

**ANFRAGE** von Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich), Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg), Marzena Kopp (die Mitte, Meilen)

betreffend Leerkündigungen wegen Verdichtung

---

80% des Bevölkerungswachstums muss in den Städten und in den urbanen Gebieten aufgenommen werden. Dies ist eine Vorgabe im kantonalen Richtplan, die umgesetzt werden muss. Auch muss, um dem Bevölkerungswachstum gerecht zu werden, verdichtet werden. Verdichtetes Bauen wird aber durch immer strengere Vorschriften erschwert und teils verhindert. So gibt es bundesrechtliche Vorschriften zum Lärmschutz, die eingehalten werden müssen, und auch die kantonalen Vorschriften werden immer strenger. Zu nennen sind etwa die Vorschriften betreffend energetische Sanierungen und die Auflagen, um der Hitzeminderung, Schutz des Lokalklimas und Begrünung von urbanen Zentren zu genügen.

Gleichzeitig wird die politische Forderung laut, dass Leerkündigungen vermieden werden sollten, damit der Wohnraum nicht weiter verknappt wird.

Daher bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Geht der Regierungsrat noch immer davon aus, dass bis zum Jahr 2050 die Stadt Zürich um 110'000 Personen und der Raum Winterthur um 59'000 Personen wachsen werden?
2. Gemäss kantonalem Richtplan müssen die urbanen Handlungsräume „Stadtlandschaft“ und „urbane Wohnlandschaft“ bis ins Jahr 2050 fast 360'000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner aufnehmen. Hält der Regierungsrat an dieser Zielvorgabe fest?
3. Zur Erreichung dieses Ziels müssen über 100'000 neue Wohnungen erstellt werden. Teilt der Regierungsrat unsere Einschätzung, dass angesichts der geltenden und geplanten Bestimmungen, die beachtet werden müssen, wenn gebaut wird, eine solche Anzahl von neuen Wohnungen unrealistisch ist? Wenn ja, wie kann dieser Widerspruch von Verdichtung und Regulierungsdichte gelöst werden?
4. Kann das Ziel des verdichteten Bauens überhaupt mit Sanierungen erreicht werden? Oder muss, um auch den Anforderungen des verdichteten Bauens gerecht zu werden, vermehrt mit Abbrüchen von Liegenschaften gerechnet werden?
5. Erkennt der Regierungsrat die Problematik, dass die geltenden und geplanten strengen Regelungen im Bereich des Bauens mit der Sanierung von Bauten nur sehr schwer erfüllt werden können, so dass Eigentümerinnen und Eigentümer oft keine andere Wahl haben, als Bauten abzureissen und neu zu erstellen? Wenn nein, wie kann Verdichtung erreicht werden? Wenn ja, ist sich der Regierungsrat der damit zusammenhängenden sozialpolitischen Folgen und der Aspekte der Kreislaufwirtschaft (Stichwort graue Energie) bewusst?

6. Sieht der Regierungsrat Möglichkeiten von Ausnahmegewilligungen vom geltenden Recht vor, wenn eine Eigentümerin oder ein Eigentümer die Baute sanieren statt abreißen will? Oder kann anderweitig ein Anreiz für die Sanierung gesetzt werden, wie beispielsweise eine erhöhte Ausnutzungsziffer oder ein zusätzliches Geschoss/Aufstockung?
7. Der Kanton Genf hat – nicht zuletzt aufgrund von strengen und wenig eigentümergefreundlichen energierechtlichen Regelungen – den qualitativ schlechtesten Wohnungsbestand der Schweiz. Sieht der Regierungsrat keine Gefahr, dass dies auch im Kanton Zürich ein Szenario sein kann?
8. Hat der Regierungsrat Zahlen, wie viele Bauprojekte (inkl. Anzahl Wohnungen) im Moment durch die geltenden Regelungen blockiert sind? Wenn er keine Angaben hat, teilt er die Ansicht, dass diese blockierten Projekte die Wohnungsnot in den Zentren verschärfen?

Sonja Rueff-Frenkel  
Domenik Ledergerber  
Marzena Kopp