

4776 a

**Beschluss des Kantonsrates
über die Einzelinitiative KR-Nr. 122/2009
betreffend Nutzung von leerstehenden Häusern**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 9. März 2011 und der Kommission für Planung und Bau vom 8. Mai 2012,

beschliesst:

I. Die Einzelinitiative KR-Nr. 122/2009 von Herbert Ruckstuhl, Elgg, betreffend Nutzung von leerstehenden Häusern wird abgelehnt.

Minderheitsantrag von Monika Spring, Martin Geilinger, Edith Häusler-Michel und Sabine Ziegler:

I. Der Regierungsrat wird beauftragt, einen ausformulierten Gegenvorschlag zur Einzelinitiative betreffend Nutzung von leerstehenden Häusern im Sinn des nachfolgenden Berichts auszuarbeiten.

Erläuternder Bericht:

Die Einzelinitiative zielt auf den Missstand, dass trotz des ausgewiesenen Mangels an bezahlbaren Wohnungen und Gewerberäumen einzelne Immobilienbesitzer ihre Liegenschaften teilweise jahrelang leer stehen und verlottern lassen.

Die Kommission für Planung und Bau besteht aus folgenden Mitgliedern: Stefan Krebs, Pfäffikon (Präsident); Verena Albrecht, Dietlikon; Erich Bollinger, Rafz; Max Clerici, Horgen; Pierre Dalcher, Schlieren; Martin Geilinger, Winterthur; Edith Häusler-Michel, Kilchberg; Andreas Hasler, Illnau-Effretikon; Hans-Heinrich Heusser, Seegräben; Jakob Schneebeili, Affoltern a. A.; Monika Spring, Zürich; Carmen Walker Späh, Zürich; Josef Wiederkehr, Dietlikon; Thomas Wirth, Hombrechtikon; Sabine Ziegler, Zürich; Sekretärin: Franziska Gasser.

Auch gibt es immer wieder Eigentümer, die ihre Liegenschaft leer stehen und verlottern lassen, um eine Unterschutzstellung zu verhindern. Solche Eigentümer können heute durch das Ausschöpfen aller Mittel verhindern, dass die Gemeinden den Schutz rechtzeitig verfügen und gegebenenfalls eine Ersatzvornahme machen können.

Der Regierungsrat anerkennt, dass die Nutzung leer stehender Gebäude im Interesse der Raumplanung und gegebenenfalls im Interesse betroffener Gemeinden liegt. Er weist jedoch auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit hin und darauf, dass der Eingriff in das Eigentum in einem «vernünftigen Verhältnis» stehen muss. Die EI Ruckstuhl schlägt vor, dass das Nutzungsrecht bis zu 22 Jahre an die Gemeinde übergehen könnte, und sie macht keine Aussage darüber, wie die Eigentumsrechte geschützt werden. Die vom Einzelinitianten vorgeschlagene Lösung ist unangemessen.

Da aber im Kanton Zürich, vor allem auch in Städten und grösseren Gemeinden, seit längerer Zeit Wohnungsknappheit besteht, ist betreffend den Missstand leer stehender Wohnungen Handlungsbedarf gegeben. Deshalb soll ein Gegenvorschlag zur EI Ruckstuhl ausgearbeitet werden, der in Zeiten erhöhter Wohnungsnot den Gemeinden ermöglicht, ein Nutzungsrecht an Wohnungen auszuüben, die längere Zeit leer stehen. Der Gegenvorschlag soll in Anlehnung an die Bestimmungen im Gesetz des Kantons Genf «Loi sur la démolition, transformation et rénovation de maisons d'habitation (LDTR; L 5 20)» ausgearbeitet werden.

II. Mitteilung an den Regierungsrat und Herbert Ruckstuhl, Elgg.

Zürich, 8. Mai 2012

Im Namen der Kommission

Der Präsident:

Stefan Krebs

Die Sekretärin:

Franziska Gasser