



Medienmitteilung

Zürich, 9. Oktober 2025

WAK will Leerkündigungen regulieren: Gegenvorschlag zur «Wohnschutz-Initiative»

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) beantragt mit 10 zu 5 Stimmen, die «Wohnschutz-Initiative» abzulehnen (5987). Mit 9 zu 6 Stimmen will sie ihr einen Gegenvorschlag entgegenstellen, mit dem Leerkündigungen gesetzlich reguliert werden sollen. Eine Minderheit betrachtet den eigenen Gegenvorschlag als wirkungsvollere Lösung und eine andere Minderheit will der Volksinitiative zustimmen.

Die Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen schützen. Leerkündigungen stoppen (Wohnschutz-Initiative)» hat in der Kommission kontroverse Diskussionen ausgelöst. Mit dem Begehren wird gefordert, dass Gemeinden Bestimmungen über den sogenannten Wohnschutz erlassen dürfen. Ihnen soll insbesondere erlaubt werden, Abbrüche, Umbauten und Renovationen einer Bewilligungspflicht zu unterstellen und diese mit befristeten Auflagen zu den Mietzinsen zu verbinden. Für die Kommissionsmehrheit aus SVP, FDP, GLP, Mitte und EVP stand fest, dass ein derartiger Eingriff in die Eigentums- und Wirtschaftsfreiheit den Anreiz für das Erstellen neuer Wohnungen schmälern würde. Es werde aber bereits heute zu wenig gebaut, um die wachsende Nachfrage befriedigen zu können. Die Folge seien steigende Wohnkosten. Auch würden die mit der Volksinitiative geforderten Vorschriften zu mehr Bürokratie führen und Sanierungen unattraktiver machen, obwohl diese zur Erreichung klimapolitischer Ziele entscheidend seien. Namentlich kleine und mittlere Unternehmen müssten mit weniger Aufträgen und Umsatzeinbussen rechnen. Die Mehrheit verweist dabei auf Erfahrungen in Kantonen, die Wohnschutzmassnahmen bereits kennen. Nicht zuletzt würden neue Regulierungen der Mietzinse zu einem noch stärkeren Anstieg der Mieten für Wohnungen führen, die nicht von Wohnschutzmassnahmen erfasst würden.

Eine Mehrheit aus SVP, FDP, GLP und Mitte will der Volksinitiative einen Gegenvorschlag entgegensetzen, der sich an bestehende Branchenstandards anlehnt. Künftig sollen Eigentümerinnen und Eigentümer bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben, welche 20 und mehr Mietverhältnisse betreffen, prüfen müssen, ob sie durch Sanierungen im bewohnten Zustand oder gestaffeltes Bauen Kündigungen vermeiden oder deren Anzahl verringern können. Kündigen sie 20 oder mehr Mietverhältnisse, müssen sie die Baumassnahmen zwölf Monate im Voraus ankündigen, eine Ansprechperson für die Mietparteien bezeichnen, Kommunikationsmassnahmen wie eine Informationsveranstaltung durchführen und Mietparteien bei der Suche nach einer neuen Wohnung angemessen unterstützen. Das soll zu weniger Leerkündigungen führen und vollzogene Leerkündigungen sozialverträglicher ablaufen lassen. Zugleich würde aber auch der Anreiz zum Bau von neuem Wohnraum erhalten bleiben.

Minderheiten: Es braucht griffigere Bestimmungen

Für die Minderheit aus EVP, SP, Grünen und AL bleiben bei diesem Gegenvorschlag zu viele Fragen im Hinblick auf die Umsetzung offen. Sie befürchtet, dass er wirkungslos bliebe. Stattdessen will sie mit einem Gegenvorschlag einen Teil der Volksinitiative aufgreifen, aber ihre rigide Umsetzung ausschliessen: Liegenschaften mit insgesamt weniger als 20 Wohneinheiten und übliche Sanierungen sollen von der Bewilligungspflicht ausgenommen bleiben. Zudem soll die Bewilligungspflicht entfallen, falls mindestens 20 Prozent der neuen



oder erneuerten Wohnungen dauerhaft preisgünstig angeboten werden. Dieser Minderheit zufolge bestehen in der Schweiz Wohnschutzmassnahmen, die ohne spürbare Nachteile bei der Bautätigkeit funktionierten. An solche sollen die Gemeinden anknüpfen dürfen.

Eine Kommissionsminderheit aus AL, SP und Grünen schliesslich will der Volksinitiative zustimmen. Sie sieht den Wohnungsmarkt als dysfunktional an. Das geltende Mietrecht werde nicht eingehalten und es komme zu überrissenen Mietaufschlägen. Bei einer Annahme der Volksinitiative würde eine kantonale Rahmengesetzgebung geschaffen, die den Gemeinden neue Möglichkeiten eröffnen würde, dem Mietrecht mit eigenen Massnahmen zu mehr Geltung zu verhelfen und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

Kontakt:

Kommissionspräsident: Marcel Suter (SVP, Thalwil), 079 640 10 28

Kommissionsminderheit Annahme der Volksinitiative: Gianna Berger (AL, Zürich), 079 129 93 14

Kommissionsminderheit alternativer Gegenvorschlag: Donato Scognamiglio (EVP, Freienstein-Teufen), 078 764 87 17