Die jährlichen Zweckerhaltungskontrollen senkten die ursprünglich festgesetzten Beträge und führten zu einer Auszahlung von insgesamt Fr. 294 528. In sieben Fällen wurden die Liegenschaften mit Gewinn verkauft und dem Kanton Fr. 76 588 zurückerstattet. Dies führte zu einer Beanspruchung des Kredits von insgesamt Fr. 217 940.

Damit ergibt sich folgende Abrechnung:

	in Franken
Rahmenkredit	2 000 000
Abrechnungsbetrag	217 940
Nicht beanspruchter Betrag	1 782 060

Die Kreditausschöpfung beträgt 10,9%. Die geringe Ausschöpfung des Rahmenkredits dürfte auf die Einkommens- und Vermögensvorgaben sowie damit verbunden die häufigen Zweckerhaltungskontrollen zurückzuführen sein. Da gegenüber dem Modell der direkten finanziellen Förderung einzelner Haushalte zudem Vorbehalte der Gemeinden bestanden, wurde dieses 2004 mit einer Gesetzesänderung fallen gelassen.

4. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die beiden Abrechnungen zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Die Staatsschreiberin:
Martin Neukom Kathrin Arioli