

5. Für eine wirksame Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Behördeninitiative Gemeinderat Zürich vom 30. September 2025

KR-Nr. 327/2025

Ratspräsident Beat Habegger: Eintreten auf Behördeninitiativen ist obligatorisch, und wir stellen heute fest, ob diese Behördeninitiative von mindestens 60 Ratsmitgliedern unterstützt wird.

Rafael Mörgeli (SP, Stäfa): Die Ausgangslage hat sich in dieser Sache seit den Abstimmungen im November letzten Jahres verändert. Dann wurde von der Zürcher Stimmbevölkerung der Gegenvorschlag zur Vorkaufsrechtsinitiative angenommen. Sie erinnern sich, dass wir von den Linken diese Erhöhung immer begrüsst, aber als Gegenvorschlag zur Initiative abgelehnt haben. Die Stimmbevölkerung hat entschieden. Da auch die Stimmrechtsbeschwerde zu dieser Abstimmung zurückgezogen wurde, steht der Verdoppelung des Wohnbaufonds nichts mehr im Wege. Damit ist die Hauptforderung dieser Behördeninitiative erfüllt.

Das zweite Anliegen, nämlich die Erhöhung der Darlehensquote, ist aus unserer Sicht ebenfalls dringend nötig. Dass dies auch der Regierungsrat so sieht, zeigt seine in die Vernehmlassung gegebene Änderung der Wohnbauförderungsverordnung, welche die entsprechende Aufstockung enthält. Da dies in der alleinigen Kompetenz der Regierung liegt, können wir auch hier sagen, dass es erfüllt ist, wenn der Regierungsrat hier weiterhin konsequent bleibt und nach der abgeschlossenen Vernehmlassung die nötige Erhöhung auch vornimmt.

Zusammenfassend: Alle Anliegen der Behördeninitiative sind schon erfüllt oder werden es bald sein. Sie ist obsolet, wir lehnen sie ab.

Markus Bopp (SVP, Otelfingen): Für uns ist das genau gleich. Nach der Volksabstimmung, bei der 51 Prozent des Volks Ja zum Gegenvorschlag zur Vorkaufsrechtsinitiative gesagt haben, ist die Forderung der Behördeninitiative bereits durch das Volk als Gesetzestext bestätigt worden. Und aus diesem Grund werden auch wir diese Behördeninitiative ablehnen oder nicht darauf eintreten, oder wir müssen darauf eintreten. Aber die SVP/EDU-Fraktion wird sie, korrekt gesagt, ablehnen.

Ratspräsident Beat Habegger: Ja, eingetreten sind wir schon. Wir können jetzt noch eine Debatte führen.

Doris Meier (FDP, Bassersdorf): Ich erlaube mir auch noch, hier das eine oder andere Wort zu verlieren, auch hier nochmals zurück zur Ausgangslage: Am 30. November 2025 hat die Stimmbevölkerung im Kanton Zürich klar entschieden: Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich» wurde mit einem Nein-Stimmen-Anteil von rund 60 Prozent abgelehnt, gleichzeitig wurde

der Gegenvorschlag angenommen, die Verdoppelung der kantonalen Wohnbauförderung auf 360 Millionen Franken. Man könnte meinen, Thema erledigt, aber nein, bereits im Juli 2025 wurde im Zürcher Gemeinderat eine Behördeninitiative eingereicht, die ausgerechnet das verlangt, was der Gegenvorschlag vorschlägt. Das Ironische daran ist, dass gerade in der Stadt Zürich, wo die linken Parteien besonders laut von mehr bezahlbarem Wohnraum sprechen, im Abstimmungskampf ein Nein zum Gegenvorschlag propagiert wurde. Der Zürcher Stadtrat empfahl explizit ein Ja zur Initiative, ein Nein zum Gegenvorschlag. Auch die SP des Kantons Zürich rief zu einem Nein zum Gegenvorschlag auf, und heute soll genau diese Verdoppelung plötzlich als Einsatz für preisgünstigen Wohnbau verkauft werden. Wenn man die Abfolge anschaut, war der Plan deutlich: Der Gegenvorschlag sollte fallen, das Vorkaufsrecht durchkommen, und anschliessend wollte man über die bereits eingereichte Behördeninitiative trotzdem noch die Verdoppelung der Wohnbauförderung via Hintereingang erreichen. Doch das Stimmvolk war vernünftig, es sagte Nein zum Vorkaufsrecht und Ja zum Gegenvorschlag.

Und als ob das Hin und Her nicht reichen würde: Noch vor dem Urnengang vom 30. November 2025 erhoben die Initianten im Juli 2025 Beschwerde beim Bundesgericht gegen den Gegenvorschlag, trotz eines Gutachtens von Professor Andreas Glaser, der ihn als zulässig einstufte. Nach der Abstimmung zogen sie die Beschwerde im Dezember 2025 zurück. Mit anderen Worten: Zuerst Behördeninitiative einreichen, dann Beschwerde ans Bundesgericht, dann an der Urne scheitern und jetzt via Behördeninitiative nochmals eine Ehrenrunde drehen. Das ist nicht mehr Wohnbaupolitik, das ist politisches «Kreisfahren».

Die FDP steht hinter dem Entscheid der Stimmbevölkerung des Kantons Zürich und will den Einsatz für preisgünstigen Wohnungsbau dort verstärken, wo er wirkt: rasche Umsetzung des beschlossenen Rahmenkredits, schnelle Verfahren, weniger Einsprachen und Rahmenbedingungen, die Bauen statt Blockieren ermöglichen. Diese Behördeninitiative bringt nichts Zusätzliches ausser Zeitverlust, denn weitere Vernehmlassungen und Anhörungen wären die Folge. Und während wir hier zusätzliche Runden drehen, wartet der Wohnungsbau. Das war der Plan. Und wir freuen uns, heute von der linken Ratsseite zu hören, dass auch Sie die Behördeninitiative nicht mehr unterstützen. Herzlichen Dank.

Stephan Hegetschweiler (GLP, Zürich): Die GLP unterstützt den sozialen Wohnungsbau. Unsere Fraktion hatte bei der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich», auch bekannt als «Vorkaufsrechtsinitiative», dem Gegenvorschlag der Regierung mit einer sehr grossen Mehrheit zugestimmt. Es wäre also gewissermassen logisch, beim hier debattierten Geschäft für die Erhöhung des Darlehensbetrags zu stimmen, denn es handelt sich ja um die gleiche Massnahme. Die GLP ist, wie erwähnt, für die Umsetzung der Massnahme. Weil sie jedoch schon vom Volk an der Urne als Gegenvorschlag zur eingangs erwähnten Volksinitiative angenommen wurde, ist die Behördeninitiative technisch gesehen obsolet. Auch wir erwähnen ausdrücklich nochmals, dass es nun sehr wichtig ist, den vom Volk angenommenen Gegenvorschlag sehr rasch umzusetzen und für eine

Verbesserung der Situation zu sorgen. Die GLP-Fraktion unterstützt die Behördeninitiative also aus technischen Prozessgründen vorläufig nicht, obwohl wir weiterhin deutlich hinter der Massnahme stehen.

Donato Flavio Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen): Es braucht diese Behördeninitiative nicht. Das Volk hat entschieden, 51 Prozent sind klar, jetzt könnten wir zum Apéro übergehen. Ich möchte einfach darauf hinweisen, dass diese 180 Millionen Franken ja zurückbezahlt werden. Und als Kanton Zürich – immerhin der mächtigste und grösste und schönste Kanton der Schweiz, da sind wir uns hoffentlich einig – schenken wir also 1 Prozent Zins auf diesen Kredit. Und wenn Sie das jetzt ausrechnen, sind es 1,8 Millionen Franken. Und weil Sie sie amortisieren müssen, wären wir dann bei 900'000 Franken. Das ist jetzt diese massive, kräftige Wohnbauförderung, die sich der Kanton Zürich leistet. Und deshalb muss ich sagen, dass ich hinter den 51 Prozent der Bevölkerung stehe, aber wir haben damit eigentlich nichts gemacht, ausser dass wir dem Volk etwas vorgeschlagen haben, das eigentlich ein Joke ist, aber das wissen Sie ja selber. Und deshalb freuen wir uns, dass das Volk entschieden hat. Aber ich wünschte mir aus diesem Rat schon noch ein paar Lösungsvorschläge. Und da möchte ich die rechte und linke Ratsseite und die Mitte wirklich bitten, zu überlegen, was wir Konstruktives tun können, damit man mit Immobilien Geld verdienen darf, aber gleichzeitig eben auch eine soziale Verantwortung wahrnimmt, das wünschte ich mir. Denn diese 180 Millionen Franken, «das isch, uf Bärndüütsch, ä Witz».

Wir werden die Behördeninitiative natürlich nicht unterstützen, weil es sie nicht braucht. Aber wir haben für den Kanton Zürich auch wirklich nichts Sinnvolles hingekriegt. Deshalb hoffe ich auch in der Zukunft auf Ihre Mitarbeit. Besten Dank.

Gianna Berger (AL): Die AL hat diese Behördeninitiative mit initiiert, und sie hatte einen klaren Zweck: Sie sollte sicherstellen, dass sich die Bevölkerung nicht zwischen zwei Instrumenten entscheiden muss. Niemand sollte gezwungen werden, sich in der aktuellen Wohnkrise für subventionierten und somit gegen gemeinnützigen Wohnungsbau ausspielen zu lassen. Der Gegenvorschlag wurde im November 2025 angenommen. Damit werden die Wohnbauförderungsdarlehen verdoppelt, und laut Vernehmlassung der Regierung werden im Verlaufe dieses Jahres auch die Darlehensobergrenzen erhöht. Das ist, wie wir bereits gehört haben, entscheidend. Mit der Annahme des Gegenvorschlags ist die inhaltliche Forderung unserer Behördeninitiative erfüllt, deshalb treten wir heute nicht mehr darauf ein. Entscheidend ist nun, dass die beschlossene Förderung möglichst rasch umgesetzt wird.

Wir akzeptieren selbstverständlich den Volksentscheid zur Initiative. Die bürgerliche Nein-Kampagne war kommunikativ genial. Ironisch daran ist, dass eine Initiative, die darauf abzielte, Wohnraum zu sichern und Spekulation zu begrenzen, als Bedrohung für eine Enteignung des eigenen Zuhauses dargestellt wurde. Statt über steigende Mieten, Leerkündigungen und fehlenden Wohnraum zu sprechen,

wurde die Angst geschürt, man könnte das eigene Zuhause verlieren. Eine Vorlage, die mehr bezahlbare Mietwohnungen erhalten wollte, wurde so zur vermeintlichen Gefahr für diese Sicherheit «umgeframt». Politisch war das erfolgreich, an der Realität der Menschen, die unter der Wohnkrise leiden, ändert das aber nichts – schon gar nicht für die sozial Schwächsten, fast immer Mietende, die keine Lobby haben.

Die Wohnungsnot ist mit dem Gegenvorschlag natürlich noch nicht genügend angegangen. Statt bauen, bauen, bauen, müssen wir endlich den Mechanismus, also die Motivation hinter den überrissenen Mieten, angehen. Im Juni 2026 stehen weitere Abstimmungen an: die «Wohnschutz-Initiative» (*Vorlage 5987*), die Mietende schützt, und die «Wohnungsinitiative» (*Vorlage 5994*), die Genossenschaften fördert. Das sind weitere Instrumente, die wir dringend brauchen, wenn wir der unersättlichen, renditegetriebenen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt strukturell etwas entgegensetzen wollen. Vielen Dank.

Abstimmung

Für die vorläufige Unterstützung der Behördeninitiative KR-Nr. 330/2025 stimmen 0 Ratsmitglieder. Damit ist das Quorum von 60 Stimmen nicht erreicht worden. Die Initiative ist abgelehnt.

Das Geschäft ist erledigt.