

**POSTULAT** von Mario Senn (FDP, Adliswil), Isabel Garcia (FDP, Zürich) und Alexander Jäger (FDP, Zürich)

Betreffend Analyse von Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit

---

Der Regierungsrat wird beauftragt, im Rahmen einer Analyse Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit und von Mietpreiserhöhungen auf ihre Wirksamkeit zu evaluieren und die gewonnenen Erkenntnisse in einem Bericht darzulegen.

### **Begründung**

Gemäss Art. 110 Kantonsverfassung und Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung fördert der Kanton die Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen sowie das selbst genutzte Wohneigentum. Dieser bei der Volkswirtschaftsdirektion angesiedelten Aufgabe kommt derzeit eine besondere Bedeutung zu: Die Themen Wohnungsknappheit und Mietpreiserhöhungen beschäftigen die Zürcherinnen und Zürcher, wie bspw. das GFS-Sorgenbarometer oder ein Blick in die Presse zeigen. Auf eidgenössischer Ebene hat Bundesrat Parmelin am 12. Mai 2023 zu einem Runden Tisch geladen.

Aus verschiedenen politischen Richtungen werden diverse Vorschläge eingebracht, wie auf politischer Ebene gegen Wohnungsknappheit und hohe Mieten vorgegangen werden soll. Diskutiert werden u.a. folgende Massnahmen:

- Die Förderung von gemeinnützigem Wohnraum, nach kantonalem Wohnbauförderungsrecht und / oder mit der vergünstigten Landabgabe im Baurecht;
- Die Einschränkung von Kurzzeitvermietungen wie AirBnB usw.;
- Das Unterstellen von Immobiliengesellschaften unter die Lex Koller;
- Ein Renditeverbot für institutionelle Investoren und Wohneigentümer;
- Ein Mietpreisdeckel und / oder ein Mietzinsmoratorium;
- Ein Vorkaufsrecht für Gemeinden;
- Das Ausrichten von Mietzinsbeiträgen an Personen in bescheidenen Verhältnissen (Subjektfinanzierung);
- Die Vorschrift im Rahmen eines Gestaltungsplanes, wonach ein Teil der Wohnungen eine gewisse Grösse nicht überschreiten darf;
- Die Flexibilisierung von Lärmvorschriften, Lockerungen bei Denkmal- und Heimatschutz;
- Die Einschränkung von Einsprachemöglichkeiten bei kleineren (und mittleren) Überbauungen zum Zweck der Verdichtung;
- Die Einzonung von zusätzlichem Bauland;
- Die Förderung von Wohneigentum;
- Die Erhöhung von Ausnützungsziffern, bspw. breitflächig ein Stockwerk mehr.

Um den Herausforderungen Wohnungsknappheit und Mietpreiserhöhungen begegnen zu können, ist es jedoch von zentraler Bedeutung, jene Massnahmen umzusetzen, welche auch tatsächlich zu deren Bewältigung beitragen. Dazu bedarf es einer Analyse der oben genannten und allfälliger weiterer Massnahmen hinsichtlich Wirksamkeit, Kosten-Nutzen-Verhältnis, Zielgenauigkeit, Umsetzungsgeschwindigkeit usw. Dabei kann auch auf Erfahrungen aus dem In- und Ausland zurückgegriffen werden – insb. bezüglich der beobachteten Auswirkungen.

Von einer solchen Evaluation möglicher Massnahmen würden auch die Gemeinden profitieren, in welchen oftmals unterschiedliche Verhältnisse auf den lokalen Wohnungsmärkten vorherrschen und entsprechend vielseitige politische Vorschläge eingebracht werden. Sie sind besonders darauf angewiesen, Massnahmen zu wählen, die auch „funktionieren“.

Mario Senn  
Isabel Garcia  
Alexander Jäger