

## **2. Kantonale Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich»**

Antrag der Redaktionskommission vom 19. Juni 2025

Vorlage 5969c

*Ratspräsident Beat Habegger:* Wir beginnen mit Teil B der Vorlage, der Redaktionslesung des Gegenvorschlags zur Volksinitiative.

*Christa Stünzi (GLP, Horgen):* Die Redaktionskommission hat diese Vorlage geprüft. Den Initiativtext prüft die Redaktionskommission nicht, nur sowohl die Vorlage, wie sie daher kommt, als auch den Gegenvorschlag. In diesem Fall haben wir an den Vorlagen selbst keine Änderungen vorgenommen. Wir haben einzig bei den römischen Ziffern gewisse Differenzen zur a-Vorlage gesehen, die wir korrigieren mussten, und haben auch Dinge, die nicht mehr notwendig sind, herausgestrichen. So haben wir beispielsweise den Beleuchtenden Bericht herausgestrichen und die römischen Ziffern entsprechend angepasst. Im Titel gab es zudem einen Fehler: Es stand da wieder der Gegenvorschlag der Regierung, das war aber schon in der a-Vorlage der Gegenvorschlag des Kantonsrates, entsprechend haben wir das angepasst. Und der Antrag der Kommission für Wirtschaft und Abgaben ist ebenfalls in der b-Vorlage wieder herausgefallen, auch das haben wir wieder ergänzt.

Zum Schluss haben wir noch die römische Ziffer zum fakultativen Referendum gestrichen, da diese nicht notwendig ist, weil es in römisch III bereits ausführlich konkretisiert ist, dass bei einer Initiative, wenn es keinen Rückzug gibt, entsprechend beides dem Volk vorgelegt wird. Diese Ziffer ist entsprechend nicht notwendig.

*Redaktionslesung*

*B. Gegenvorschlag des Kantonsrates*

*Titel und Ingress*

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

*Rafael Mörgeli (SP, Stäfa):* Ich möchte zur Vorlage als Ganzes nochmals etwas sagen: Wir haben es bei der Debatte in der ersten Lesung dreimal gehört, das Vorkaufsrecht schaffe keine einzige neue Wohnung. Auch die Regierungsrätin (*Carmen Walker Späh*) hat das hier zum Besten gegeben, und die Handelskammer hat das in der letzten Woche auch mit einem Newsletter nochmals verschickt. Das scheint offenbar so eine Art Talking Point der Gegnerschaft dieser Vorlage zu sein, aber bitte hören Sie auf damit, denn wie alle Talking Points ist auch dieser inhaltsleer. Denn mit der gleichen Logik kann ich sagen: Der Vorschlag der Regierung baut keine einzige neue Wohnung. Es wird einfach ein Fonds aufgefüllt,

Teilprotokoll – Kantonsrat, 111. KR-Sitzung vom 30. Juni 2025

bei dem Gemeinden einen Antrag auf Unterstützung stellen können, um subventionierte Wohnungen zu bauen. Aber die Aufstockung des Fonds baut ebenfalls keine einzige neue Wohnung.

Die Initiative möchte ein Vorkaufsrecht für Gemeinden auf Grundstücken ermöglichen. Diese Grundstücke müssen danach dafür genutzt werden, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Es sind beides Werkzeuge, der grosse Unterschied ist einfach: Das eine haben wir schon und es ist nur für subventionierte Wohnungen, das andere ist eine Ergänzung des bisherigen Werkzeugkoffers und für preisgünstigen Wohnraum. Und wenn Sie jetzt kurz gedacht haben, subventionierter und preisgünstiger Wohnraum, das sei ja das Gleiche, dann bitte ich Sie, entweder vor der jetzigen Abstimmung kurz zu mir zu kommen, dann kann ich Sie aufklären, oder aber sich in der Debatte um die Wohnungsnot und eben auch um das Vorverkaufsrecht höflich zurückzuhalten, zum Vorverkaufsrecht, wie es einige von Ihnen in der letzten Debatte genannt haben. Und klar, für einen Hammer ist jedes Problem ein Nagel, und so ist die Antwort der SVP auch auf das Thema Wohnungsnot, die Ausländerinnen und Ausländer seien schuld. Aber über die wirklichen Auslöser, nämlich dass wir Mieterinnen und Mieter wegen illegaler Mieten pro Jahr 10,5 Milliarden Franken zu viel bezahlen, darüber möchten Sie eben nicht sprechen, da sind Sie zu fest in den Säcken des Hauseigentümergebietes- und Hauseigentümergebietesverbandes. Nein, Sie bewirtschaften das Thema lieber mit einer Initiative (*gemeint ist die Ankündigung einer Initiative, die eine Bevorzugung von Schweizerinnen und Schweizer bei der Wohnungsvergabe verlangt*), die ziemlich sicher gegen übergeordnetes Recht verstösst, statt es anzugehen. Und damit sind wir wieder beim Thema von heute, dem Vorkaufsrecht.

Der Vorschlag der Regierung und das Vorkaufsrecht bauen also beide genau gleich wenige oder viele Wohnungen, denn es sind politische Instrumente, aber Instrumente für verschiedene Dinge. Zudem muss die Erhöhung des Wohnbauförderungs fonds eh bald geschehen, dafür sprechen nur schon die unglaublich gestiegenen Bodenpreise und damit auch die Baukosten und damit auch die heute benötigten Kredite. Eine Aufstockung des Fonds, die man eh machen sollte, deren Meccano schon existiert und eine andere Art der Wohnpolitik betrifft als die Initiative, ist ein Vorschlag, den man als nicht redlich einstufen muss. Zu all dem kommen noch die rechtlichen Unsicherheiten, was die Einschränkung der Stimm- und Wahlfreiheit angeht, darüber haben wir ja auch schon gesprochen. Dieser Gegenvorschlag gehört abgelehnt. Hingegen ist es unbedingt nötig, den Gemeinden im Kampf gegen die Wohnungsnot und gegen die Verdrängung der Einwohnerinnen und Einwohner die Einführung eines neuen Werkzeugs zu ermöglichen, also stimmen Sie der Initiative bitte zu.

*Gianna Berger (AL, Zürich):* Was uns hier als Gegenvorschlag präsentiert wird, ist in Wahrheit keiner, denn es geht nicht um dieselbe Sache. Die Initiative will ein Bodeninstrument, der Gegenvorschlag mehr Darlehen für den Wohnbaufonds. Das eine betrifft kommunale Bodenpolitik, das andere kantonale Subventionen. Das Glaser-Gutachten (*Prof. Andreas Glaser*) hält diesen Gegenvorschlag für

grundsätzlich zulässig, aber unter der Voraussetzung, dass die Erhöhung der Darlehen ein neues, eigenständiges politisches Anliegen darstellt. Spätestens seit klar ist, dass die Mittel ohnehin erhöht werden müssen, allein um die bereits bewilligten Projekte zu finanzieren, ist diese Voraussetzung nicht mehr gegeben.

Wir lehnen diesen Vorschlag aber nicht nur wegen dieser rechtlichen Problematik ab, sondern auch aus politischen Gründen. Er verknüpft ein sinnvolles Anliegen, die Erhöhung der Fördermittel, mit der Ablehnung eines anderen wichtigen Anliegens, des Vorkaufsrechts. Das ist politisch unehrlich und demokratisch bedenklich. Es spielt zwei sehr wichtige Anliegen gegeneinander aus. Diese Koppelung ist nichts als eine Erpressung und sie opfert letztendlich den subventionierten Wohnbau, den sie angeblich stärken will. Statt für Klarheit zu sorgen, schafft die Regierung Verwirrung und Misstrauen und riskiert dabei das seit Jahren bewährte und breit abgestützte Instrument der Wohnbauförderung; es gibt sie im Kanton Zürich seit über 100 Jahren. Getragen wird sie von einem breiten politischen Konsens von FDP bis links. Ernst Stocker (*Regierungsrat*) lobte sie als Erfolgsgeschichte. Dass ausgerechnet jetzt der Regierungsrat dieses erfolgreiche und nie umstrittene Instrument zum Spielball macht, ist ein Tabubruch und zeigt, um was es Ihnen wirklich geht, und widerspricht vergangenen Aussagen.

Die subventionierte Wohnbauförderung braucht eine Erhöhung, das war absehbar und ist unbestritten, und sie muss ohne Wenn und Aber kommen, unabhängig von dieser Abstimmung. Aber eine solche Erhöhung darf nicht zum Spielball werden und gegen das Vorkaufsrecht ausgespielt werden. Dieser unechte Gegenvorschlag des Regierungsrates schwächt das Vertrauen in die Wohnpolitik weiter und verdient deshalb ein klares Nein.

*Domenik Ledergerber (SVP, Herrliberg):* Lieber Rafael Mörgeli, in einer Publikation des Verbands Wohnbaugenossenschaft Zürich steht Folgendes: «In den Stadtzürcher Genossenschaften sind Schweizerinnen und Schweizer mit 80 Prozent der Bewohnerschaft übervertreten.» Ich finde das toll, ich finde es richtig, dass Schweizerinnen und Schweizer im Kanton Zürich Wohnraum finden und bevorzugt werden, und wir fordern das auch von den Privaten, wenn wir so weitermachen, wenn wir die Zuwanderung nicht begrenzen. Denn unsere Leute sollen ihre Heimat nicht verlieren, sondern im Kanton Zürich Wohnraum finden. Danke.

*Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich):* Liebe SVP, Sie sind bereits wieder daran, die Gesellschaft zu spalten, und die Mieten werden trotzdem munter weiter erhöht, das nützt also überhaupt nicht. Und dass die FDP und die Mitte sich nicht getrauen, sich dazu zu äussern, zeugt eigentlich nur von ihrer Schwäche.

Nun zur Vorkaufsrechtsinitiative: Zwischen 2009 und Ende 2014 stieg der Mietpreisindex des Bundesamts für Statistik um 17,7 Prozent, während die Teuerung nur um 6,2 Prozent zunahm. Die Mieten sind also dreimal so stark gestiegen wie die Inflation. Die Folgen sind dramatisch und die Politik sowie die Immobilienwirtschaft stehen dafür in der Verantwortung. Es liegt an der Politik, sprich an uns, Gegensteuer zu geben und dafür zu sorgen, dass genügend bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist, und zwar für alle. Die Marktgläubigen behaupten, je

mehr Angebote, desto grösser der Wettbewerb und desto tiefer die Wohnungspreise. Leider stimmt das nicht. Das Zwangsgut Wohnen funktioniert anders als die übrigen Konsumgüter wie zum Beispiel Möbel oder Fahrzeuge. An gefragten Orten – und da gehört beinahe der ganze Kanton Zürich dazu – wird das Gut Bauland immer knapp bleiben. Zudem ist das Wohnen ein Zwangsgut, sprich, alle müssen wohnen, es gibt also keine Alternative dazu. Das heisst, der Markt wird es nicht richten, ob es uns gefällt oder nicht. Also geben wir jenen Gemeinden, die das als notwendigen Hebel erachten, das Vorkaufsrecht in die Hände, damit sie ihre Gemeinde gestalten können. Wir wissen, gerade Zürich und Winterthur sind darauf angewiesen, dass Leute, die in relevanten Berufen arbeiten, sprich in der Pflege, bei der Polizei et cetera, auch in der Nähe wohnen und sich das auch leisten können. Das Vorkaufsrecht schafft also die Grundvoraussetzung dazu, bezahlbare Wohnungen, nämlich Boden, im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben zu können oder als Gemeinde selber zu bauen. Unterstützen Sie mit uns die Volksinitiative, sie ist ein Schritt in die richtige Richtung. Zum Gegenvorschlag sage ich nur so viel: Das ist kein Fairplay, vielmehr ist es ein Foul und verdient die rote Karte. Wir Grünen unterstützen natürlich die Initiative, lehnen den fragwürdigen Gegenvorschlag aber ab.

*Markus Schaaf (EVP, Zell):* Wir erinnern uns, vor wenigen Wochen standen wir vor einer richtungsweisenden Entscheidung. Unterstützen wir die Volksinitiative mit Biss oder geben wir uns mit dem zahnlosen Gegenvorschlag der Regierung zufrieden? Oder – und das wäre wahrscheinlich die beste Variante gewesen – unterstützen wir den konstruktiven Gegenvorschlag unseres Kollegen Donato Scognamiglio, einen Vorschlag, der versucht hat, die Anliegen aller Seiten aufzunehmen, auch der Kritikerinnen und Kritiker? Wir alle wissen, wie es damals gelaufen ist: Weil ein wirksamer Gegenvorschlag um jeden Preis vermieden werden musste, haben sich GLP und Mitte auf Seite der SVP und FDP geschlagen und ausgerechnet ihre eigenen Leute im Initiativkomitee im Regen stehen lassen, Leute, die sich für echten Fortschritt eingesetzt hatten. Der Gegenvorschlag, der wirklich etwas bewirkt hätte, wurde so vom Tisch gefegt – politisch clever, inhaltlich fatal. Heute stehen wir als EVP-Fraktion nun also vor der Wahl: Wollen wir der Volksinitiative zustimmen oder dem Gegenvorschlag der Regierung? Es geht aber hier nicht nur um eine Abstimmung im Kantonsrat, es geht um viel mehr: Es geht um Glaubwürdigkeit gegenüber der Zürcher Bevölkerung, denn die Menschen im Kanton wollen wissen, was wir als Parlament gegen die zunehmende Wohnungsknappheit im Kanton Zürich tun. Und da, das muss ich Ihnen ganz offen sagen, bietet der Gegenvorschlag der Regierung schlicht zu wenig. Er ist ein Alibi-Vorschlag, der nur den Status quo zementiert. Und bei aller Sympathie zum Regierungsrat und bei allem Verständnis für politische Taktik und Kalkül, hier wird die EVP nicht mitmachen, denn Nichtstun ist keine Lösung. Die Wohnungsnot ist real. Sie betrifft die Menschen im Alltag konkret und spürbar, Familien in Dübendorf, die seit Monaten keine bezahlbare Wohnung finden, Alleinerziehende in Uster, die bei jeder Mietzinserhöhung Angst haben müssen, dass sie umziehen müssen, ältere Menschen in Affoltern am Albis, die ihre Wohnung verlassen mussten,

weil sie es sich nicht mehr leisten konnten. Diese Menschen erwarten von uns keine taktischen Spielchen, sie erwarten konkrete Handlungen.

Und ist diese Volksinitiative nun die perfekte Lösung? Nein, sie ist es nicht. Aber sie gibt Hand zu konkreten Handlungen. Sie ist ein konkreter Schritt in die richtige Richtung. Das kommunale Vorkaufsrecht greift da, wo es nötig ist, nämlich vor Ort, dort, wo man die Verhältnisse kennt, dort, wo man nahe bei den Menschen ist. Sie gibt den Gemeinden ein Instrument in die Hand, sie schafft einen Handlungsspielraum; keine Pflicht, aber eine Option, und das ist in einer föderalen Struktur eben ein sinnvoller Weg.

Wir bedauern es sehr, dass unser Gegenvorschlag, der breit abgestützt war, von SVP, FDP, GLP und der Mitte verhindert wurde. Aber wir ziehen daraus die Konsequenz: Die Mehrheit der EVP-Fraktion wird nun die Volksinitiative unterstützen; nicht aus Trotz, sondern aus Überzeugung. Auch das Zürcher Stimmvolk will mehr als schöne Worte. Es will ein Werkzeug gegen die Wohnungsnot, und das geben wir ihm nun in die Hand.

*Cristina Cortellini (GLP, Dietlikon):* Bezahlbarer Wohnraum ist begehrt, nicht nur in Zürich, sondern überall dort, wo die Wirtschaft boomt. Schon zur Zeit der Römer war das so. Aktuell werden wieder alte, schmerzhaft, populistische Parolen geschwungen: «Wohnige für eusi Lüüt!» Meine Eltern sind in den 60ern aus Italien zugewandert. Die Schweizer Wirtschaft prosperierte und sie brauchte massenweise Arbeitskräfte. Ohne diese Ausländerinnen und Ausländer stünde die Schweiz heute nicht da, wo sie ist. In den Wohnungsinseraten hiess es «Nur für Schweizer», die Folge: Menschen wie meine Eltern hausten zu übersteuerten Preisen in Dachstöcken, dicht gedrängt, unerwünscht, aber wirtschaftlich gebraucht. In der Politik bin ich mir echt vieles gewohnt, doch was ich lesen musste, hat mich entsetzt. Ich bin sicher, dass alle – alle! – im Freundeskreis Leute kennen, die wie ich zugewanderte Eltern haben. Fragt mal nach, wie sich die damalige Ausgrenzung anfühlte! So jedenfalls löst man keinen Wohnungsmangel, man schürt nur Feindbilder. Und das neueste Feindbild heisst jetzt «Expat».

Sollten wir nicht froh sein, dass unser Land floriert? Die Schweiz hat früh auf Innovation gesetzt und Zürich ist heute das Epizentrum. Hier entstehen die Valleys der Zukunft, Robotics, Life Science, Space. Diese Cluster ziehen neue Unternehmen und globale Talente an, Menschen, die unseren Wohlstand sichern. Und nein, diese Expats werden nicht im Dachstock wohnen, sie sind gefragt und mobil. Wenn diese Talente keine passende Wohnung finden, ziehen sie weg und mit ihnen die Unternehmen, ausser sie kaufen Wohnraum. Das treibt die Immobilien-Preise weiter nach oben und beschleunigt die Gentrifizierung. Das schafft Banlieues und neue Probleme, die kaum mehr zu lösen sind. Von wegen Einheimischen-Bonus, das Nachsehen haben dann jene Menschen, die in den niedrig bezahlten Jobs tätig sind, in denen immer weniger Schweizerinnen und Schweizer arbeiten wollen. Dass neuerdings sogar FDP und SVP derart in die Wirtschafts- und Vertragsfreiheit eingreifen, ist weit weg von liberal. Das staatliche Vorkaufsrecht ist es auch nicht, doch im Unterschied zur Verbotspolitik bietet es Chancen.

Deshalb legen wir Grünliberalen dem Stimmvolk zwei Varianten vor. Die Initiative gibt finanzstarken Gemeinden ein freiwilliges Instrument an die Hand, um Boden zu sichern und ihre Autonomie zu stärken. Ob damit günstiger Wohnraum entsteht, ist fraglich. Der Kauf erfolgt erst am Ende der Verhandlungen zum Höchstpreis und mit Entschädigung aller Aufwände, also teuer. Für Private bedeutet es vor allem Rechtsunsicherheit, Planungsrisiken und einen Eingriff in die Vertragsfreiheit. Es widerspricht der Eigentumsgarantie und liberalen Grundprinzipien. Meine Gemeinde zum Beispiel verfolgt eine klare Strategie und bietet bei Verkäufen gezielt mit. Wenn es scheitert, dann meist am Preis, und genau daran ändert ein Vorkaufsrecht nichts.

Der Regierungsrat schlägt als Gegenvorschlag eine höhere Wohnbauförderung für gemeinnützige Träger wie Genossenschaften, die Mietwohnungen zu Kostenvormieten anbieten, vor. Das wirkt drastisch und schafft mehr günstigen Wohnraum. Wohnungsnot wurde immer gleich gelöst, auch bei den Römern: durch mehr Wohnraum. Die Gründe, warum Menschen Wohnraum benötigen, sind vielfältig und greifen ineinander. Wir leben länger, konsumieren, benötigen Pflege bis ins hohe Alter. Damit unsere Bedürfnisse gestillt werden, brauchen wir Arbeitskräfte. Junge Menschen ziehen aus, Paare trennen sich. Die Lösung für mehr Wohnraum? Bauen – dichter, höher, schneller und einfacher und vor allem dort, wo schon gebaut ist. Wir brauchen eine flexible Raumplanung, die wandelbares Wohnen ermöglicht, nicht verhindert. Leere Gewerbe- und Büroflächen müssen umgenutzt werden mit Zonen für bezahlbaren Wohnraum und Anreizen, damit bei Verdichtung auch günstige Wohnungen entstehen und unsere Quartiere sozial durchmischte bleiben. Mit günstigem Wohnraum vermindern wir, dass Umzugswillige in ihrer zu grossen Wohnung bleiben, weil es wirtschaftlich besser ist. Wichtig ist, dass günstiger Wohnraum bei denen ankommt, die ihn brauchen.

Das sind bewährte Schlüssel gegen Wohnungsnot. Die Herausforderung bleibt, wir Grünliberalen setzen auf echte Lösungen. Bauen muss wieder attraktiver werden mit schnelleren Verfahren, klaren Regeln, weniger Bürokratie und einer aktiveren, flexiblen Raumplanung.

Zur Initiative haben wir Stimmfreigabe beschlossen und wir unterstützen mehrheitlich den Gegenvorschlag. Besten Dank.

*Ratspräsident Beat Habegger:* Ich will Ihnen kurz erläutern, wie der Ablauf dieser Vorlage ist. Wir sind jetzt bei der Detailberatung des Gegenvorschlags. Sie können dazu sprechen, so viel und so lange Sie wollen, in freier Debatte mit fünf Minuten Redezeit. Anschliessend stimmen wir über den Gegenvorschlag ab. Und dann behandeln wir Teil A der Vorlage, die Initiative, da dürfen Sie wieder sprechen, so viel Sie wollen (*Heiterkeit*). Ich lasse die Debatte jetzt einfach so laufen. Und dann, wenn sie sich erschöpft hat, stimmen wir nach der Detailberatung über den Gegenvorschlag ab und dann stimmen wir ab über die Initiative.

*Doris Meier (FDP, Bassersdorf):* Ja, die Wohnungsnot ist real, darüber sind wir uns einig, und alle möchten etwas beitragen. Aber mit der Initiative kann die Ge-

meinde zu einem Mittel greifen, das mehr Schaden als Nutzen anrichtet: das kommunale Vorkaufsrecht. Unser Ratspräsident hat es gesagt, ich möchte nicht nochmals in die Grundsatzdiskussion einsteigen, nur ganz kurz den Meccano erzählen: Sie wissen, wenn Sie ein Grundstück besitzen und eine ältere Frau sind und zum Beispiel in eine kleinere Wohnung ziehen und Ihr Grundstück verkaufen möchten, dann haben Sie sich bewusst für einen Käufer entschieden; vielleicht, weil Sie ihm vertrauen, weil er verspricht, familienfreundlich und nachhaltig zu bauen. Sie sind sich über den Kaufpreis einig – und plötzlich kommt die Gemeinde dazwischen. Sie macht vom Vorkaufsrecht Gebrauch und nimmt der Verkäuferin die Entscheidung ab, an wen sie ihr Eigentum überträgt. Was bleibt, sind Frust, Unsicherheit und ein tiefes Gefühl von Entmündigung. Genau das ist das Problem dieser Initiative. Sie schafft Misstrauen statt Lösungen. Sie greift in die Vertragsfreiheit ein ohne Gewähr, dass dadurch tatsächlich mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Der Gegenvorschlag – und ich betone es ein weiteres Mal – ist der richtige Weg. Er stärkt gezielt die Wohnbauförderung, ohne neue Rechtsunsicherheit und neue Umwege. Er baut auf bestehende bewährte Instrumente, wo die Initiative blockiert. Darum sagt die FDP klar Nein zur Initiative und Ja zum Gegenvorschlag.

*Hans Egli (EDU, Steinmaur):* Es sind neue Fakten – vielleicht haben Sie es schon gehört – publik geworden, nämlich: Zwischen dem Jahr 2000 und dem Jahr 2023 wurde 34 Prozent mehr Wohnraum geschaffen, 34 Prozent. Es ist also nicht so, dass nichts passiert auf dem Wohnungssektor. Zweiter Fakt: Genau in dieser Zeit, in diesem Zeitraum ist die Bevölkerung um 23 Prozent gewachsen. Also wir sehen, es wird nicht zu wenig gebaut. Wir haben ein anderes Problem: Wir haben zu viele Singlehaushalte (*Zwischenrufe*). Das ist die Realität. Es ist statistisch erwiesen, dass die Wohnfläche pro Person viel zu schnell steigt. Das ist ein richtiges Problem. Und das zweite Problem ist die Zuwanderung (*Unruhe im Saal*). Danke, hören Sie mir so aufmerksam zu, das freut mich. Und das Vorkaufsrecht der Gemeinden löst überhaupt nichts an diesen zwei Problemen. Wir sehen das in der Stadt Zürich, wie viel Wohnraum die Stadt Zürich kauft und was das zur Problemlösung beiträgt, nämlich überhaupt nichts. Wir ignorieren die Fakten und mit dieser Volksinitiative werden die Fakten genauso ignoriert.

Ein Parallelbeispiel zur Wohnungsnot ist die Krankenkassenprämie. Wir haben schon x Abstimmung gehabt über die Krankenkassen, über die Gesundheitskosten. Jedes Mal hat die Bevölkerung gesagt, «ja, wir wollen die Gesundheitskosten senken» oder «wir wollen keine Steigerung der Gesundheitskosten in diesem Ausmass», und was ist passiert? Jedes Mal wurde gejubelt, weil die Abstimmung gewonnen wurde. Und jedes Mal hören wir Ende Jahr: Die Krankenkassenprämien steigen wieder um 5, um 6, um 7 Prozent. Und ich kann Ihnen garantieren, wir können zehn Wohnungsinitiativen haben, x Varianten, es könnte zehnmal ein Sieg der Linken sein, es passiert gar nichts, es passiert gar nichts. Das sind reine Placebo-Abstimmungen und mit Placebo kann man in der Regel eben nichts lösen. Darum, seien Sie ehrlich, nehmen Sie die Realitäten und die Fakten wahr! Und wenn schon – ich kann Ihnen garantieren, hier drin sind alle für die Lösung des

Wohnungsproblems – müssen wir so ehrlich zu uns selber sein und sagen: Ja, wir haben zu viele Haushalte, wir haben zu viele Singlehaushalte. Wenn wir dieses Problem reduzieren, haben wir in null Komma nix genug Wohnungen, genug Wohnraum und sinkende Mietzinsen. Danke vielmals.

*Ratspräsident Beat Habegger:* Bitte etwas Ruhe im Ratssaal!

*Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur):* Wir führen jetzt eine Diskussion, die wir schon vor, glaube ich, vier Wochen hatten, aber trotzdem möchten ich jetzt zu ein, zwei Aussagen Stellung nehmen:

Wir sind uns grundsätzlich einig, dass ein Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum besteht. Im Gegensatz zu den linken Parteien sind wir aber der festen Überzeugung, dass der Markt funktioniert (*Zwischenrufe*), sofern man den Markt auch machen lässt. Wieso haben wir ein Problem auf dem Markt? Weil wir eine Regulierungsdichte im Bauwesen haben, die ein vernünftiges und kostengünstiges Bauen verunmöglicht. Wir haben diverse Vorstösse eingereicht, wo man dies verändern will, und wir stellen fest, dass der Regierungsrat und insbesondere die Baudirektion es versäumen, diese Vorschläge rechtzeitig auf den Tisch und hier im Rat zur Diskussion zu stellen, damit man endlich etwas machen kann.

Zum Vorkaufsrecht und zur Frage, ob zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird: Natürlich wird nur durch die Einrichtung eines Vorkaufsrechts kein einziger zusätzlicher, bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Ein solcher Wohnraum würde erst dann entstehen, wenn die Gemeinde, zum Beispiel die Stadt Zürich, ein Wohnhaus kauft, dieses abschreibt zulasten aller Steuerzahler und es dann günstiger vermietet. Auch das ist eine reine Frage der Finanzmathematik. Nur die Tatsache, dass ich etwas kaufe, macht es noch nicht günstiger.

Die Mitte-Fraktion ist darum dezidiert gegen diese staatlichen Eingriffe in die Vertragsfreiheit. Wir lehnen aber auch Vorstösse ab, wie sie von der SVP formuliert werden, dass Schweizerinnen und Schweizer ein Vorrecht auf Wohnungen haben sollen. Auch das schafft nicht mehr bezahlbaren Wohnraum. Wir müssen an den Grundlagen arbeiten. Wir wollen, dass mehr Wohnraum geschaffen wird, dafür brauchen wir eine Änderung der Baugesetzgebung.

*Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich) spricht zum zweiten Mal:* Ja, lieber Hans Egli, es freut mich, dass du dich geäussert hast, aber was ist deine Option? Nichts tun? Einfach «tschättere laa», der freie Markt wird's schon richten? Wir sehen, dass es nicht funktioniert. Nehmen wir das Beispiel London, es funktioniert überhaupt nicht, und dort haben wir eine sehr neoliberale Regierung. Nehmen wir das Beispiel Wien: Dort, wo es eine ganz lange Tradition von genossenschaftlichem, gemeinnützigem Wohnungsbau gibt, funktioniert es. Nehmen wir uns ein Beispiel an Wien, denn das muss das Ziel sein. Danke.

*Regierungsrätin Carmen Walker Späh:* Zum Gegenvorschlag möchte ich jetzt schon noch etwas sagen, denn, geschätzter Herr Kantonsrat Rafael Mörgeli, mir ist aufgefallen: In letzter Zeit sagen Sie, wenn Ihnen die Argumente ausgehen,

dann immer, die Argumente der Gegenseite seien inhaltsleer. Ich habe das schon verschiedentlich von Ihnen gehört, wir dürften dann nicht mehr sagen, dass ein Vorkaufsrecht nicht mehr Wohnungen bringen würde. Und ich muss schon sagen: Ich werde das weiterhin sagen, auch im Namen der Regierung und hoffentlich der Mehrheit dieses Rates. Ein Vorkaufsrecht bringt per se überhaupt keine einzige Wohnung, es ist ein Transfer des Eigentümers oder der Eigentümerin, währenddem die Wohnbauförderung, lieber Rafael Mörgeli, eben eine Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist, aktiv, mit zinslosen Darlehen. Und da verstehe ich Sie, Herrn Kantonsrat Markus Schaaf, überhaupt nicht, warum das eine Alibiübung sein soll, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen. Also da fehlen mir langsam auch die Argumente und mir fehlen vor allem auch die Worte. Eine Alibiübung der kantonalen Wohnbauförderung, allen Ernstes? Ein bewährtes kantonales Instrument ist jetzt offenbar eine Alibiübung. Wir reden dann wieder über diese Argumente.

Dann hat Frau Kantonsrätin Gianna Berger behauptet, diese kantonale Wohnbauförderung sei jetzt quasi von uns instrumentalisiert worden, die Verdoppelung, die sei ja eh schon unterwegs gewesen. Das ist einfach falsch. Zum Zeitpunkt der Initiative und zum Zeitpunkt des Gegenvorschlags gab es keinen Vorstoss für eine Verdoppelung – ich habe das noch einmal sehr genau validiert –, weder aus der Öffentlichkeit noch aus dem Parlament. Und dass die Stadt Zürich offenbar entdeckt hat, dass sie viel mehr Mittel braucht, das habe ich auch gehört, allerdings erst vor wenigen Monaten. Und ich möchte schon nicht, dass man diese Dinge vermischt und der Regierung dann auch noch Unredlichkeit vorwirft. Das ist der Vorschlag der Regierung. Und natürlich ist uns auch bewusst: Mit keinem der Vorschläge haben wir ein Patentrezept. Das Beste wäre wahrscheinlich, als Standort nicht mehr attraktiv zu sein, aber das wollen wir nicht. Ein attraktiver Standort wird immer auch Herausforderungen haben und es gibt verschiedene Rezepte, wie man das angehen kann. Die Regierung hat es klar gesagt mit einer gezielten Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für diejenigen, die es brauchen, und mit regulatorischen Anpassungen, damit eben die Bautätigkeit wieder angeht. Und wir wollen nicht die Fehler von Basel-Stadt machen, die übrigens jetzt ihre eigene Regulierung in Teilen wieder rückgängig macht, weil sie gemerkt hat, dass die Leute nicht mehr investieren, übrigens auch nicht mehr in energetische Sanierungen, das ist zum Stillstand gekommen. Und diesen Mangel hat mindestens die Kantonsregierung von Basel-Stadt erkannt.

Und in diesem Sinne danke ich Ihnen herzlich für die Unterstützung des Gegenvorschlags.

*Stefan Schmid (SVP, Niederglatt):* Es ist unüblich, nach der Regierung zu sprechen, aber es ist mir wichtig, dass wir hier drin von Tatsachen sprechen. Jasmin Pokerschnig hat dargelegt, dass die Entwicklung in Wien gut sei. Im vergangenen Jahr sind die Mieten in Wien um 4 Prozent angestiegen. Die Prognosen für dieses Jahr liegen bei 5,4 Prozent. Frau Pokerschnig, das ist nicht das, was die Zürcher Bevölkerung will. Wir wollen nicht 10 Prozent höhere Mieten innerhalb von zwei

Jahren. Die Bevölkerung will keine steigenden Mieten, sie will effektive Lösungen. Ihr Modell greift offenbar nicht, Ihr Vorbild greift offenbar nicht, und wir müssen beginnen, mit der «Pflasterli»-Politik aufzuhören und das Problem an der Ursache zu bekämpfen. Sie hören es nicht gern, aber bieten Sie endlich Hand, damit die Zuwanderung eingeschränkt werden kann, und zwar sofort. Besten Dank.

*Gianna Berger (AL, Zürich) spricht zum zweiten Mal:* Ich muss noch etwas zur SVP sagen: Sie hat diesen Gegenvorschlag in der Kommission taktisch unterstützt, wohlwissend, dass er ihren bisherigen Forderungen widerspricht. Seit Jahrzehnten bekämpfen Sie jegliche staatliche Unterstützung in diesem Bereich, im Kanton wie in der Stadt. 2005, 2011 und 2017 stimmten Sie gegen Wohnbaukredite. Als ein Postulat 2021 (KR-Nr. 424/2021) höhere Landkosten bei der Wohnbauförderung zuliess gegen mehr Fördermittel, stimmte die SVP-Fraktion geschlossen dagegen. Übrigens forderte dieses Postulat schon damals eine Überprüfung der Erhöhung der Darlehen des jetzigen Gegenvorschlags. Ich bin tatsächlich positiv überrascht. Die offene Ablehnung ist ehrlich, konsequent und steht in Linie mit dem, was Sie in den letzten 20 Jahren getan haben, die Wohnbauförderung konsequent zu vernachlässigen. Vielen Dank.

*Silvia Rigoni (Grüne, Zürich):* Die statistischen Ansichten des verehrten Kantonsrates Schmid kann man ja so nicht stehen lassen. Wenn in Wien die Wohnungspreise um 4 Prozent steigen, ist das der Durchschnitt. Wien hat einen beträchtlichen Anteil an städtischem und gemeinnützigem Wohnungsbau, dort steigen die Preise nicht, sie steigen im privaten Sektor. Und das gibt einen Durchschnitt. Wir wollen ja mit dieser Vorkaufsrechtsinitiative den öffentlichen Sektor stärken, und dann sind die Mietpreise, wenn sie steigen, sehr, sehr moderat am Steigen.

*Ratspräsident Beat Habegger:* Wir sind ja eigentlich schon mitten in der Detailberatung des Gegenvorschlags. Ich fahre jetzt hier fort:

*I. Das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 wird wie folgt geändert:*

*Titel*

*§ 7*

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

*Ratspräsident Beat Habegger:* Damit ist die Vorlage jetzt redaktionell durchberaten.

*Schlussabstimmung*

**Der Kantonsrat beschliesst mit 105 : 72 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Gegenvorschlag gemäss Teil B der Vorlage zuzustimmen.** (*Weil die Abstimmungstasten am Platz eines Ratsmitglieds nicht funktionieren, wird dessen Nein-Stimme auf den Monitoren der Abstimmungsanlage nicht angezeigt.*)

*Redaktionslesung Teil A*

*Titel und Ingress*

*I.*

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

*Abstimmung über Ziff. I der Vorlage*

**Der Kantonsrat beschliesst mit 95 : 78 Stimmen (bei 4 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen und die Volksinitiative abzulehnen.** (*Weil die Abstimmungstasten am Platz eines Ratsmitglieds nicht funktionieren, wird dessen Ja-Stimme auf den Monitoren der Abstimmungsanlage nicht angezeigt.*)

*II.*

*Ratspräsident Beat Habegger:* Den Gegenvorschlag haben wir bereits behandelt.

*III. und IV.*

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Das Geschäft ist erledigt.