



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 184. Ratssitzung vom 1. April 2026

6041. 2025/224

Weisung vom 11.06.2025:

Finanzdepartement, Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften», Ablehnung und Gegenvorschlag

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Stimmberechtigten:

1. Die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» vom 17. Januar 2024 wird abgelehnt.
2. Als direkter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» vom 17. Januar 2024 wird die Änderung der Gemeindeordnung (AS 101.100) gemäss Beilage (11. Juni 2025) beschlossen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffer 2 nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Änderungsantrag Dispositivziffer 2 und Schlussabstimmung Dispositivziffern 2–3 / Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 1:

Anjushka Früh (SP): Die Volksinitiative fordert, dass in allen eigenen Wohnliegenschaften der Stadt Zürich 20 Prozent der Mietwohnungen über 60-Jährigen zur Verfügung stehen. Liegenschaften, bei denen das altersgerechte Herrichten dieses Anteils wirtschaftlich unverhältnismässig ist, sollen davon ausgenommen sein. In diesen Fällen sollen jedoch Kompensationen in anderen stadteigenen Wohnungsliegenschaften angestrebt werden. Zusätzlich sieht die Initiative eine jährliche Berichterstattung über die Entwicklung dieses prozentualen Anteils vor. Der Stadtrat hat das Zustandekommen der Volksinitiative festgestellt und ihre Gültigkeit bestätigt. Der Stadtrat lehnt die Initiative ab und legt einen direkten Gegenvorschlag vor, der das Grundanliegen der Initiative, mehr Alterswohnungen zu schaffen, anerkennt. Hintergrund dieses Gegenvorschlags ist die demografische Entwicklung. Der Anteil der über 60-jährigen Menschen in Zürich wird in den kommenden Jahren steigen. Der Wohnungsmarkt ist angespannt und insbesondere ältere Menschen haben oft Schwierigkeiten, eine geeignete bezahlbare Wohnung zu finden. Der Gegenvorschlag des Stadtrats unterscheidet sich in mehreren Punkten wesentlich von der Initiative. Statt einer fixen Quote pro Liegenschaft wird eine Zielgrösse



*für den gesamten städtischen Wohnungsbestand vorgeschlagen, die dem jeweiligen Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung entsprechen soll. Der Mieterspiegel von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) soll diesem Anteil angeglichen werden, der heute rund 18 Prozent beträgt. Der Begriff Alterswohnungen wird im Gegenvorschlag des Stadtrats durch den breiteren Begriff «Wohnraum für ältere Menschen» ersetzt. Die Berichterstattung soll im Vierjahresrhythmus erfolgen. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die Volksinitiative abzulehnen und den Gegenvorschlag zuhanden der Stimmberechtigten zu verabschieden. Die Kommissionsmehrheit hat ebenfalls einen Gegenvorschlag. Wir besprechen heute eine SVP-Initiative, die älteren Mitbürger*innen nichts bringt, einen Gegenvorschlag des Stadtrats, der ihnen auch nichts bringt, und einen von der SP eingebrachten Gegenvorschlag, der wirklich mehr bezahlbare Alterswohnungen schafft. Dieser gemeinderätliche Gegenvorschlag wird erfreulicherweise von den Fraktionen der Grünen, der GLP und der AL unterstützt. Die Volksinitiative ist eine völlige Fehlkonstruktion. Der Anteil der Senior*innen an der Gesamtbevölkerung steigt. Die starre Grenze von 20 Prozent ist bereits heute erfüllt. In der Praxis würde dies dazu führen, dass man Senior*innen auf die Strasse stellen muss. Weil diese Initiative zusätzlich auf die einzelnen Liegenschaften abzielt, müsste man in manchen Liegenschaften Senior*innen die Wohnung kündigen, da dort über 20 Prozent Senior*innen wohnen, und in anderen Liegenschaften z. B. Familien rauswerfen, um für Senior*innen Platz zu machen. Der Stadtrat hat auf diese Fehlkonstruktion mit einem wirkungslosen Gegenvorschlag reagiert. Die Zielvorgabe, dass der Anteil der über 60-Jährigen in Wohnungen von LSZ entsprechend ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung vertreten sein soll, ist heute schon erfüllt. Mit 19 Prozent liegt der Wert sogar leicht über dem städtischen Durchschnitt von 18 Prozent für diese Altersgruppe. Auch hier stellt sich die Frage, ob der Gegenvorschlag für Senior*innen sogar kontraproduktiv wäre. Aus diesem Grund haben wir in unseren Gegenvorschlag das Wort «mindestens» aufgenommen, damit ein gewisser Spielraum besteht und die über 60-Jährigen nicht benachteiligt werden. Das ist sicherlich auch im Sinn der Initianten. Kern des gemeinderätlichen Gegenvorschlags ist es, tatsächlich zusätzliche Alterswohnungen zu schaffen. Das sollte auch das Ziel der Initiative sein, wenn man ihrer Begründung Glauben schenkt. Dafür braucht es eine substanzielle Stärkung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW). Konkret sieht der gemeinnützige Gegenvorschlag vor, das Eigenkapital der SAW um 100 Millionen Franken aufzustocken. Damit erhält die SAW die nötigen finanziellen Mittel, um mehr bezahlbare und altersgerechte Wohnungen zu realisieren. Das ist elementar, weil Leerkündigungen gerade für Senior*innen eine enorme Belastung darstellen. Wenn wir mehr Alterswohnungen wollen, müssen wir sie auch bauen. Der gemeinderätliche Gegenvorschlag schafft tatsächlich neue bezahlbare Alterswohnungen. Die anderen beiden Vorschläge bewirken dies nicht. Ich bin den Fraktionen der Grünen, GLP und AL dankbar für die Unterstützung und bin überzeugt, dass auch die Stimmbevölkerung zustimmen wird.*

Kommissionsminderheit Änderungsantrag Dispositivziffer 2:

Karin Weyermann (Die Mitte): Gerne begründe ich die Position der Kommissionsminderheit, bestehend aus SVP, FDP, Die Mitte und EVP. In den Entwurf des Stadtrats



wurde, wie zuvor erwähnt, das Wort «mindestens» eingefügt. Über den Sinn einer solchen Quote kann man sich streiten. In diesem Fall greift sie jedoch das Anliegen der Initianten auf und kann dazu beitragen, dass weniger ältere Menschen wegen höheren Mieten aus der Stadt vertrieben werden. Dass diese Quote mindestens einem prozentualen Anteil entspricht, muss aus unserer Sicht aber nicht eingefügt werden. Es besteht die Angst, dass ältere Menschen in der Folge nicht berücksichtigt werden oder sogar Wohnungen verlassen müssen. Die Stadt hat in der Kommission dargelegt, dass dies nicht der Fall sein wird. Im Vorschlag des Stadtrats steht klar, dass es sich um einen angestrebten Anteil handelt. Somit ist genügend Spielraum gegeben. Der Hauptgrund für unsere Ablehnung ist aber die Kapitalerhöhung, diese lehnt die Minderheit strikt ab. Die Gründe dafür sind juristischer, aber auch finanzieller Natur. Das Gutachten der Rechtskonsulentin hat aufgezeigt, dass es juristisch äusserst heikel ist, die SAW derart zu kapitalisieren. Sie wäre sogar gezwungen, die Statuten zu ändern. Zudem entstehen für die Stadt und die SAW Kosten, wenn das Kapital so wie vorgeschlagen tranchiert wird. Die SAW kann bei Bedarf jederzeit Mittel beantragen, um genügend Wohnraum schaffen zu können. Es soll dem Gemeinderat weiterhin möglich bleiben, diese Steuerungsmöglichkeit punktuell zu nutzen und die Geschäftstätigkeit so mitzugestalten.

Kommissionsminderheit Schlussabstimmung Dispositivziffern 2–3:

Michael Schmid (FDP): Die Zürcher Wohnpolitik braucht nicht mehr Quoten, sondern mehr Wohnungen. Schon beim Drittelsziel hatten wir Vorbehalte, da es sich um eine relative Zahl handelt, durch die keine neuen Wohnungen entstehen. Ausserdem können die Zielgruppen beliebig immer enger definiert werden und so ins Absurde abdriften. Die Referentin der Kommissionsmehrheit hat die Problematik der Quoten bereits angesprochen. Diese Massnahme ist aus unserer Sicht nicht zielführend. Zielführend ist einzig, in allen Segmenten mehr Wohnungen zu schaffen. Der Gegenvorschlag steht rechtlich auf dünnem Eis und liegt politisch quer in der Landschaft. Bereits die Chronologie zeigt das: Am 17. Januar 2024 hat sich der Stadtrat schon zu dieser Volksinitiative geäussert. Das Volk hat am 24. November 2024 eine SP-Initiative angenommen und damit unter anderem eine Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken für die SAW bewilligt. Jetzt werden weitere 100 Millionen Franken gefordert. Dahinter steckt null Strategie. Es wird einfach mehr Geld eingeschossen, von dem Sie denken, es stehe unbegrenzt zur Verfügung. Geld wächst natürlich nicht auf Bäumen. Sicher ist, dass die SAW das ihr aufgedrängte zusätzliche Kapital nicht brauchen kann. Die Vorlage ist in jeder Form abzulehnen.

Weitere Wortmeldungen:

Samuel Balsiger (SVP): Der Vorstoss hat eine Geschichte. Reto Brüesch (SVP) und die EVP haben vor einigen Jahren eine Motion eingereicht, die bei Alterswohnungen diese Quote von 20 Prozent gefordert hat. Schon damals habe ich mich gefragt, wie die linke Ratsseite mit dem anstehenden Dilemma umgehen wird: Sie kann die Forderung schlecht ablehnen, ohne sich unglaubwürdig zu machen, aber der SVP kann sie auch nicht zustimmen. Sie hat es dann mit einigen miesen Tricks geschafft, sich querzustellen, und die Motion wurde abgelehnt. Heute geschieht dasselbe. Es war vorauszusehen.



Nachdem Sie diese Motion abgelehnt haben, hat unsere Fraktion entschieden, diese Volksinitiative einzureichen. Unsere Fraktionsmitglieder haben innert kürzester Zeit den Text vorbereitet und über 5100 Unterschriften gesammelt. Es ist der Bevölkerung offensichtlich ein Anliegen, dass Alterswohnungen ohne den zusätzlichen Einsatz von Steuergeldern geschaffen werden, indem der aktuelle Bestand an städtischen Wohnungen gerecht verteilt wird. Ältere Leute mit tiefen Einkommen sollen Zugang zu diesen Wohnungen haben, nicht irgendwelche Sozialdemokraten mit Kontakten, die über ein hohes Einkommen verfügen. Einer unserer neuen Stadträte ist das beste Beispiel für dieses Problem, das in Zürich sehr gross ist: Die linke Klientel besetzt Wohnungen, auf die sie kein Anrecht hat. Diese Menschen sollten den Platz freimachen und jenen den Zugang gewähren, die wirklich darauf angewiesen sind. Darum haben wir die Volksinitiative eingereicht. Sie haben es geschafft, in der Kommission so lang zu trödeln, dass es 26 Monate dauerte, bis unsere Initiative in den Rat kam. Ich frage mich, wie man so lang an einem Anliegen herumtüfteln kann, das im Grundsatz unbestritten ist. Eine Sitzung hätte gereicht, um zum Schluss zu kommen, dass das Anliegen berechtigt ist. Der Stadtrat hat erstaunlicherweise einen fairen, gutschweizerischen Kompromiss vorgelegt. Doch dann hat sich die Kommission eingeschaltet, Sitzungen gestrichen, neue Vorschläge eingearbeitet, unsere Vertreter immer wieder in die Kommission bestellt. So hat man es geschafft, dass die Initiative wie durch Zufall erst kurz nach den Gemeinderatswahlen im Rat besprochen wird. Auch demokratiepolitisch ist es ein Unding, die Initiative so zu verändern. Das Kernanliegen der Initiative ist, dass keine zusätzlichen Steuergelder verschwendet werden. Die radikale SP hat nun dafür gesorgt, dass dieses Kernanliegen verschwindet. Die Initiative ist nicht wiedererkennbar. Sie verhöhnen mit dieser Praxis die Demokratie und untergraben das Vertrauen in die Institutionen. Ziehen Sie den indirekten Gegenvorschlag zurück und bleiben Sie beim Gegenvorschlag des Stadtrats als gutschweizerischer Kompromiss. Sonst werden wir eine weitere Initiative lancieren.

Moritz Bögli (AL): *Das Fehlen von preisgünstigen Wohnungen in Zürich ist ein grosses Problem, das wir oft thematisieren. Gerade für alte Leute ist es schwierig, Wohnraum zu finden, der ihren Bedürfnissen entspricht und gleichzeitig preiswert ist. Die AL hat deshalb bereits vor mehreren Jahren eine Initiative lanciert, die 2000 zusätzliche kostengünstige Wohnungen forderte. Diese wurde von der Stimmbevölkerung mit grossem Mehr angenommen. Es überrascht also nicht, dass wir den Gegenvorschlag unterstützen, den die Kommission ausgearbeitet hat. Er setzt genau dort an, wo es nötig ist und stellt Geld zur Verfügung, um das Ziel zu erreichen. Die SVP erscheint nicht glaubwürdig. Das Ziel ihrer Initiative ist bereits erreicht. Mehr als 20 Prozent der Bewohner*innen von städtischen Wohnungen sind über 65 Jahre alt. Die SVP will mit ihrer Initiative eigentlich gar nichts verändern. Sie brauchte bloss einen populistischen Vorschlag, um ihren Wähler*innen vorzugaukeln, dass sie sich für Senior*innen einsetzt. Alterswohnungen haben oft einen Doppeleffekt: Sie bieten älteren Menschen preisgünstigen Wohnraum und sorgen gleichzeitig dafür, dass preisgünstiger Wohnraum für Jüngere frei wird. Der Gegenvorschlag des Gemeinderats ist ein guter Kompromiss, mit dem man der SAW ermöglicht, ihr Ziel schneller zu erreichen. Zugleich werden die Probleme abgefedert, die schnelles Wachstum für die SAW bedeutet. Die demokratiepolitischen Belehrungen von rechter Seite finde ich lächerlich. Sie kommen von jenen Parteien, die im*



Kantonsrat nicht davor zurückschrecken, einen Gegenvorschlag zum Vorkaufsrecht zu forcieren, der mit der Initiative nichts zu tun hatte. Damit hatten sie Erfolg. Uns ist es wichtig, dass wir nicht nur Lippenbekenntnisse zu Alterswohnungen abgeben, sondern auch bereit sind, Geld zu sprechen, um mehr preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne): *Die Grünen sind vom Gegenvorschlag des Gemeinderats überzeugt, da er einen wichtigen Schritt hin zu mehr bezahlbarem Wohnraum darstellt. Der Einbezug der SAW ist konsequent und sinnvoll. Die Stiftung leistet wichtige Arbeit und hat einige Projekte bereits in Planung. Die Akquise von neuen Objekten ist in der aktuellen Situation nicht einfach und benötigt zusätzliche Mittel. Es geht darum zu kaufen, aber auch bestehende Objekte zu renovieren. Die SVP-Initiative trägt nicht zur Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum bei. Sie ist überhaupt nicht zielführend. Mit der Initiative will die SVP bloss so tun, als würde sie zusätzlichen Wohnraum schaffen. Eine solche Täuschung ist der Bevölkerung gegenüber nicht fair. Wieso braucht es spezifisch zusätzlichen Wohnraum für ältere Menschen? Alte Menschen, die ihr ganzes Leben in Zürich verbracht haben, sollen weiterhin selbstverständlich hier leben können. Sie sollen in ihrem sozialen Umfeld und, wenn möglich, in ihrem Quartier sein können. Zudem sind Alterswohnungen zwar nicht immer, aber oft barrierefrei. Auch mehr barrierefreie Wohnungen werden in Zürich benötigt. Weiter soll es älteren Menschen möglich sein, ihre vielleicht zu grosse Wohnung einer jungen Familie zu überlassen, wenn sie in eine Alterswohnung übertreten, die für sie bezahlbar ist. Das Thema Bezahlbarkeit bleibt ein wichtiger Aspekt. Ältere Menschen sind immer wieder von Altersarmut betroffen. Gerade alleinstehende Frauen trifft es oft, weswegen bezahlbare Alterswohnungen auch ein feministisches Anliegen sind. Ausserdem ist das Wohnen in Alterswohnungen oft Teil einer gewissen Lebensphase, bevor hochaltrige Menschen in Alterszentren oder Pflegeinstitutionen übertreten. In diesen Fällen kann eine bezahlbare Alterswohnung, die man die nächsten zehn Jahre sicher behalten kann, das nötige Stabilitätsgefühl vermitteln. Die Grünen unterstützen diesen Gegenvorschlag.*

Serap Kahrman (GLP): *Die GLP schliesst sich dem Gegenvorschlag an. Für uns war vor allem ausschlaggebend, dass wir so gezielt und bedarfsgerecht investieren können. Bisher waren wir immer zurückhaltend mit den Liegenschaftskäufen. Auch die 500 Millionen Franken haben wir jeweils abgelehnt, da die Investition zu wenig zielgerichtet ist. In diesem Fall ergibt es für uns jedoch Sinn. Die Gesellschaft wird älter und wir werden mehr Alterswohnungen brauchen. Die SAW erfüllt diesen Auftrag gut und wir wollen sie stärken. Samuel Balsiger (SVP), es ist schön, dass ihr das Anliegen eingebracht habt. Dafür sind wir euch dankbar. Ich muss mich aber meinen Vorredner*innen anschliessen. Was Anjushka Früh (SP) gesagt hat, war etwas überspitzt. Ich glaube nicht, dass die Leute aus ihren Wohnungen geworfen würden. Schlussendlich wäre einfach nichts passiert. Damit wirklich etwas gemacht wird, ist es wichtig, diese Gelder heute zu sprechen.*

Samuel Balsiger (SVP): *Jedes Jahr geben Sie Hunderte Millionen Franken für den städtischen Wohnungsbau aus. Das Problem ist trotzdem nicht gelöst. Ihre Logik geht nicht auf. Es fehlen heute bereits 7000 Alterswohnungen, im Jahr 2040 werden 11 000 Alterswohnungen fehlen. Die SAW hat gerade 100 Millionen Franken erhalten. Was*



bringt es, das Kapital um weitere 100 Millionen Franken zu erhöhen? Es gibt in Zürich fast keinen Boden mehr, den die SAW mit dem Geld kaufen könnte. Gäbe es diesen Boden, hätte die Stadt ihn längst aufgekauft. Die Wohnungsknappheit kann nicht behoben werden, bis der Hauptauslöser auf Bundesebene angegangen wird. Das Hauptproblem ist, dass jedes Jahr viel zu viele Leute kommen. In den letzten 24 Jahren sind 2,2 Millionen Ausländer dauerhaft in die Schweiz eingewandert. Rund 800 000 bis 900 000 Menschen wurden eingebürgert. Über 500 000 Menschen sind über das Asylwesen eingewandert. Die Zuwanderung ist ausser Rand und Band. Seit dem Jahr 2014 sind eine Million Ausländer in die Schweiz eingewandert. Wir bewirken mit diesem Geld, für das wir nur wenige Wohnungen bauen können, nichts, weil jedes Jahr bis zu 5000 neue Leute in die Stadt drängen. Der Druck aus dem Ausland ist zu gross. Sie sagen nun, es sei schön, dass die SVP-Initiative diesen Ansatz verfolge, aber man wolle einen anderen Weg gehen. Doch die Entscheidung, was schlussendlich dem Volk zur Abstimmung unterbreitet wird, obliegt nicht Ihnen. Wir sind auf die Strasse gegangen und haben Unterschriften gesammelt, mit dem Versprechen, dass wir ohne zusätzliche Steuergelder Alterswohnungen schaffen und den Bestand gerechter verteilen werden. Es ist nicht an Ihnen, zu entscheiden, was Sie davon halten und die Initiative abzuschwächen oder zu verändern. Demokratisch ist Ihr Verhalten nicht. Stellen Sie sich vor, wir würden jeden Ihrer Vorstösse auf Bundes- und Kantonebene zum Gegenteil dessen machen, was er erreichen will. Das ist weder gegenüber uns noch jenen, die die Initiative unterschrieben haben, fair. Sie halten es anscheinend nicht aus, wenn die SVP einen guten Vorschlag macht, durch den ohne zusätzliche Steuergelder Alterswohnungen entstehen.

Karin Weyermann (Die Mitte): *Doch Samuel Balsiger (SVP), es ist unsere Aufgabe, diese Initiative zu diskutieren und eine Haltung dazu zu haben. Die Die Mitte/EVP-Fraktion lehnt die Initiative ab, weil wir sie in der vorliegenden Form weder als zielführend noch umsetzbar erachten. Den Vorschlag des Stadtrats finden wir gut. Wir sind normalerweise nicht für Quoten, aber in diesem Fall wäre es eine richtige Lösung. Damit kann man dafür sorgen, dass Menschen, die ihr Leben lang in Zürich gewohnt und Steuern bezahlt haben, auch im Alter hier wohnhaft bleiben können. Dem hätten wir gern zugestimmt. Den Gegenvorschlag der linken Ratsseite können wir nicht unterstützen. Die darin festgehaltene Finanzierungsquote ist aus unserer Sicht nicht zielführend. Es wird bloss wahllos Geld ausgegeben und somit sinnlos verschwendet. Sogar die SAW hat meines Wissens in der Kommission gesagt, dass sie das Geld auf diese Weise nicht benötigt. Wir würden der SAW das Geld lieber zielgerichtet geben, zu einem Zeitpunkt, an dem sie es braucht. Selbstverständlich soll man die SAW stärken und bei der Umsetzung dieses spezifischen Auftrags unterstützen, da sie die Stiftung ist, die in diesem Bereich hauptsächlich agiert. Da wir in der Schlussabstimmung wahrscheinlich nicht über den Gegenvorschlag des Stadtrats abstimmen können, werden wir uns enthalten.*

Florian Utz (SP): *Ich wiederhole zwei Zahlen, die Anjushka Früh (SP) erwähnt hat. Der heutige Anteil an Seniorinnen und Senioren in städtischen Wohnungen beträgt 19 Prozent. Der Gegenvorschlag des Stadtrats setzt einen Zielwert von 18 Prozent. Mir ist unklar, wie dieser Gegenvorschlag es Seniorinnen und Senioren erleichtern soll, in städtischen Wohnungen zu bleiben. Ich gehe nicht davon aus, dass der Stadtrat tatsächlich*



Kündigungen aussprechen würde. Aber eine genaue Umsetzung des Gegenvorschlags würde bedeuten, dass weniger Seniorinnen und Senioren in städtischen Wohnungen wohnen. Das kann nicht das Ziel einer vernünftigen Politik sein. Samuel Balsiger (SVP) hat mehrfach betont, dass der Gegenvorschlag demokratiepolitisch wahnsinnig schwierig sei, weil er genau das Gegenteil von dem bewirke, was die SVP mit ihrer Initiative fordert. Der Gegenvorschlag des Gemeinderats schafft und finanziert neue Alterswohnungen. Anscheinend will die SVP also keine neuen Alterswohnungen. Das finde ich bemerkenswert, weil die SVP ihre Initiative als «Initiative für mehr Alterswohnungen» bezeichnet. Sie gibt ihren Etikettenschwindel sogar zu. Die Politik der SVP ist seniorenfeindlich. Bei den Alterszentren etwa haben wir gesehen, dass die SVP von den Seniorinnen und Senioren immer mehr Geld verlangen und die städtischen Alterszentren in Bedrängnis bringen will. In den letzten drei Jahren wurden wegen der Gebührenerhöhungen über 300 Plätze abgebaut. Offenbar verfolgt die SVP bei den Alterswohnungen dasselbe Ziel. Zuletzt muss ich fragen, wie etwas demokratiepolitisch schwierig sein kann, das der Bevölkerung mehr Optionen gibt? Nun hat sie die Wahl zwischen einer SVP-Initiative, die nichts bewirkt, dem Gegenvorschlag des Stadtrats, der ebenfalls nichts bewirkt, und dem Gegenvorschlag des Gemeinderats, der effektiv neue Alterswohnungen schafft. Das Volk hat immer Recht und soll das letzte Wort haben.

Reto Brüesch (SVP): Ich glaube, die linke Seite hat vergessen, was im Jahr 2011 passiert ist. Damals wurde über den wohnpolitischen Grundsatzartikel abgestimmt, womit nicht nur das Drittelsziel gemeint ist. Auf gleicher Stufe ging es darum, dass mehr Alterswohnungen geschaffen und gefördert werden. In den letzten zehn Jahren wurde diesbezüglich kaum etwas unternommen. Man hat stets darauf verwiesen, dass die Stiftung für Alterswohnungen das schon regle. Für die Stiftung ergab das in den letzten 20 Jahren einen Bestand von etwa 2000 Wohnungen. Kürzlich haben wir beschlossen, diesen Bestand um weitere 2000 Wohnungen aufzustocken. 100 Millionen Franken bedeuten bei Kosten von etwa 500 000 Franken pro Wohnung gerade einmal 200 zusätzliche Wohnungen. Mit 200 Wohnungen lässt sich das Problem im Altersbereich nicht lösen. Momentan sind rund 18 Prozent der Bevölkerung, also etwa 80 000 Menschen, über 60 Jahre alt. Nach den Prognosen der Stadt Zürich werden es im Jahr 2045 bereits 130 000 Menschen sein. Da reichen 200 Wohnungen bei Weitem nicht aus. Unsere Initiative basiert auf einer Idee aus dem Jahr 2011, als Ernst Danner (EVP) und ich den Bau von Alterswohnungen fördern wollten. Die FDP brachte dazu einen Änderungsantrag ein, von dem sie heute nichts mehr wissen will, weil sie Quoten inzwischen ablehnt. Die EVP fand das damals auch eine gute Sache. Heute heisst es plötzlich, die Initiative der SVP sei Unsinn. Dabei entspricht sie fast eins zu eins dem, was damals als Motion eingebracht wurde. Wir sehen, in welche Richtung es geht: Die SAW hat vor Jahren Umfragen unter ihren Bewohnern durchgeführt: Die Menschen wollen nicht isoliert in Alterszentren oder reinen Siedlungen leben. 80 Prozent der Befragten gaben an, sie wollten durchmischte wohnen. Das ist der Kernpunkt unserer Initiative. Wir wollen in allen städtischen Häusern eine Quote von etwa 20 Prozent Alterswohnungen erreichen, wo immer dies baulich möglich ist, damit die Durchmischung gefördert werden kann. Der Rat wirft die Hände hoch und sagt, man lasse die SAW alles regeln. Das ist der falsche Ansatz.



Sven Sobernheim (GLP): *Es wurde gesagt, es sei nicht unsere Entscheidung, was als Gegenvorschlag zur Abstimmung komme. Es ist aber tatsächlich unsere Entscheidung, was wir der Stimmbevölkerung vorlegen. Die Stimmbevölkerung kann dann entscheiden, ob sie die Initiative oder den Gegenvorschlag annimmt. Das Gegenteil der Initiative wäre, dass nur noch Menschen unter 60 Jahren städtische Wohnungen bekommen und alle, die älter als 60 Jahre sind, ausziehen müssen. Im Gemeinderat will das aber niemand. Ich bin überrascht, dass wir überhaupt so lange über die Initiative sprechen. Gemäss Abschlussfahne der Kommission unterstützt keine Fraktion die Initiative.*

Christian Häberli (AL): *Ich hatte mir zwar geschworen, nie auf Voten von Samuel Balsiger (SVP) zu replizieren, aber heute bin ich schockiert. Eure Behauptung, wir würden die Initiative torpedieren, ist inakzeptabel. Wie viele Initiativen der Umweltverbände habt ihr im Nationalrat komplett verändert? Es stört euch, wenn eine Mehrheit im Gemeinderat etwas entscheidet, aber nicht, wenn ein Bundesrat entgegen dem Volkswillen agiert.*

Michael Schmid (FDP): *Der Co-Fraktionspräsident der SP hat gesagt, mit ihrem Gegenvorschlag könne man die Bevölkerung fragen, ob sie mehr Wohnungen für die ältere Wohnbevölkerung wolle. Wenn das wirklich die Frage ist, die ihr stellt, wird die Bevölkerung hinters Licht geführt. Das Kapital ist nicht ausschlaggebend für die Anzahl Wohnungen, die die SAW baut. Ausserdem mangelt es ihr wirklich nicht an Geld, nachdem wir ihr Kapital vor zwei Jahren erhöht haben. Es mangelt vielmehr an den Möglichkeiten zu bauen. Die neue Bau- und Zonenordnung verschlimmert diesen Zustand. Ihr Gegenvorschlag bewirkt in der Realität nichts. Es wird nur ohne Plan mehr Geld gesprochen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Formal ist es ungewöhnlich, dass wir über eine Initiative sprechen, die in der Schlussabstimmung in der Kommission nicht vertreten wurde und wofür kein Antrag hängig ist. Angesichts dessen, was ich mir vor zwei Wochen im Zusammenhang mit der Anpassung ihrer Entschädigungen anhören musste, ist das irritierend. Abgesehen von den formalen Bedingungen habe ich inhaltliche Bemerkungen. Erstens war die Initiative gut gemeint, aber schlecht formuliert. Die scharfe Definition des Zielwerts pro Liegenschaft war schlicht nicht durchdacht. Anjushka Früh (SP) hat dargelegt, wieso das ein Problem ist. Zweitens schafft die Initiative keine zusätzlichen Wohnungen. Sie wurde aber explizit als Initiative für mehr Wohnungen dargestellt. Diese Behauptung stimmt einfach nicht. Die Initiative gleicht eher einer linken Umverteilungsinitiative. Der Stadtrat hat einen Gegenvorschlag gemacht, der das Volksbegehren respektiert und womit dieses tatsächlich erfüllt werden könnte. Ob man das Ziel der Initiative überhaupt will, ist eine andere Frage. Bedauerlicherweise wurde die Initiative nicht zurückgezogen. Sonst würden wir heute wohl nur über den stadträtlichen Gegenvorschlag diskutieren. Dass der Gegenvorschlag des Gemeinderats überhaupt Thema ist, ist auch der SVP zu verdanken. Die Kommissionssprecherin hat behauptet, der stadträtliche Gegenvorschlag sei kontraproduktiv. Belege dafür hat sie nicht. Florian Utz (SP) hat gesagt, wir müssten mit unserem Vorschlag Leuten die Wohnung kündigen. Diese absurde Behauptung*



tion ist an den Haaren herbeigezogen, weil man eine Rechtfertigung für den Gegenvorschlag brauchte. Die SP weiss, dass wir niemandem aufgrund eines Zielwerts in der Gemeindeordnung kündigen. Die Diskussion zum Thema der demokratiepolitischen Zulässigkeit, die im Zuge des Gegenvorschlags des Regierungsrats bei der linken Wohnungsinitiative aufgebracht wurde, war horizontweiternd. Dort hat das Gutachten gezeigt, dass diese Praxis zulässig ist. Nun wissen wir, was geht und was nicht. Was bewirkt der Gegenvorschlag des Gemeinderats wirklich? Die SAW verfolgt bereits ein ehrgeiziges Wachstumsprogramm. Dafür benötigt sie Geld, doch sie sagt klar, dass der Bedarf vor allem von der Entwicklung bisheriger Liegenschaften generiert wird, nicht vom Zukauf neuer Objekte. Ob sie mit dem Kapital wirklich Boden dazukaufen kann, ist eine Frage der Managementfähigkeit. Mir wird signalisiert, dass man mit den Zielen für die nächsten zehn Jahre bereits stark ausgelastet ist. Die Wohnbaustiftungen haben gerade erst 300 Millionen Franken Kapital erhalten. Die zweite Tranche wird dieses Jahr ausgezahlt. Die meisten haben das Geld wieder bei der Stadt parkiert. Das zeigt doch, dass man auch zu viel investieren kann. Die Stimmbevölkerung wird eine Variantenentscheidung fällen können. Der Stadtrat hat noch nicht entschieden, ob er an seiner Variante festhält.

Reto Brüesch (SVP): *Wir stellen den Antrag, dass man die Volksinitiative für gültig erklärt. Der ursprüngliche Gegenvorschlag gefällt uns, aber mit den Änderungen der SP ist er nicht mehr tragbar. Der Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» vom 17. Januar 2024 wird zugestimmt.*

Reto Brüesch (SVP) beantragt namens der SVP-Fraktion folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. ~~Die~~Der Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» vom 17. Januar 2024 wird ~~abgelehnt~~zugestimmt.

Der Rat lehnt den Antrag von Reto Brüesch (SVP) mit 13 gegen 93 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 2:

2. Als direkter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» vom 17. Januar 2024 wird die Änderung der Gemeindeordnung (AS 101.100) gemäss Beilage (11. Juni 2025) wie folgt beschlossen.



10 / 11

Alterswohnen	<p>Art. 155b ¹ Die Stadt strebt im kommunalen Wohnungsbestand einen prozentualen Anteil an Bewohnenden im Alter von über 60 Jahren an.</p> <p>² Der angestrebte Anteil entspricht <u>mindestens</u> dem prozentualen Anteil der über 60 Jahre alten Personen der Wohnbevölkerung gemäss der statistischen Erhebung der Stadt.</p> <p>³ Für den Wohnungsbestand von öffentlich-rechtlichen Anstalten gelten besondere Bestimmungen.</p>
<u>Änderung bisherigen Rechts</u>	<p><u>Art. 157a Die Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 12. Juni 1996, mit Änderungen vom 24. November 2024, werden wie folgt geändert:</u></p> <p><u>Art. 5 Stiftungsvermögen</u></p> <p><u>¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus:</u></p> <p><u>lit. a–c unverändert.</u></p> <p><u>d. der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom..., wobei die Auszahlung der Kapitalerhöhung über fünf aufeinanderfolgende Jahre ab dem Jahr 2027 erfolgt;</u></p> <p><u>lit. d–e werden zu lit. e–f.</u></p> <p><u>Abs. 2 und 3 unverändert.</u></p> <p><u>⁴ Die Kapitalerhöhung gemäss Abs. 1 lit. d wird im Umfang von 60 Millionen Franken erhalten.</u></p>

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahrman (GLP), Präsidium; Micha Amstad (SP), Ivo Bieri (SP), Moritz Bögli (AL), Dr. Jonas Keller (SP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Selina Frey (GLP), Felix Moser (Grüne), Anna-Béatrice Schmalz (Grüne)
Minderheit:	Referat: Karin Stepinski (Die Mitte); Dr. Emanuel Tschannen (FDP), Vizepräsidium; Anthony Goldstein (FDP)
Abwesend:	Samuel Balsiger (SVP)

Ausstand: Albert Leiser (FDP), Liv Mahrer (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 37 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die neuen Artikel der Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.



11 / 11

Alterswohnen	<p>Art. 155b ¹ Die Stadt strebt im kommunalen Wohnungsbestand einen prozentualen Anteil an Bewohnenden im Alter von über 60 Jahren an.</p> <p>² Der angestrebte Anteil entspricht mindestens dem prozentualen Anteil der über 60 Jahre alten Personen der Wohnbevölkerung gemäss der statistischen Erhebung der Stadt.</p> <p>³ Für den Wohnungsbestand von öffentlich-rechtlichen Anstalten gelten besondere Bestimmungen.</p>
Änderung bisherigen Rechts	<p>Art. 157a Die Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 12. Juni 1996, mit Änderungen vom 24. November 2024, werden wie folgt geändert:</p> <p>Art. 5 Stiftungsvermögen</p> <p>¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus:</p> <p>lit. a–c unverändert.</p> <p>d. der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom..., wobei die Auszahlung der Kapitalerhöhung über fünf aufeinanderfolgende Jahre ab dem Jahr 2027 erfolgt;</p> <p>lit. d–e werden zu lit. e–f.</p> <p>Abs. 2 und 3 unverändert.</p> <p>⁴ Die Kapitalerhöhung gemäss Abs. 1 lit. d wird im Umfang von 60 Millionen Franken erhalten.</p>

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat