

5. Kantonale Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen schützen. Leerkündigungen stoppen (Wohnschutz-Initiative)»

Antrag der Redaktionskommission vom 30. Oktober 2025

Vorlage 5987b

Ratspräsident Beat Habegger: Wir kommen jetzt zuerst zu Teil B der Vorlage, zur Redaktionslesung des Gegenvorschlags. Mit dem letzten Kantonsratsversand haben Sie einen Rückkommensantrag der Redaktionskommission und der Kommission für Wirtschaft und Abgaben zu Paragraph 13a Absatz 2 erhalten. Für ein Rückkommen braucht es 20 Stimmen.

Antrag auf Rückkommen

Christa Stünzi (GLP, Horgen), Präsidentin der Redaktionskommission: Ich zitiere das «Cabaret Rotstift» (*Schweizer Cabaret-Ensemble*): «Mer macheds namal» (*Anspielung auf das versehentlich schon beim vorangegangenen Traktandum gehaltene Votum zu dieser Vorlage*), jetzt mit der richtigen Vorlage 5987b. Und ich habe in meinen Notizen auch wieder die Stelle gefunden, wo ich anfangen muss. Ich beginne mit der Rückweisung oder dem Antrag. Es geht hier um eine Präzisierung in Paragraph 13a Absatz 2. Die Redaktionskommission war der Meinung, dass dieser Absatz missverständlich ist und dass unklar ist, auf welchen Zeitpunkt genau hier abgezielt wird. Was ist mit «Kündigungstermin» gemeint? Vor allem in Kombination mit der Formulierung dann in Absatz 2 war das nicht eindeutig. Wir haben das dann mit der Kommission diskutiert und auch in den Protokollen nachgeschaut und waren der Meinung, dass mit der Formulierung «sollen 20 oder mehr Mietverhältnisse gekündigt werden», wie im Antrag von uns eingereicht, diese Präzisierung erreicht werden kann. Es war aber aus den Protokollen nicht erkenntlich, ob dies abschliessend dem Willen der Kommission entspricht, da die Kommission dies nicht in dieser Eindeutigkeit diskutiert hat. Um die zweite Lesung heute beenden zu können, keine dritte Lesung auszulösen und das Geschäft nicht in die Kommission zurückweisen zu müssen, haben wir uns mit der Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) abgesprochen und können diese Änderung nun gemeinsam hier beantragen. Ich spreche also im Namen der Redaktionskommission und der WAK.

Wir beantragen, dass man auf diesen Gegenvorschlag zurückkommt und diese Änderung vornimmt, damit es nachher präzise und klar ist. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ratspräsident Beat Habegger: Wir stimmen also jetzt zuerst über das Rückkommen ab. Für ein Rückkommen braucht es 20 Stimmen. Jetzt hoffe ich, dass sich der Saal (*nach der Pause*) ein bisschen fühlt, wenn wir mit dem Abstimmen beginnen.

Abstimmung über den Rückkommensantrag

Für den Antrag auf Rückkommen auf den Gegenvorschlag, Teil B der Vorlage, stimmen 161 Ratsmitglieder. Damit ist das Quorum erreicht, Rückkommen ist beschlossen.

Redaktionslesung von Teil B

Teil B

Titel und Ingress

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

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

§ 13a. Vermeidung von Leerkündigungen

Antrag der Redaktionskommission und der Kommission für Wirtschaft und Abgaben:

² Sollen 20 oder mehr Mietverhältnisse gekündigt werden, sind die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, (...)

Christa Stünzi (GLP, Horgen), Präsidentin der Redaktionskommission: Die Redaktionskommission hat im Gegenvorschlag auch noch andere Änderungen vorgenommen, diese sind aber rein redaktioneller Natur. Trotzdem möchte ich sie hier kurz ausführen:

Wir haben das Wort «zwanzig» durch die Ziffer «20» ersetzt. Es ist in den kantonalen Gesetzen üblich, dass die Zahlen ab 13 als Ziffern aufgeführt und nicht ausgeschrieben werden. Und wir haben in Absatz 1 bei «baubewilligungspflichtigen» das «bau» gestrichen, weil das eine überflüssige Verdoppelung und entsprechend nicht notwendig ist. Und das «bzw.» durch ein «oder» ersetzt, da es in der Gesetzgebung so üblich ist, dass man nicht mit «bzw.» arbeitet. Vielen herzlichen Dank für die Kenntnisnahme.

Abstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 167 : 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Redaktionskommission zuzustimmen.

Abschnitte V.–VII. werden zu Abschnitten VI.–VIII.

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Koordination

Christa Stünzi (GLP, Horgen), Präsidentin der Redaktionskommission: Da dieser Fall noch nie vorgekommen ist, weiss ich nicht, ob ich innerhalb des Protokolls

auf meine Aussagen von vorher verweisen kann, wenn diese ja zum falschen Geschäft (*Vorlage 5994b*) waren, deshalb nur ganz kurz, wie vorher gesagt, «*Mer macheds namal*»: Die Koordinationsbestimmungen sind deshalb so ausführlich dieses Mal, damit wirklich keine Missverständnisse bestehen und auch für die Bürgerinnen und Bürger klar ist, weshalb es überhaupt Koordinationsbestimmungen braucht und worauf sich diese beziehen. Vielen herzlichen Dank.

Gianna Berger (AL, Zürich): Im Zentrum der zweiten Lesung zur Wohnschutzinitiative steht für uns heute der Minderheitsantrag mit echten Schutzinstrumenten und ein Gegenvorschlag, der diese bewusst vermeidet. Wir entscheiden heute zwischen zwei völlig unterschiedlichen Ansätzen. Die Initiative, die bestehendes Mietrecht endlich dort anwendbar macht, wo es heute systematisch unterlaufen wird, und ein Gegenvorschlag, der weniger Wirkung entfaltet als die eigenen Branchenempfehlungen der Immobilienwirtschaft.

Zur Erinnerung: Im heutigen System wird ein möglicherweise illegaler Mietaufschlag nach der Sanierung ab 30 Tagen einfach legal, nur weil Betroffene ihn nicht sofort anfechten. In keinem anderen Rechtsgebiet verwandelt sich ein Rechtsverstoss durch Zeitablauf in eine erlaubte Handlung. Genau hier setzt die Initiative an. Sie schafft Transparenz und regelmässige Prüfung nach Kriterien, die bereits gelten. Der Gegenvorschlag hingegen umgeht genau diesen Punkt. Er ersetzt Gesetzeskontrolle durch Höflichkeiten, eine Kontaktperson, eine rechtlich umstrittene, etwas frühere Information der Kündigung und eine undefinierte Unterstützung bei der Wohnungssuche. Das hat nichts mit Schutz zu tun, das ist *Service public* fürs Verdrängen. Dabei muss man eines klar sagen: Leerkündigungen sind nicht die Ursache, sondern ein Symptom. Sie passieren, weil überrissene Mietaufschläge nach Sanierungen finanziell eben attraktiv sind. Solange sich diese Renditen lohnen, bleibt Verdrängung ein Geschäftsmodell. Und das eigentlich Verstörende an diesem Gegenvorschlag ist, dass er nicht einmal so tut, als wäre Verdrängung ein Problem. Er behandelt sie wie ein unvermeidliches Übel, das wir einfach alle schlucken sollen, damit einige Wenige weiterhin profitieren können. Und das, liebe GLP, Mitte, FDP und SVP, ist die politische Normalisierung von sozialer Verdrängung. Statt die Ursache anzugehen, liefert der Gegenvorschlag nichts. Nichts davon greift in die Mechanismen ein, die die Krise überhaupt erst antreiben.

Dass man nicht ernsthaft versucht, Mietende zu entlasten, zeigen zusätzlich die geplanten Konsequenzen für das Nicht-Einhalten dieser Baby-Massnahmen des Gegenvorschlags: Die Baubewilligung kann verweigert werden. Das soll Wirkung suggerieren, ohne real jemals irgendetwas zu bewirken. Dass die Renditedeckelung funktioniert, zeigt zum Beispiel Basel. Die Stadt wird spannenderweise gerne als Schreckensbeispiel gegen den Wohnschutz inszeniert. Aber dort hat Wohnschutz dazu geführt, dass überrissene Überwälzungen nicht mehr möglich sind. Es wird nur noch Nötiges renoviert. Die Mietaufschläge liegen im Schnitt bei 60 statt bei 400 Franken. Massenkündigungen sind zurückgegangen. Es funktioniert also, aber eben nicht für Profitgierige. Dass selbst der Minderheitsantrag

von Donato Scognamiglio von der EVP, ein seriöser und pragmatischer Kompromiss, abgeblockt wurde, zeigt, worum es hier eigentlich geht. Es geht darum, jede Regulierung zu verhindern, die Renditen begrenzen könnte, weil wirksame Regeln eben bedeuten würden, dass alles über den erlaubten Profit hinaus nicht mehr einfach masslos abgeschöpft werden kann.

Die Initiative macht genau das, was heute fehlt: Sie verhindert Missbrauch, sie schützt Bestandesmieten und sie sorgt dafür, dass bei Ersatzneubauten vergleichbare bezahlbare Wohnungen bestehen bleiben. Sie gibt den Gemeinden Instrumente, keine Pflichten, aber Werkzeuge. Der Gegenvorschlag hingegen schützt niemanden, ausser das Geschäftsmodell, das auf Verdrängung basiert. Er lässt alles weiterlaufen wie bisher, nur etwas freundlicher kommuniziert, aber ohne jede Konsequenz. Darum unterstützt die AL die Initiative und so den Minderheitsantrag. Tun Sie es uns gleich.

Markus Bopp (SVP, Otelfingen): Ich habe erst gerade gedrückt, ich habe nicht gedacht, dass ich sofort drankomme (*Heiterkeit*).

Ratspräsident Beat Habegger: So schnell geht es.

Markus Bopp fährt fort: So schnell geht es in Zürich... Also ganz kurz unsere Position in dem Sinn im Grundsatz nochmals: Der Bauvorstand oder der Gemeindegemeinschafter einer Gemeinde wird überprüfen, wie hoch ich den Mietzins anheben kann, wenn ich neue Böden und neue Wände gemacht habe, und das möchten wir einfach nicht, das ist der falsche Weg. Das ist ein zu staatliches Mietwesen, das wir nicht unterstützen können. Das ist halt einfach die rote Linie, die man nicht überschreiten darf, auch wenn wir – und ich wiederhole es – anerkennen, dass in gewissen Orten und Regionen die Suche nach Wohnungen in unserem Kanton schwierig ist. Ja, Basel zeigt das oder auch Genf, Sie haben recht, wenn Sie sagen, der Mieterschutz wirke. Der hat eine Wirkung, das stimmt. Auf die Mieten, die überprüft werden, wirkt er, aber er hat eben über das hinaus auch negative weitere Auswirkungen. Er wirkt, aber er bewirkt eben auch, dass nicht mehr gebaut wird. Das ist unsere Zusammenfassung, wenn wir die Medien und die Situation in den betroffenen Mieterschutzkantonen anschauen. Er wirkt als Bremse, der Mieterschutz wird eine Renovationsbremse sein, und diese Bremse möchten wir im Kanton Zürich nicht einführen. Der Kanton Genf und der Kanton Basel, die haben das gemacht. Sie müssen es jetzt wieder lockern, wir wiederholen uns jetzt in der Diskussion, deshalb beende ich hier auch.

Der Teil B, der Gegenvorschlag von FDP, SVP und weiteren, ist ein – wenn möglich – faires Kündigungskonzept. Es ist einfach so, dass man immer mal wieder Gebäude leer haben muss. In meinem Dorf, in Otelfingen, haben wir das jetzt auch, dass Gebäude leer sein müssen, weil sie 50 oder 60 Jahre alt sind. Die müssen leer sein, damit man sie komplett sanieren, damit man sie eben auch energetisch sanieren kann, was Sie von der linken Seite ja immer fordern, bessere Isolation et cetera. Also für das muss es leer sein, und damit dieses Leer-Sein einiger-

massen fair ablaufen kann, dafür ist dieser Teil B oder eben dieser Gegenvorschlag gedacht. Und der Gegenvorschlag der Minderheit aus der Feder der EVP hat halt Verschiedenes gegenüber der Initiative verbessert, aber der Kernpunkt bleibt, dass der Bauvorstand den Mietzins beschränken darf, wenn ich saniere, und das ist ein zu starker Eingriff des Staates in die Privatwirtschaft. Und wir können das nicht unterstützen. Besten Dank.

Ratspräsident Beat Habegger: Bevor wir mit der Debatte fortfahren, möchte ich eine Delegation des Kantonsrates des Kantons Appenzell-Ausserrhoden unter der Leitung des Kantonsratspräsidenten, Hans Koller, der gerade so schön steht, herzlich bei uns in Zürich und im Kantonsrat begrüßen.

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, das bedeutet, dass wir auch ein bisschen den Anstand wahren müssen heute Morgen, was uns natürlich bisher sehr gut gelungen ist. Und wir fahren jetzt in diesem Sinne mit den Beratungen fort.

Rafael Mörgeli (SP, Stäfa): Ich versuche es (*Heiterkeit*). Auch wir möchten nochmals die Gelegenheit ergreifen, kurz zur Initiative und zu den Gegenvorschlägen Stellung zu beziehen, denn diese sind doch sehr weit voneinander entfernt, vor allem der Gegenvorschlag der WAK-Mehrheit aus SVP, FDP, GLP und Mitte. Wir haben einerseits eine Initiative, welche den Gemeinden erlaubt, Massnahmen gegen zu hohe Renditen nach Umbauten, Abrissen und Renovationen zu ergreifen, um Leerkündigungen zu verhindern. Das ist wichtig, denn die Verdrängung der ansässigen Mieterinnen und Mieter ist real. Nach einem Umbau müssen langjährige Bewohnende ihr Zuhause verlassen, weil sie sich die neuen Mietzinsen nicht mehr leisten können. Dass in den Bezirken Zürich und Meilen die Mieten bei renovierten Bestandesbauten und bei Neubauten gleich hoch sind, hat eine Studie der Zürcher Handelskammer gezeigt. Das zeigt ja klar: Jemand kassiert bei Umbauten ab, und zwar auf dem Buckel der Mietenden. Milliarden fliessen in die Immobilienwirtschaft, heute konnten wir im «Blick» die Analyse des Kollegen Donato Scognamiglio dazu lesen. Er sagt es dort schwarz auf weiss: Es wird dadurch nicht mehr Wohnraum gebaut. Und warum auch? Um die Rendite zu erhöhen, kann ja einfach leer gekündigt, kernsaniert oder abgerissen werden und danach können gleich viele Wohnungen wie vorher doppelt so teuer wieder vermietet werden. Das ist ein gigantisches Problem für die Mietenden und dieses wird mit der Initiative angegangen.

Auf der anderen Seite haben wir einen Gegenvorschlag von FDP und SVP, der nur dazu da ist, von genau diesem Problem abzulenken. Denn er prüft nicht, ob jemand einen legalen Mietzins nach einer Renovation verlangt. Er versucht nur zu regeln, wie man die Mietenden möglichst nett auf die Strasse setzt. Dieser Gegenvorschlag löst kein einziges Problem der Mietenden. Ihnen wird weiterhin leer gekündigt, sie werden weiterhin verdrängt, und es werden weiterhin zu hohe Mieten verlangt. Es löst einzig und allein das Imageproblem der Immobilienwirtschaft, und ein Imageproblem haben sie, das ist klar, wenn man jede Woche einen neuen Fall von Massenleerkündigungen von langjährigen Mietenden lesen kann. Mit diesem Gegenvorschlag wird genau diesen Vermietern ermöglicht zu sagen:

«Was? Wir haben uns ja nur an das neue Gesetz gehalten, also alles okay.» Das heisst, die Initiative für mehr Mieterinnenschutz nimmt die WAK-Mehrheit jetzt zum Anlass, ein Imageproblem für die Immo-Konzerne zu lösen. Es ist ein Gegenvorschlag für die Vermietenden zu einer Initiative für die Mieterschaft – schon ziemlich dicke Post; nicht ganz so dicke Post wie die Leerkündigungen, die mit dem Gegenvorschlag munter weiter ins Haus flattern werden. Denn Verdrängung wird mit dem Gegenvorschlag nicht unterbunden, sondern einfach salonfähiger gemacht. Die Abläufe dazu sind ungetestet, die Umsetzung offen und die Rechtssicherheit nicht gewährleistet. Da nützt auch das Nachbessern der Redaktionskommission nichts. Dass diese aber auch inhaltlich nachbessern musste, spricht ja auch eine ziemlich deutliche Sprache, was die Qualität der politischen Arbeit der WAK-Mehrheit angeht.

Für uns ist es deshalb klar: Nur die Initiative bringt neue, griffige Werkzeuge für den Schutz von Mieterinnen und Mietern, das ist zu unterstützen. Den Gegenvorschlag für die Immobilienlobby der SVP und FDP und auch der WAK-Mehrheit lehnen wir entschieden ab.

Doris Meier (FDP, Bassersdorf): Lassen Sie mich zuerst nochmals auf den Gegenvorschlag der Kommissionsmehrheit eingehen: Gleichzeitige Kündigungen sämtlicher Mietverhältnisse innerhalb einer Liegenschaft, sogenannte Leerkündigungen, können bei Abbruch, Umbau oder umfassenden Renovationen aus vielen Gründen unvermeidlich sein. Sie führen manchmal auch zu sozialen Härten und sie sind schlichtweg unanständig und nicht nachvollziehbar, wie im Fall der «Sugus-Häuser» (*Siedlung in der Stadt Zürich*). Diese Auswirkungen sollen gezielt minimiert werden, aber ohne die Entwicklung des Wohnraums zu blockieren und die notwendige Schaffung von mehr Wohnungen zu verhindern.

Der Gegenvorschlag der Kommissionsmehrheit geht einen anderen, besseren Weg als die Initiative. Er setzt dort an, wo der Handlungsbedarf am grössten ist, bei umfangreichen Bauvorhaben mit mindestens 20 betroffenen Mietverhältnissen und nur bei bewilligungspflichtigen Projekten. Eigentümer und Eigentümerinnen müssen künftig prüfen, ob bauliche Massnahmen im bewohnten Zustand oder etappiert realisiert werden können, um Kündigungen ganz oder teilweise zu vermeiden. Wo Kündigungen dennoch unvermeidlich sind, gelten klare Regeln: rechtzeitige Information, benannte Ansprechpersonen, transparente Kommunikation und angemessene Unterstützung bei der Wohnungssuche. Damit schaffen wir keine neue Bürokratie, sondern einen verbindlichen Standard verantwortungsbewussten Handelns. Die zuständige Behörde kann bei Bedarf die Baubewilligung verweigern, wenn diese Pflichten missachtet werden, doch im Vordergrund steht die Kooperation, nicht die Sanktion. Dieser Ansatz orientiert sich an bewährten freiwilligen Standards vieler gemeinnützigen Bauträger und institutionellen Eigentümer und Eigentümerinnen. Er entlastet kleine Eigentümerinnen und Eigentümer, verhindert zusätzliche administrative Lasten und wahrt das Gleichgewicht zwischen sozialem Schutz und planerischer Freiheit. Mit dem Gegenvorschlag stellen wir sicher, dass die dringend benötigte Wohnraumentwicklung weiterge-

hen kann, aber mit Rücksicht auf die Betroffenen. Wir schaffen Planungssicherheit für Investoren und Gemeinden, fördern soziale Verantwortung bei den Eigentümern und Eigentümerinnen und geben den Behörden ein praxistaugliches Instrument in die Hand, um unzumutbare Leerkündigungen zu verhindern.

Zudem stützt sich der Ansatz auf zentrale Erkenntnisse der jüngsten Sotomo-Wohnraumstudie (*Forschungsinstitut*). In der Agglomeration Zürich gehen 99 Prozent aller Umzüge nicht auf Leerkündigungen zurück. Sie sind also ein Randphänomen, das punktuell, aber gezielt geregelt werden soll. Totalsanierte Wohnungen sind im Durchschnitt 25 Prozent teurer als Neubauwohnungen. Diese Ersatzneubauten hingegen schaffen neuen Wohnraum und tragen damit direkt zur Entlastung des Marktes bei. Pro abgerissene Wohnung entstehen im Kanton Zürich im Durchschnitt 2,8 neue, in der Flughafenregion und im Limmattal sogar vier oder mehr. Die Studie zeigt auch: Neubauten schaffen vor allem Wohnraum für junge Erwachsene und Familien, die sonst verdrängt würden. Diese Gruppe macht fast zwei Drittel aller Umziehenden in der Agglomeration Zürich aus. Gleichzeitig widerlegt die Studie das häufige Vorurteil, grössere Neubauareale würden das Preisniveau im Umfeld anheben. Das Gegenteil ist der Fall, in der Umgebung solcher Projekte steigen die Mieten nicht stärker als anderswo, teilweise sogar weniger. Diese Ergebnisse belegen, dass Ersatzneubauten und eine aktive Wohnraumentwicklung Teil der Lösung sind, nicht Teil des Problems.

Der Gegenvorschlag setzt genau hier an. Er verhindert unzumutbare soziale Härten, ohne die Schaffung neuen Wohnraums zu bremsen. Er stärkt die Verantwortung der Eigentümer und Eigentümerinnen, ohne sie mit zusätzlicher Bürokratie zu belasten, und er schützt Mieterinnen und Mieter dort, wo es tatsächlich notwendig ist. Und ich möchte auch noch darauf hinweisen: Die Initiative heisst «Leerkündigungen stoppen», und genau dies macht der Gegenvorschlag.

Ebenso möchte ich auf zwei, drei Punkte nochmals hinweisen, die in der Grundsatzdebatte gefallen sind: Unser Gegenvorschlag hält sich an ein bestehendes, bewährtes Verfahren des Planungs- und Baugesetzes. Er schafft keine neuen Abläufe, keine zusätzlichen Stellen und keine parallelen Bewilligungen. Der Regierungsrat regelt das Verfahren im Rahmen der Bauverfahrensordnung und die Gemeinden behalten ihre Hoheit. Der Gegenvorschlag integriert sich also nahtlos ins bestehende System und nutzt vorhandene Strukturen, statt neue aufzubauen. Die Initiative hingegen würde die Zahl der Verfahren vervielfachen und die Wohnraumentwicklung weiter verlangsamen. Das wäre das Bürokratiemonster.

Und noch ein Wort zur Aussage der rechtlichen Umsetzung... (*Der Ratspräsident unterbricht die Votantin.*)

Ratspräsident Beat Habegger: Vielleicht sparen Sie sich den nächsten Punkt für ein nächstes Votum auf. Ihre Redezeit ist abgelaufen.

Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich): Ja, wir wünschen uns alle bezahlbaren Wohnraum und auch ein faires Miteinander auf dem Wohnungsmarkt. Die Frage ist nun: Wie erreichen wir dieses Ziel am besten? Die vorliegende Initiative setzt auf zahlreiche Vorschriften. Sie setzt auf strenge Auflagen und droht bei Verstössen

mit Bussen. Was eigentlich als Schutz gedacht ist, erschwert in der Realität den Zugang zu Wohnraum. Neue Wohnungen entstehen kaum, notwendige Sanierungen werden verzögert, die Wohnungsnot wird dadurch nicht kleiner, sondern noch grösser. Ein Blick nach Basel zeigt uns, was passieren kann. Dort wurde eine ähnliche Initiative bereits angenommen, und die Folge? Im Rat werden nun zahlreiche Vorstösse eingereicht, um die Massnahmen wieder abzuschwächen. Denn die Realität ist: Die Wohnraumsituation in Basel hat sich nicht verbessert, im Gegenteil, sie hat sich verschärft. Daraus sollten wir die richtigen Lehren ziehen. Wir haben ein Vorbild, aber eben eines, von dem wir lernen sollten und es besser machen müssen. Wollen wir wirklich dieselben Fehler im Kanton Zürich wiederholen? Ich glaube nicht.

Wirklich kreative und nachhaltige Lösungen – und diese brauchen wir im Wohnungsmarkt, vor allem wenn es um Verdichtung geht – entstehen nämlich nicht in einem engen Korsett von zahlreichen Regulierungen. Was es braucht, sind Freiräume. Es braucht verlässliche, einfache Rahmenbedingungen, und nur so können wir Wege finden, die langfristig funktionieren und auch zukunftsfähig sind. Wir wollen Lösungen, die allen helfen, Mut, Offenheit für Neues und einen klaren Blick für die Realität. Das muss unser Ziel sein.

Der Gegenvorschlag der FDP bezieht sich einzig auf den Umgang mit Leerkündigungen, das ist korrekt, und das ist auch der wichtige Punkt. Die Grünliberalen sind überzeugt: Leerkündigungen können nicht immer verhindert werden. Wenn es aber dazu kommt, sollen sie wohlüberlegt und fair erfolgen. Und darum unterstützen wir den Gegenvorschlag der FDP. Wir lehnen also die Initiative entschieden ab, den Gegenvorschlag der EVP lehnen wir auch ab und wir unterstützen den Gegenvorschlag der FDP.

Jasmin Pokerschnig (Grüne, Zürich): Nein, was wir brauchen, ist Schutz, nämlich für die Mieterinnen und Mieter und nicht für die Vermieter. Drei gute Gründe deshalb für die Wohnschutzinitiative: Erstens, weil Verdrängung von Menschen aus ihrer Umgebung und ihren Wohnungen eingedämmt werden soll. Zweitens: Die Menschen sollen sich in ihrer Gemeinde sicher fühlen können und nicht dauernd in Angst leben müssen, ihre Wohnung zu verlieren. Und drittens: Heute werden Wohnungen abgerissen, die keine 30 Jahre alt sind. Solche unnötigen, rein renditegetriebenen Abbrüche verlieren an Attraktivität, wenn man die Preise der neuen Wohnungen nicht mehr verdoppeln oder verdreifachen kann.

Und jetzt zum Gegenvorschlag: Aus einer Branchenempfehlung wurde ein Gegenvorschlag gezimmert. Oder hat die Immobilienbranche den gleich so geliefert? Wir wissen es nicht. Auf jeden Fall dient er lediglich der Reinwaschung der Immobilien-Lobby. Eine Veränderung auf dem Wohnungsmarkt wird es mit diesem Gegenvorschlag nicht geben und es werden weiter viele Menschen aus ihren Wohnungen und der gewohnten Umgebung verdrängt. Und darum kurz: Wir Grünen sagen deutlich Ja zur Wohnschutzinitiative und deutlich Nein zum Gegenvorschlag.

Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur): Ich glaube, wir haben es in der Diskussion schon festgestellt, es gibt zwei grundlegende unterschiedliche Konzepte. Es gibt die linke Seite, die glaubt, mit mehr staatlichen Eingriffen, so quasi Verstaatlichung, gebe es mehr bezahlbaren Wohnraum. Wir glauben nicht an dieses Konzept. Ich kenne keine Stadt, in der es funktioniert hat. Auf der anderen Seite sind wir der Meinung, dass mehr Wohnraum geschaffen wird, wenn es für Investoren attraktiv ist, in Wohnraum zu investieren. Das heisst nicht, dass es Investoren sind, die einfach nur eine Rendite maximieren wollen. Ich habe schon bei der letzten Diskussion darauf hingewiesen, dass Pensionskassen langfristige, verantwortungsbewusste Anleger sind, und es geht auch hier um die Renten aller, die auch durch Mieterträge mitfinanziert werden. Wir wollen nicht, dass durch eine Wohnschutzinitiative ein sogenannter Rentenklau betrieben wird, indem eben die langfristigen Renten nicht mehr gesichert sind. Das ist der falsche Weg.

Es gibt das Thema, wie man mit Leerkündigungen umgeht, das ist eine Verfahrensfrage. Es ist eine Frage des Respekts, dass man mit den Mietern so umgeht, dass sie rechtzeitig orientiert werden, dass sie auch abgeholt werden. Im dem Sinne ist das eine Verstärkung dieses Grundsatzes im Gesetz. Es sollte an sich normal sein, dass man das macht, aber ich glaube, es ist sicher nicht schlecht, wenn wir diesen Grundsatz auch im Gesetz verankern und vor allem darauf hinweisen: Wer sich nicht daranhält, der kriegt keine Baubewilligung. Und zu den Bedenken, die da geäussert werden, ob das rechtlich durchsetzbar ist oder nicht: Ja, wir haben schon mehrmals in diesem Kantonsrat Gesetze beschlossen, bei denen wir nicht 100-prozentig sicher sind, ob sie dann rechtlich umgesetzt werden können. Aber unsere Abklärungen sind so, dass wir glauben, dass das umsetzbar ist. Wir sind für den Gegenvorschlag und lehnen die Initiative ab.

Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen): Wir haben es gehört, es gibt unterschiedliche Konzepte. Es gibt jene, die – ich musste schmunzeln, Thomas, du hast gesagt «wir glauben an den Markt». Früher hat die CVP noch an Gott geglaubt, jetzt glaubt sie an den Markt (*Heiterkeit*). Du nimmst mir das nicht übel. Aber das kann man ja, ich habe auch Freude am Markt. Es gibt den Ansatz «Markt ist Gott». Und dann gibt es auch den Ansatz «Staat ist Gott». Es gebe nur diese zwei Konzepte, wird gesagt. Nein, es gibt eben auch liberale sozialethische Unternehmer, die gibt es. Es gab Unternehmer, die neben den Fabriken auch Wohnungen für ihre Mitarbeiter bauten. Und schauen Sie, wenn Sie von 15 Wohnungen auf 30 hochgehen können und Sie eine 80-jährige Frau – nicht Sie, wir sprechen ja nicht von Ihnen, wir sprechen nicht von den seriösen Pensionskassen, von meinen Freunden –, wenn Sie dann eine 80-jährige Frau auf die Strasse stellen, weil es Ihre 30 Wohnungen nicht erlauben, der Dame noch zwei, drei Jahre lang zum alten Preis eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, dann ist das wie wenn ich als Unternehmer mit 100 Mitarbeitern keinen Platz habe für Leute, die etwas weniger performen. Es gibt auch liberale, soziale Ansätze, und das ist eigentlich die Idee der Politik, die wir zu machen versuchen.

Jetzt zum Thema Leerkündigung: Schauen Sie, ich habe lange, lange DCF-Bewertungen (*Discounted Cash Flow*) gemacht. Dort macht man ein Budget und

überlegt sich dann nach der Sanierung: Wie erhöhen wir die Miete? Und dann haben sich uns immer zwei Fragen gestellt. Wir haben gesagt: Es gibt das Mietrecht und es gibt den Markt. Im Jura hinten bringt es Ihnen nichts, wenn Sie sagen, «gemäss Mietrecht darf ich 60 Prozent aktivieren», und das dann überwälzen. Denn es ist alles leer, dort können Sie die Miete nicht um 30 Prozent erhöhen. Aber in der Stadt Zürich an Toplagen ist es einfach viel, viel attraktiver, wenn ich nicht nach dem Mietrecht gehe, sondern leer kündige – und ich spreche nicht von der notwendigen Leerkündigung wegen Sanierung –, es ist viel, viel attraktiver, denn dann kann ich 50, 60 Prozent oder mehr erhöhen. Und die Neuen, die reinkommen, die fechten das auch nicht an. Schauen Sie mal, wie viel angefochten wird. Also, wir müssen doch das eine tun und das andere nicht lassen. Wir müssen doch den Investoren die Rendite ermöglichen, wir müssen doch die Vorsorge garantieren. Aber wir müssen auch hinschauen, wo es Missbrauch gibt, und das ist für mich ein anderer Ansatz. Dass wir jetzt Leerkündigungen definieren, super! Aber was machen wir mit diesen Fällen, die ihre «Löcher» in Oerlikon eben für 2000 Franken vermieten und Gebäude abreissen, nur um die Studenten über den Tisch zu ziehen, die kein Deutsch können? Was machen wir mit denen? Die müssen wir doch eliminieren. Und wenn wir über Sanierungen sprechen und dann Sotomo zitieren – nichts gegen Sotomo, aber wissen Sie, ich habe lange Statistik gemacht, um die Zahlen richtig zu interpretieren –, dann schauen Sie doch mal, wie viele Leerkündigungen es bei den Sanierungen gibt, in Prozenten der Sanierungen. Dann sprechen wir nicht von 1 Prozent, dann ist die Welt eine andere. Und erklären Sie der Dame in Oerlikon, die ihre Wohnung verloren hat, wohin sie jetzt ziehen muss.

Deshalb denke ich: Danke für die Arbeit zu den Leerkündigungen, ein erster Schritt. Machen wir doch einen zweiten Schritt, indem wir versuchen, den Missbrauch aus dem Markt zu nehmen, im Interesse der Investoren, im Interesse der Anleger. Daher werden wir die Initiative nicht unterstützen, sehr wahrscheinlich mit unserem Minderheitsantrag untergehen, das ist klar. Und was haben wir dann gewonnen nach der Abstimmung? Wir haben nichts gewonnen, wir haben das Problem hinausgeschoben. Daher bitte ich Sie, gehen Sie aufeinander zu, versuchen Sie, Lösungen zu finden.

Und ganz zum Schluss noch: Für mich wäre es viel, viel einfacher, einfach das Loblied zu singen, das Sie singen. Das sage ich Ihnen, es wäre viel einfacher. Es kostet mich viel, viel mehr, Lösungen zu suchen, und ich wäre froh, wenn wir versuchten, Lösungen im Interesse aller Investoren und der Bevölkerung zu finden. Danke fürs Zuhören.

Florian Heer (Grüne, Winterthur): Eine kurze Replik auf den Mitte-Sprecher Thomas Anwander: Es war ja wirklich erhellend, dass du gesagt hast, mit diesem Gegenvorschlag würden die Mietenden einfach früher informiert über die Kündigung, das sei doch nett. Sie würden netter abgeholt, das hast du auch gesagt. Das hilft ihnen aber überhaupt nicht, das verändert eben nichts für die Mietenden, sie werden einfach nur netter behandelt. Das ist eigentlich eine gute Darlegung, weshalb Ihr Gegenvorschlag untauglich ist. Er adressiert das Problem oder löst das

Problem überhaupt nicht. Er bringt keinen Wohnschutz, im Gegensatz zur Initiative. Auch hast du weiter gesagt, dass wir den bürgerlichen Weg eigentlich weitergehen müssen, dass du an den Markt glaubst. Das ist toll, religiös möchte ich das jetzt nicht bewerten, aber eben: Wir sind diesen Weg bereits x, x, x Jahrzehnte gegangen, es ist Zeit für einen anderen Weg, weil sich gezeigt hat, dass dieser Weg nichts taugt und den Wohnungsmarkt eben nicht genügend regeln kann. Noch ein Nebensatz: Du hast vielleicht zwei Initiativen vermischt, weil du von mehr Bauen als Lösung gesprochen hast, das bringt bei der Wohnschutzinitiative jetzt gar nichts. Besten Dank.

Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur) spricht zum zweiten Mal: Ich wurde jetzt zweimal darauf angesprochen, Vertrauen in den Markt: Natürlich glauben wir primär in der Kirche, aber es ist auch eine Frage des Vertrauens. Und ich glaube, die Vergangenheit hat bis jetzt bewiesen, dass wir Wohlstand in der Schweiz haben, weil wir eine funktionierende Marktwirtschaft haben und eben nicht eine kommunistische Wirtschaft hatten, die weniger erfolgreich war und in den meisten Ländern untergegangen ist. Das Zweite ist wegen der Leerkündigungen: Ja, natürlich hilft es den Mietern etwas, wenn man sich bemüht, rechtzeitig für Ersatzwohnungen zu sorgen und sie abzuholen. Es ist auch eine Frage der Verantwortung, und das gehört eben auch zur Ethik einer Mitte-Partei, dass wir uns dafür einsetzen, dass man mit den Partnern, seien es die Sozialpartner im Arbeitsrecht oder auch im Mietrecht, gut, ehrlich und ethisch umgeht. Das ist eben auch die Thematik: Man holt die Leute ab und sorgt dafür, dass sie eine andere Wohnung finden können.

Und der letzte Punkt: Ich habe nicht gesagt, dass die Wohnschutzinitiative neuen Wohnraum schafft. Ich habe nur gesagt, das Konzept, das ihr mit all diesen Initiativen verfolgt – mehr staatlicher Eingriff, mehr Verpflichtung und Verstaatlichung –, das funktioniert nicht und das wird keinen Wohnraum schaffen.

Regierungsrätin Carmen Walker Späh: Sie haben oft die Beispiele erwähnt, Genf, Basel oder auch das Waadtland. Nirgends ist die Schere zwischen Bestandesmieten und Mieten, die neu auf den Markt kommen, grösser als dort. Es profitieren diejenigen, die eine Wohnung haben, zulasten derjenigen, die eben dieses Privileg nicht haben. Und das sieht man ganz klar. An diesen beiden Orten, Genf und Basel, zeigt sich das ja auch daran, dass der Regierungsrat bereits wieder in vielen Teilen auf die Regulierung zurückkommen will. Nicht überraschend ist es dann dort auch so, dass die Leute viel länger in ihren Wohnungen verweilen als zum Beispiel in der Stadt Zürich. Und nicht überraschend in diesem regulierten Bereich ist es auch, dass der bauliche und energetische Zustand dieser Gebäude viel schlechter ist als in unserem Kanton, viel schlechter. In Genf hat das dann zur absurden Situation geführt, dass man dann auf diesen Mietendeckel noch eine Sanierungspflicht erhoben hat, weil man gemerkt hat: Man saniert nicht mehr freiwillig, also muss man es vorschreiben. Und nirgends ist die Neubautätigkeit geringer als an diesen Orten. Also zu sagen, der Mietendeckel sei ein Erfolgsmodell, ist mindestens an den Beispielen, die wir kennen in der Schweiz, nicht korrekt.

Deshalb lehnt der Regierungsrat diese Initiative auch ab. Wir haben klar gesagt, dass wir eigentlich – und wir haben das bei der Initiative zur kantonalen Anstalt (*Vorlage 5994a*) diskutiert – weniger Regulierung wollen. Es braucht weniger und sicher nicht noch mehr.

Der Regierungsrat anerkennt aber, und ich möchte das an dieser Stelle auch sagen, dass es für viele wirklich eine schwierige Situation ist und dass das die Menschen bewegt und dass niemand Freude hat, wenn er Angst haben muss, dass sein Gebäude auch drankommt, wenn es 30 Jahre, 40 Jahre alt ist, dass ihm eine Kündigung droht. Das beschäftigt die Menschen selbstverständlich. Mindestens diese Ängste nimmt der Gegenvorschlag in Teilen auf, indem er mehr Zeit gibt, er gibt mehr Zeit. Und in diesem Sinne wäre mit dem Gegenvorschlag mindestens diese «Sugus»-Geschichte, wie sie genannt wurde, nicht mehr möglich, dass man vor Weihnachten quasi die Kündigung hat und dann auch noch so kurzfristig reagieren muss. Das ist sicher eine unschöne Situation und das war sicher in höchstem Mass unsensibel. Deshalb hat der Regierungsrat gesagt: Mit dem Gegenvorschlag können wir leben.

Leerkündigungen sind kein Massenphänomen, auch wenn sie im Einzelfall selbstverständlich schwierig sind für die Betroffenen, aber sie sind kein Massenphänomen. Es sind in unserem Kanton weniger als 1 Prozent der Umzüge aufgrund von Leerkündigen, was im Gegensatz zur medialen Beachtung steht. Sie sind kein grosses Massenphänomen. Und wenn der Gegenvorschlag dieses Prozedere jetzt aufnimmt, dann kann der Regierungsrat, wie gesagt, damit leben. Aber die Volksinitiative lehnt er dezidiert und klar ab. Besten Dank.

Markus Bärtschiger (SP, Schlieren): Ich mache es nur ungern, nach der Regierungsrätin nochmals das Wort zu ergreifen, aber es stimmt einfach statistisch nicht, was Sie sagen, liebe Frau Regierungsrätin. Ich zitiere aus «Bautätigkeit und Verdrängung in der städtischen Schweiz» der ETH Zürich, das vom Bundesamt für Wohnungswesen im Juni 2025 herausgegeben wurde. Sie behaupten immer, in Genf und Basel werde nicht mehr gebaut. Ich zitiere: «In Lausanne, Genf und Basel entstanden durch Ersatzneubauten in der Periode 2020 bis 2023 rund 1,6 bis zweimal so viele zusätzliche Wohnungen pro abgebrochene Wohnung als in Zürich oder Bern.» Oder noch anders, eine Netto-Wohnungszunahme, man hat die Periode 2000 bis 2004 und die Periode 2020 bis 2023 verglichen: In Bern nahm sie um 34 Prozent zu, in Genf um 110 Prozent, in Zürich waren es minus 7 Prozent. Ich weiss nicht, von wo Sie immer diese statistischen Daten zitieren, wenn es neue Daten gibt und diese ein anderes Bild zeigen.

Regierungsrätin Carmen Walker Späh: Ja, Herr Kantonsrat Bärtschiger, es gibt eine Zeit vor der Regulierung und es gibt eine Zeit nach der Regulierung, und das muss man sehr genau anschauen. Wir haben das selbstverständlich sehr genau angeschaut. Der ETH-Studie bin ich nicht ganz unkritisch gegenüber, es gibt auch eine folgende Sotomo-Studie, die gemacht wurde, die andere Resultate bringt. Fakt ist aber: Im regulierten Bereich – das kann ich Ihnen sehr gut darlegen –, im regulierten Bereich ist die Neubautätigkeit klar zurückgegangen, aber nicht dort,

wo nicht reguliert wird. Dort funktioniert es. Wo reguliert wird, funktioniert es einfach leider nicht. Und das will ich nicht im Kanton Zürich. Wir brauchen mehr Wohnungen. Egal, wie wir uns jetzt zur Einwanderung stellen, ob wir noch mehr wollen oder weniger, wir brauchen so oder so neue Wohnungen – ich habe Ihnen das auch schon gesagt –, schlicht und einfach, weil wir heute im Kanton Zürich mehr Platz brauchen. Wir haben viel höhere Ansprüche als noch vor vielen Jahren, und diese Platzbedürfnisse haben unter anderem auch dazu geführt, dass die Wohnungsnot grösser wurde. Besten Dank.

Abstimmung über den Gegenvorschlag, Teil B

Der Kantonsrat beschliesst mit 107 : 66 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Gegenvorschlag, Teil B der Vorlage, zuzustimmen.

Ratspräsident Beat Habegger: Wir fahren jetzt fort mit dem zweiten Gegenvorschlag, Teil C der Vorlage.

Christa Stünzi (GLP, Horgen), Präsidentin der Redaktionskommission: Wir haben auch den zweiten Gegenvorschlag, Teil C, geprüft und auch hier haben wir Änderungen vorgenommen. Speziell hier ist, dass der Text dem Initiativtext sehr ähnlich ist und wir teilweise Dinge korrigiert haben, die wir im Initiativtext nicht korrigieren dürfen, die aber aus gesetzlicher und redaktioneller Sicht korrigiert werden müssten, so beispielsweise die Verwendung der Prozent-Zeichen. In den Gesetzen werden Prozentzeichen nicht verwendet, es wird ausgeschrieben, man spricht von 20 Prozent oder 0,5 Prozent wie in Paragraph 14a. Ebenfalls die Schreibweise von Beträgen: Da braucht es bei Tausenderbeträgen einen Abstand zwischen den Tausendern und den Hundertern. Das sind Änderungen, die wir vorgenommen haben, die wir in der Initiative nicht vornehmen.

Ebenfalls haben wir in Paragraph 14a Absatz 1 das Wörtchen «selbstständig» gestrichen. Es ist überflüssig, da mit diesem Absatz eine Gesetzesdelegation für die Gemeinden vorgesehen wird, dass die Gemeinden eben selbstständig Gesetze erlassen können. Eine Gesetzesdelegation braucht deshalb nicht den Zusatz, dass sie selbstständig ist.

Ansonsten haben wir keine weiteren Änderungen vorgenommen. Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Minderheitsantrag von Donato Scognamiglio, Gianna Berger, Harry Brandenberger, Florian Heer (in Vertretung von Jasmin Pokerschnig), Rafael Mörgeli, Birgit Tognella-Geertsen:

II. Teil C dieser Vorlage wird als Gegenvorschlag beschlossen.

Der Kantonsrat, nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 23. Oktober 2024 und der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 30. September 2025, beschliesst:

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

Titel vor § 14:

V. Wohnbauförderung und Wohnschutzmassnahmen der Gemeinden

§ 14a. Kommunale Wohnschutzmassnahmen

a. im Allgemeinen

Zum Erhalt und zur Sicherung von Mietwohnungen, die für breite Bevölkerungskreise finanziell tragbar sind, können die Gemeinden Vorschriften zum Wohnschutz erlassen, wenn Liegenschaften mit insgesamt mindestens 20 Wohnungen betroffen sind. Zu diesen Massnahmen gehören insbesondere

a. eine Bewilligungspflicht für Abbrüche, umfassende Umbau- und Renovationsarbeiten sowie Zweckänderungen,

b. Beschränkungen für die Umwandlung von Mietwohnungen in Stockwerkeigentum.

² *Die Bewilligung kann mit Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verbunden werden. Die Auflagen sind zeitlich zu beschränken.*

³ *Die Bewilligungspflicht entfällt, wenn mit dem Baugesuch nachgewiesen wird, dass mindestens 20 Prozent der erneuerten oder neu gebauten Wohnungen dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum zu kostendeckenden Mieten angeboten wird.*

⁴ *Anwendung der Vorschriften und Auflagen zum Wohnschutz sind an das Vorliegen eines Wohnungsmangels auf dem Gemeindegebiet (Leerwohnungsbestand von weniger als 0,5 Prozent im Durchschnitt der letzten drei Jahre) zu knüpfen.*

⁵ *Die Gemeinden regeln die Wohnschutzmassnahmen in einem Gemeindeerlass.*

Koordination:

Wird sowohl die Volksinitiative «Wohneigentum wieder ermöglichen (Wohneigentums-Initiative)», Vorlage 5993, als auch die Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen schützen. Leerkündigungen stoppen (Wohnschutz-Initiative)», Vorlage 5987, angenommen, lautet der Titel des Abschnitts VI des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 wie folgt:

Titel vor § 14:

VI. Wohnbauförderung und Wohnschutzmassnahmen der Gemeinden

§ 14b. b. Verfahren

¹ *Bei Bauvorhaben in Gemeinden, die Massnahmen zum Wohnschutz erlassen haben, wird die Anwendbarkeit der Vorschriften zum Wohnschutz öffentlich bekannt gemacht.*

² *Bei der Umwandlung in Stockwerkeigentum stellt das Grundbuchamt der Bewilligungsbehörde die Grundbuchanmeldung und den Rechtsgrundaussweis zu. Es sistiert das Eintragsverfahren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheides.*

³ *Die Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse sind im Grundbuch als Anmerkung gemäss Art. 962 ZGB einzutragen.*

§ 14c. c. Rechtsschutz

¹ *Die Anordnungen betreffend Wohnschutz werden zusammen mit der Baubewilligung eröffnet. Rekursinstanz ist das Baurekursgericht. Die Rechtsmittelinstanzen überprüfen die Angemessenheit der Auflagen zur Begrenzung der Mietpreise.*

² *Zum Rekurs und zur Beschwerde berechtigt ist, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder*

Änderung hat, insbesondere Mieterinnen und Mieter, deren Mietobjekt Gegenstand des Entscheides ist.

³Die Berechtigung zum Rekurs und zur Beschwerde ist vom Fortbestand des Mietverhältnisses unabhängig.

§ 14a wird zu § 14d.

§ 15. ¹Mit Busse bis zu 50 000 Franken wird bestraft, wer vorsätzlich lit. a–c unverändert.

d. gegen Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verstösst.

²Bei Verstössen gemäss lit. d kann bei Gewinnsucht auf Busse in Höhe von maximal zwei Jahreserträgen erkannt werden.

³ Bei Verstössen gegen Vorschriften zum Wohnschutz ist der rechtmässige Zustand im Sinne von § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 wieder herzustellen.

Redaktionslesung von Teil C

Titel und Ingress

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

Titel vor § 14

§ 14a.

Koordination

Titel vor § 14

§§ 14b und 14c

§ 14a wird zu § 14d.

§ 15

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Abstimmung über den Gegenvorschlag, Teil C

Der Kantonsrat beschliesst mit 107 : 66 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), den Gegenvorschlag, Teil C der Vorlage, abzulehnen.

Redaktionslesung von Teil A der Vorlage

Minderheitsantrag von Gianna Berger, Harry Brandenberger, Florian Heer (in Vertretung von Jasmin Pokerschnig), Rafael Mörgeli, Birgit Tognella-Geertsen:

I. In Zustimmung zur Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen schützen. Leerkündigungen stoppen (Wohnschutz-Initiative)» wird nachfolgende Gesetzesänderung beschlossen.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Der Beleuchtende Bericht wird vom Regierungsrat verfasst. Der Bericht zur Minderheitsmeinung des Kantonsrates wird von seiner Geschäftsleitung verfasst.

IV. Mitteilung an den Regierungsrat und das Initiativkomitee.

Abstimmung

Der Kommissionsantrag wird dem Minderheitsantrag von Gianna Berger gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 114 : 59 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen und die Volksinitiative abzulehnen.

Ratspräsident Beat Habegger: Jetzt stimmen wir noch darüber ab, ob dieser Volksinitiative ein Gegenvorschlag gegenübergestellt wird. Dafür müssen wir die Dispositivziffern römisch II und III der Kommissionsmehrheit Ziffer römisch II der Minderheit gegenüberstellen.

Abstimmung über Ziffern II und III

Der Kommissionsantrag wird dem Minderheitsantrag von Gianna Berger gegenübergestellt. Der Kantonsrat beschliesst mit 106 : 66 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), dem Antrag der Kommission zuzustimmen.

Ratspräsident Beat Habegger: Wir bereinigen jetzt noch die restlichen Dispositivziffern.

IV. und V.

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Das Geschäft ist erledigt.