



Auszug aus dem Beschlussprotokoll

152. Sitzung des Gemeinderats vom 3. September 2025

5010. 2025/318

Beschlussantrag der AL-, SP-, Grüne- und GLP-Fraktion sowie 2 Mitunterzeichnenden vom 09.07.2025:

Behördeninitiative «Für eine wirksame Förderung des sozialen Wohnungsbaus», Änderung des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841)

Tanja Maag (AL) begründet den Beschlussantrag (vergleiche Beschluss-Nr. 4872/2025).

Dr. Emanuel Tschannen (FDP) stellt den Ablehnungsantrag und begründet diesen.

Der Rat stimmt dem Beschlussantrag mit 77 gegen 34 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

2025/387

Behördeninitiative «Für eine wirksame Förderung des sozialen Wohnungsbaus», Änderung des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841)

Der Gemeinderat beschliesst zuhanden des Kantonsrates folgende Behörden-Initiative

«Für eine wirksame Förderung des sozialen Wohnungsbaus».

«§ 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841) wird wie folgt geändert:

¹ Die ausstehenden Darlehen betragen höchstens 360 Millionen Franken».

Begründung:

Von 1982 bis 2010 ist die Zahl der subventionierten Wohnungen in der Stadt Zürich von 23'670 auf 6'698 drastisch geschrumpft und dümpelt seither auf diesem tiefen Niveau; 2023 waren es noch 6'635 Wohnungen. Auch in den übrigen Gemeinden stagniert Ihre Anzahl. Angesichts der sich zuspitzenden Wohnkrise braucht es dringend eine Schubumkehr. In den nächsten Jahren planen Liegenschaften Stadt Zürich, städtische Wohnbaustiftungen und Baugenossenschaften eine soziale Wohnbau-Offensive, 2025 soll eine neue städtische Wohnbauaktion für 150 Millionen Franken aufgelegt werden.

Gestützt auf ein Postulat des Kantonsrats prüft der Regierungsrat zurzeit verschiedene Anpassungen der kantonalen Wohnbauförderung, um dem staatlich unterstützten Wohnungsbau mehr Spielraum zu geben. Diskutiert werden namentlich die Zulassung höherer Land- und Erstellungskosten und im Gegenzug eine Erhöhung der Darlehensquote von 40% auf 50% der Gesamtkosten, um die Mehrkosten aufzufangen und die Auswirkungen auf die Mieten zu dämpfen.



2 / 2

Entsprechende Anpassungen kann der Regierungsrat im Rahmen der zurzeit laufenden Revision der Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) in eigener Kompetenz beschliessen. Gleichzeitig ist aber auch eine Anpassung der gesetzlichen Grundlagen erforderlich. § 7 des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (LS 841) setzt für die ausstehenden Darlehen eine Obergrenze von maximal 180 Millionen Franken. Seit 2005, dem Jahr der Inkraftsetzung, ist dieser Betrag unverändert geblieben. Bis 2024 sind jedoch die maximal zulässigen Gesamtinvestitionskosten um 38% erhöht worden, was sich in höheren Darlehensbeträgen pro unterstützte Wohnung niederschlägt. In den nächsten zwei, drei Jahren dürfte der Darlehensplafonds ausgeschöpft sein. Um die seit 2005 aufgelaufene Teuerung sowie die neu zu erwartenden höheren Förderkosten abzudecken und genügend Mittel für eine soziale Wohnbau-Offensive bereitzustellen, soll die Obergrenze für die Darlehen auf 360 Millionen Franken erhöht werden.

Mitteilung an die Geschäftsleitung des Kantonsrats, 8090 Zürich und an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat