

**PARLAMENARISCHE INITIATIVE** von Philipp Kutter (CVP, Wädenswil), Markus Schaaf (EVP, Zell) und Julia Gerber Rüegg (SP, Wädenswil)

betreffend Günstiger Wohnraum für Familien und Mittelstand

---

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) sei wie folgt zu ändern:

§ 49 Absatz 2 neu:

g. Anordnungen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum

§ 49a Absatz 3 wird wie folgt ergänzt:

Ferner kann für ganze Zonen, gebietsweise oder für einzelne Geschosse die Nutzung zu Wohnzwecken oder gewerblichen Zwecken zugelassen, vorgeschrieben oder beschränkt werden und für gewerbliche Nutzungen, Familienwohnungen mit vier und mehr Zimmern sowie für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum eine erhöhte Nutzungsziffer festgesetzt werden. Den Nutzungszonen können Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau überlagert werden und es kann ein Vorkaufsrecht der Gemeinde festgelegt werden. In Kern-, Quartiererhaltungs- und Zentrumszonen kann für geeignete Lagen überdies bestimmt werden, dass im Erdgeschoss nur Läden und Gaststätten zulässig sind.

Philipp Kutter  
Markus Schaaf  
Julia Gerber-Rüegg

Begründung:

Der Raum ist knapp im Grossraum Zürich. Als Folge davon ist nicht nur die Stadt Zürich sondern auch der Kanton mit einer zunehmenden «Seefeldisierung» konfrontiert. In gewissen Regionen des Kantons Zürich finden mittelständische Familien keinen erschwinglichen Wohnraum mehr. Damit wird die gesunde Durchmischung der Bevölkerung gefährdet und letztlich der Wirtschaftsstandort Zürich geschwächt, weil arbeitsfähige Erwachsene und junge Menschen wegziehen.

Gemeinden und Städte in anderen Kantonen - z.B. Meggen und Zug - haben auf diese Veränderungen reagiert, die kantonalen Baugesetze angepasst und kommunal mehr oder weniger geeignete Lösungen gesucht. Im Kanton Zürich fehlt bislang dieser Spielraum.

Mit der obenstehenden Ergänzung im Planungs- und Baugesetz (PBG) erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, ihre kommunale Bau- und Zonenordnung entsprechend zu ergänzen, wenn sie es für nötig erachten. Diese subsidiäre Lösung schafft Spielraum für angepasste Lösungen in der Regional- und Ortsplanung. Sie setzt positive Anreize (vgl. erhöhte Nutzungsziffer) und erweitert den Handlungsspielraum der Gemeinden, die Land erwerben und einem geeigneten Wohnbauträger (z.B. einer Genossenschaft) vermitteln können.