



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 138. Ratssitzung vom 9. April 2025

4512. 2024/360

Postulat von Reto Brüesch (SVP) und Jean-Marc Jung (SVP) vom 10.07.2024: BZO-Revision 2026, Erhöhung der Wohnzonen um eine Zone, wenn eine bauliche Verdichtung über die BZO 2016 hinaus erforderlich ist

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Reto Brüesch (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3490/2024): Zürich hat ein Wohnraumproblem. Das löst man nicht mit Regulierungen und stärkeren Vorschriften. Das führt zu mehr Wohnraumknappheit und höheren Mieten. Die einzige Lösung ist die Schaffung von neuem Wohnraum in der jetzigen Wohnzone. Neuer Wohnraum muss aber auch quartierverträglich, nachhaltig und für alle Bevölkerungsschichten zugänglich sein. Daher ist es an der Zeit, dass man bei Wohnraumprojekten in sich geht und sich auf das Wesentliche konzentriert: Bauen für Nutzer und nicht für Architekten. Es sollen keine Experimente mehr gemacht, sondern nebst anderen Kriterien soll günstig und flächeneffizient gebaut werden. Doch all das bringt nur etwas, wenn mehr Wohnraum geschaffen wird. Jeder Immobilienbesitzer und jede Immobilienbesitzerin darf Gewinn erwirtschaften, aber mit Mass und Vernunft. Die Mieter und Mieterinnen müssen die Mieten bezahlen können. Darum soll keine Verhinderungspolitik mehr betrieben werden. Im kommunalen Richtplan wurde im Jahr 2022 festgelegt, in welchen Gebieten baulich verdichtet und zukünftig Nutzungskapazität geschaffen werden soll. Ein Grossteil der Bevölkerungsentwicklung soll in diesen urbanen Bereichen stattfinden. In den letzten zwanzig Jahren sind 70 000 Menschen in die Stadt gezogen, bis zum Jahr 2040 sollen es 100 000 Menschen sein. Das geht nur mit neuen Wohnungen. Der Stadtrat soll prüfen, wie im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Jahr 2026 in den im kommunalen Richtplan identifizierten Verdichtungsgebieten die Wohnzonen einen oder sogar zwei Stöcke erhöht werden können. Der Stadtrat war im August 2024 bereit, das im Zug der BZO-Revision zu prüfen. Durch eine massvolle und quartierverträgliche Mehrausnutzung in die Höhe wird auf die umliegenden Gebäude und Bewohner Rücksicht genommen. Verdichtung in die Breite ist wenig sinnvoll, wenn Grünraum dadurch vermindert wird. Die Aufzonung unterliegt dem Planungs- und Baugesetz (PBG) Artikel 49b, der ab einer gewissen Grösse einen Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen verlangt.*

***Brigitte Fürer (Grüne)** begründet den namens der Grüne-Fraktion am 4. September 2024 gestellten Ablehnungsantrag: Zuerst verstand ich nicht, was ihr mit dem Postulat*



wollt. Eine Aufstockung soll qualitativ entsprechend des Richtplans und nicht flächendeckend geschehen. Darum lehnen wir das Postulat ab, da wir es lieber der Stadtverwaltung überlassen wollen, zu entscheiden, wie mehr Wohnraum geschaffen werden kann.

Weitere Wortmeldungen:

Marco Denoth (SP): Die Revision der BZO steht in den letzten Zügen. Anschliessend gibt es mit dem Vernehmlassungsverfahren, der Kommissionsberatung und der Plenumsdiskussion genügend Möglichkeiten, sich einzubringen. Ich nehme an, dass mit dem Postulat ein gewisser Vorentscheid getroffen werden soll. Damit wir in einem Jahr nicht für den heutigen Entscheid haften müssen, enthalten wir uns. So wollen wir deutlich machen, dass wir zu diesem Zeitpunkt keine Aussage darüber machen, was und wie verdichtet werden soll. Die Meinungsbildung erfolgt faktenbasiert in den nächsten Phasen.

Nicolas Cavalli (GLP): Am 18. März 2021 schrieb die SVP in einer Medienmitteilung zum Siedlungsrichtplan, dass zu viel verdichtet werde, es zu einer Infrastrukturbelastung käme und die Mieten steigen würden. Am 28. November 2021 stimmte die Stadtbevölkerung dem Siedlungsrichtplan mit 61,2 Prozent Ja-Stimmen zu. Am 10. Juli 2024 reichen zwei SVP-Vertreter das vorliegende Postulat ein. Daraus lese ich, dass die SVP den Volksentscheid zum Siedlungsrichtplan respektiert. Da es ein Postulat ist und wir für den Richtplan waren, stimmen wir dem Vorstoss mit wenig Begeisterung zu.

Tanja Maag (AL) stellt folgenden Textänderungsantrag: Wir verlangen, dass die zusätzliche Mehrausnützung gegenüber dem Ursprungszustand als gemeinnütziger Wohnraum ausgewiesen werden muss. Das fordern wir, weil nicht alle Investoren Rücksicht darauf nehmen. Es besteht bei einer möglichen Mehrausnützung die Gefahr, dass man sich für Ersatzneubauten entscheidet. Ohne die Textänderung lehnen wir das Postulat ab.

Reto Brüesch (SVP) ist mit der Textänderung nicht einverstanden: Das Postulat haben wir vor 9 Monaten eingereicht, als noch nicht klar war, wann die BZO-Revision ansteht. Das Postulat fordert nicht, dass flächendeckend aufgestockt wird, sondern in den identifizierten Verdichtungsgebieten. Die Textänderung nehmen wir nicht an, da die Regelung zum gemeinnützigen Wohnraum schon im PBG in Artikel 49b festgelegt ist.

Stefan Reusser (EVP): Dass eine weitere Verdichtung und mehr Wohnungen nötig sind, sehen wir ein. Die Überprüfung der Wohnungszonenerhöhung könnte Abhilfe schaffen. Diesen Impuls in den Rahmen der kommenden BZO-Revision zu geben, finden wir sinnvoll. Darum stimmt die Die Mitte/EVP-Fraktion dem Postulat zu.

Das Postulat wird mit 53 gegen 24 Stimmen (bei 30 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat



3 / 3

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat