

Parlamentsdienste des Kantonsrates
Hirschengraben 40
8090 Zürich

Forch, 17. Dezember 2023

Einzelinitiative für eine kosteneffiziente Wohnraumförderung im Kanton Zürich

Sehr geehrte Mitglieder des Kantonsrates,

Mit dem Ziel, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern und gleichzeitig die wertvollen Grünflächen unseres Kantons zu schützen, reiche ich diese Einzelinitiative in Form einer allgemeinen Anregung zur Anpassung des Plan- und Baugesetzes ein.

Es soll den Gemeinden ermöglicht werden, in ihren Bau- und Zonenordnungen (BZO) vorteilhafte Bauvorschriften (z.B. höhere Ausnutzungs-, Baumassen-, Überbauungsziffern, höhere Geschosszahl, Gebäudelänge, Gebäudebreite, Gesamthöhe und Fassadenhöhe, ...) für gemeinnützige Bauträger festzulegen.

Hintergrund und Notwendigkeit:

In Zeiten wachsender Wohnraumnachfrage und steigender Immobilienpreise ist es entscheidend, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen. Dies ist nicht nur für die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums wichtig, sondern auch für den Erhalt von Grün- und Freiflächen durch gezielte Verdichtung.

Vorschlag zur Gesetzesänderung:

Die vorgeschlagene Gesetzesänderung soll es den Gemeinden erlauben, für gemeinnützige Bauträger vorteilhafte Bauvorschriften in der BZO festzulegen. Dadurch können gemeinnützige Bauträger effizienter und ressourcenschonender bauen, was eine wichtige Rolle in der kantonalen Raumentwicklung spielt.

Vorteile dieser Anpassung:

- **Schaffung von mehr bezahlbarer Wohnraum:** Durch vorteilhafte Bauvorschriften können gemeinnützige Bauträger mehr Wohnungen auf bestehenden Grundstücken bauen, was direkt zu mehr bezahlbarem Wohnraum führt.
- **Schutz und Erhaltung von Grünflächen** durch verdichtete Bebauung innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete.
- **Keine zusätzlichen Kosten für die Allgemeinheit:** Die vorgeschlagene Gesetzesänderung ermöglicht mehr bezahlbaren Wohnraum und eine effizientere Bodennutzung, ohne zusätzliche finanzielle Belastungen für die öffentliche Hand bzw. den Steuerzahler.
- **Stärkung gemeinnütziger Bauträger:** Die Anpassung des Gesetzes würde es gemeinnützigen Bauträgern erleichtern, im Wettbewerb um Bauland mit kommerziellen Bauherren zu konkurrieren.

Klarstellung des Anliegens:

Ich möchte betonen, dass es nicht die Absicht dieser Initiative ist, die bestehenden Bauvorschriften für nicht gemeinnützige Bauträger zu verschlechtern, denn dies würde die Wohnraumknappheit weiter erhöhen. Vielmehr geht es darum, gemeinnützigen Bauträgern zusätzliche Vorteile zu gewähren, um den sozialen Wohnungsbau zu stärken und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Ich bitte den Kantonsrat, diese wichtige Initiative zu prüfen und die notwendigen Schritte zur Umsetzung dieser Anpassung des Plan- und Baugesetzes einzuleiten, um sowohl den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken als auch unsere Grünflächen für zukünftige Generationen zu bewahren.

Freundliche Grüsse



Michael Burkhard