Adliswil, Turbenthal und Zürich, 16. November 2026

KR-Nr. 446/2026

Postulat von Gabriel Mäder (GLP, Adliswil), Viviane Kägi (GLP, Turbenthal) und Daniel Rensch (GLP, Zürich)

Betreffend Wohnraum optimieren – Anreize für flächeneffizientes Wohnen

---

Der Regierungsrat wird eingeladen zu prüfen und Bericht zu erstatten, wie im Kanton Zürich ein Fördermodell für flächeneffizientes Wohnen eingeführt werden könnte.

Insbesondere ist zu prüfen,

1. wie für verschiedene Haushaltstypen und Wohnformen nachvollziehbare Referenzwerte für eine durchschnittliche Wohnfläche pro Person festgelegt werden können;

2. welche finanziellen und nichtfinanziellen Förderinstrumente geeignet wären, um Haushalte, die unterhalb dieser Referenzwerte wohnen, gezielt zu begünstigen und Anreize für eine flächeneffiziente Wohnungswahl zu schaffen;

3. wie Einkommens- und Vermögensverhältnisse, bereits anderweitig begünstigte Wohnformen sowie Mitnahmeeffekte bei der Ausgestaltung berücksichtigt werden können;

4. wie der Vollzug einfach, nachvollziehbar und missbrauchsresistent ausgestaltet werden kann;

5. welche finanziellen Auswirkungen ein solches Modell für Kanton und Gemeinden hätte und welche wohnpolitischen Wirkungen davon zu erwarten wären.

Begründung:

Der Wohnraummangel im Kanton Zürich ist nicht nur eine Frage des fehlenden Neubaus, sondern auch der Nutzung des vorhandenen Wohnraums. Im aktuellen Markt ist Wohnfläche ein knappes Gut. Gleichzeitig zeigen die Entwicklungen der letzten Jahre, dass der Wohnflächenverbrauch pro Kopf hoch bleibt.

Der hohe Wohnflächenverbrauch pro Kopf hat verschiedene Ursachen. Einerseits sind die Haushalte kleiner geworden: Es gibt mehr Einpersonenhaushalte, mehr ältere Personen, die nach dem Auszug der Kinder oder nach einer Verwitwung in ihrer bisherigen Wohnung bleiben, und insgesamt weniger Personen, die sich Küche, Bad und Erschliessungsflächen teilen. Andererseits bestehen im heutigen Mietwohnungsmarkt oft nur schwache finanzielle Anreize, in eine kleinere Wohnung zu wechseln oder sich von Anfang an für eine besonders flächeneffiziente Wohnform zu entscheiden. Gerade in nachfragestarken Lagen sind kleine Wohnungen pro Quadratmeter häufig teurer als grössere Einheiten. Wer weniger Fläche beansprucht, wohnt deshalb nicht automatisch günstiger. Das führt dazu, dass flächenoptimierte Wohnungen zwar aus raum- und wohnpolitischer Sicht wünschbar wären, sich für viele Haushalte aber finanziell nur begrenzt lohnen. Eine stärkere Nutzung solcher Wohnungen wäre jedoch sinnvoll: Auf derselben Siedlungsfläche könnte mehr Wohnraum für mehr Menschen verfügbar gemacht werden, ohne dass dafür in gleichem Ausmass zusätzlicher Boden beansprucht werden müsste.

Mit dem vorliegenden Postulat soll deshalb geprüft werden, ob eine Förderung von flächeneffizientem Wohnen möglich ist. Als flächeneffizient wohnend werden dabei Haushalte betrachtet, welche pro Person deutlich weniger Wohnfläche als der Durchschnitt ihres Haushaltstyps benötigen. Wer eine kleinere, flächeneffiziente Wohnung wählt, soll gezielt bessergestellt werden.

Da die konkrete Ausgestaltung mit anspruchsvollen Fragen verbunden ist, etwa bei der Abgrenzung gegenüber bereits geförderten Wohnformen, Mitnahmeeffekten oder dem Vollzug, soll der Regierungsrat die Machbarkeit und die möglichen Umsetzungsmodelle vertieft prüfen. Besondere Aufmerksamkeit verdienen dabei die Referenzwerte für unterschiedliche Haushaltstypen, da diese auch der Bauwirtschaft als Orientierung für die Erstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum dienen könnten.

Gabriel Mäder
Viviane Kägi
Daniel Rensch