Winterthur, Volketswil und Zürich, 16. November 2026

KR-Nr. 448/2026

Postulat von Nora Ernst (GLP, Winterthur), Daniela Sun-Güller (GLP, Volketswil) und Monica Sanesi Muri (GLP, Zürich)

Betreffend Umziehen erleichtern – Wohnraum besser nutzen

Der Regierungsrat wird eingeladen zu prüfen und Bericht zu erstatten, wie im Kanton Zürich ein zeitlich befristetes kantonales Fördermodell für passungsverbessernde Wohnungswechsel eingeführt werden kann. Ziel des Modells soll es sein, Haushalte gezielt zu unterstützen, die freiwillig aus einer gemessen an Haushaltsgrösse und Lebenssituation deutlich zu grossen Wohnung in eine passendere und flächeneffizientere Wohnung wechseln.

Dabei ist insbesondere zu prüfen:

1. Nach welchen Kriterien ein passungsverbessernder Wohnungswechsel definiert werden kann, insbesondere mit Blick auf Wohnfläche pro Person, Haushaltsgrösse, Lebensphase, Zimmerzahl und Wohnkostenbelastung;

2. Die zeitliche Dauer und allfällige Verlängerungsoptionen des Fördermodells als auch die Art der Förderung als einmalige kantonale Umzugsprämie, als Steuergutschrift oder als andere nicht-finanzielle Massnahme;

3. Ob ein kantonal einheitliches Rahmenmodell mit Vollzug über die Gemeinden zweckmässig wäre;

4. Wie Mitnahmeeffekte, Missbrauchsrisiken und Fehlanreize begrenzt und eine Abgrenzung zu einem allgemeinen Mietzuschuss sichergestellt werden kann;

5. Welche finanziellen Auswirkungen für Kanton und Gemeinden zu erwarten wären und welche Wirkung bezüglich Wohnflächenverbrauch, Wohnraummobilität und Entlastung des Wohnungsmarkts plausibel erscheint, sowie deren Evaluation am Ende des Programms.

Begründung:

Der Wohnraummangel im Kanton Zürich ist eine der grossen sozialen, wirtschaftlichen und raumplanerischen Herausforderungen der kommenden Jahre. Die Lösung liegt nicht allein im Neubau. Ebenso wichtig ist eine bessere Nutzung des bestehenden Wohnraums. Heute bleiben viele Haushalte in Wohnungen, die aufgrund veränderter Lebensumstände nicht mehr gut zu ihrer tatsächlichen Situation passen. Besonders nach dem Auszug der Kinder, nach Trennungen, im Alter oder bei veränderter Einkommenssituation kann eine Wohnung deutlich grösser sein, als der Haushalt benötigt.

Ein Wohnungswechsel wäre in solchen Fällen aus Sicht der Wohnraumnutzung oft sinnvoll. In der Realität findet er aber häufig nicht statt. Gründe dafür sind Umzugskosten, Suchaufwand, emotionale Bindung an Wohnung und Quartier, Unsicherheit über Alternativen sowie die Differenz zwischen günstigen Bestandsmieten und höheren Einzugsmieten. Dieses Lock-in-Problem führt dazu, dass knapper Wohnraum nicht immer dort genutzt wird, wo er am besten zur Haushaltsgrösse passt.

Ein kantonales Fördermodell für passungsverbessernde Wohnungswechsel könnte hier gezielt ansetzen. Wer seine Wohnsituation freiwillig an eine neue Lebensphase anpassen möchte, dabei aber mit Umzugskosten, organisatorischem Aufwand und finanzieller Unsicherheit konfrontiert ist, soll diesen Schritt einfacher gehen können, wenn er in eine kleinere, flächeneffizientere und besser geeignete Wohnung wechselt. So wird Wohnraum im Bestand besser genutzt, ohne dass Vorgaben oder Zwang nötig sind.

Wohnfläche ist im Kanton Zürich ein knappes Gut. Wer dazu beiträgt, sie besser zu nutzen, soll dabei unterstützt werden.

Nora Ernst
Daniela Sun-Güller
Monica Sanesi