



22. Oktober 2025

Interpellation

die Parteien AL, SP, Grüne

Gestützt auf den kommunalen Siedlungs-Richtplan (SLöBA) einerseits und die Anpassung der baurechtlichen Begriffe im Planungs- und Baugesetz (PBG) andererseits bereitet der Stadtrat seit einiger Zeit eine grosse Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) vor. Die BZO-Revision wird in zahlreichen Stadtquartieren zu namhaften Aufzonungen führen. Im September 2024 hat die Alternative Liste die Volksinitiative «Hier leben, hier wohnen, hier bleiben» eingereicht. Diese verlangt, im Sinne eines Grundsatzentscheids, dass bei Aufzonungen in der BZO die volle Mehrausnützung in Form von preisgünstigem Wohnraum nach § 49b PBG realisiert wird. Der Stadtrat hat beschlossen, ihr als Gegenvorschlag eine Textergänzung des kommunalen Richtplans gegenüberzustellen. Danach soll «der rechtliche Spielraum zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ausgeschöpft werden». In den Erläuterungen schränkt der Stadtrat allerdings relativierend ein, die Zuweisung müsse «anreizkompatibel» sein. Bis heute hat er sich in öffentlichen Stellungnahmen stets dafür ausgesprochen, höchstens die Hälfte der Mehrausnützung als preisgünstigen Wohnraum einzufordern. Die Richtplan-Revision lag vom 13. August bis am 13. Oktober 2025 öffentlich für Einwendungen auf. Bis am 3. Januar 2026 muss der Stadtrat die Weisung zur Initiative zu Händen des Gemeinderats verabschieden.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Hält der Stadtrat an seiner bisher geäusserten Position fest, dass bei Aufzonungen höchstens die Hälfte der Mehrausnützung als preisgünstiger Wohnraum eingefordert werden soll?
2. Wie definiert der Stadtrat den «rechtlichen Spielraum» zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum nach § 49b PBG? Ist er der Meinung, die rechtliche Grenze der Ausschöpfung liege bei 50 Prozent der Mehrausnützung? Falls ja: mit welcher Begründung? Oder geht es dabei mehr um die politische Berücksichtigung von Investoreninteressen?
3. Wie sieht der aktuelle Zeitplan für die BZO-Revision aus? Wann ist namentlich die Planaufgabe geplant? Soll diese noch in der laufenden Legislatur erfolgen?
4. Die Volksinitiative «Hier leben, hier wohnen, hier bleiben» will die Grundsatzfrage klären, wieviel preisgünstiger Wohnraum bei Aufzonungen verlangt wird. Die Antwort hat einen zentralen und unmittelbaren Einfluss auf die Ausgestaltung der BZO-Revision. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, im Sinne einer stufengerechten Planung solle mit der Planaufgabe der BZO zugewartet werden, bis der Richtungsentscheid zu Initiative und Gegenvorschlag gefällt ist? Falls nein: warum nicht?

5. Bei der Umsetzung des Siedlungs-Richtplans sind Stadt- und Gemeinderat nicht an Termine gebunden. Bei der Anpassung der BZO an die neuen technischen Begriffe des PBG gibt es dagegen Fristvorgaben des Kantons. Würde die Revision aufgeteilt, könnte zuerst die zeitlich dringende Anpassung der technischen Begriffe beschlossen werden und es bliebe genug Zeit für eine BZO-Revision, die den Abstimmungsausgang der AL-Initiative berücksichtigt. Ist der Stadtrat zu einer solchen Zweiteilung bereit?

