



25. März 2026

Dringliche Schriftliche Anfrage

von Emanuel Tschannen (FDP),
Samuel Balsiger (SVP)
und Karin Stepinski (Die Mitte)
sowie 40 Mitunterzeichnenden

Die Stadt Zürich hat für zumindest CHF 320'500 Anteilsscheine an der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 ("Genossenschaft") erworben (vgl. Weisung GR 2025/388). Die Genossenschaft bewirtschaftet drei Siedlungen, Zwicky Süd, Heizenholz und Hardturm. Eine vierte Siedlung auf dem Koch-Areal befindet sich derzeit im Bau.

Die Genossenschaft verfügt per 31. Dezember 2024 über eine Bilanzsumme von CHF 165'224'734 und verwaltet 233 Mietwohnungen. Der Gebäudeversicherungswert beträgt CHF 124'758'428 (vgl. Geschäftsbericht der Genossenschaft für das Jahr 2024). Die Wohnungen werden ausschliesslich an Genossenschafter vergeben. Angestrebt wird eine lebenslanges Wohnrecht für die Genossenschafter (vgl. Charta und Mietreglement der Genossenschaft). Für die 1-15-Zimmerwohnungen der Genossenschaft gilt eine Mindestbelegungsvorschrift, aber keine Einkommenslimite (vgl. Mietreglement der Genossenschaft). Die Mindestbelegungsvorschrift orientiert sich an der Anzahl Zimmer minus zwei (d.h. in einer Vierzimmerwohnung müssen zwei Personen leben).

Die Genossenschaft bezahlt Baurechtszinsen in der Höhe von CHF 30'390 pro Jahr und vergütet ihren Genossenschaftern 1.5% Zinsen auf den Anteilsscheinen. Der entsprechende Zinsaufwand betrug 2024 CHF 171'676 (vgl. Geschäftsbericht der Genossenschaft für das Jahr 2024). Die Genossenschafter erhalten somit – nebst günstigem Wohnraum – auch eine Rendite auf dem Genossenschaftskapital, die in der Summe höher ist, als der Baurechtszins.

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

1. Wie hoch ist die aktuelle Beteiligung der Stadt Zürich an der Genossenschaft?
2. Warum und seit wann ist die Stadt Zürich an der Genossenschaft beteiligt?
3. Ist die Stadt an anderen Bau- und Wohngenossenschaften beteiligt? Falls ja: an welchen?
4. Wie beurteilt der Stadtrat den Umstand, dass die ausgeschütteten Kapitalerträge auf dem Genossenschaftskapital fünf Mal höher sind, als die Baurechtszinsen?
5. Erhält die Stadt Zürich von anderen Bau- und Wohngenossenschaften an denen sie beteiligt ist ebenfalls Zinsen auf Anteilsscheinen in ihrem Eigentum? Falls ja: Wie ist dort das Verhältnis zwischen Kapitalzinsen und Baurechtszinsen?
6. Auf der Basis welchen Landwerts wurde der Baurechtszins der Genossenschaft berechnet und in welchem Verhältnis steht dieser Wert zum aktuellen Marktwert des Landes gemäss aktuell aufgelegter BZO? Wir bitten um Publikation der aktuell gültigen Version der "Richtlinien 1965" sowie um Herleitung der Berechnung.
7. Wirkt die Stadt allgemein darauf hin, dass Einkommenslimiten (analog den Bestimmungen der VGV; AS 856.100) oder Abgaben in Solidaritätsfonds in die Mietreglemente von Wohngenossenschaften mit vergünstigtem Baurecht aufgenommen werden? Falls nein: Warum nicht?
8. Hat die Stadt Kenntnis davon, wie viele Genossenschafter der Genossenschaft bei der Stadt Zürich arbeiten oder ein politisches Amt ausüben (Stadt- bzw. Gemeinderat)?



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

1	Sebastian Vogel FDP	
2	Stéphane Braune FDP	
3	Reto Nigg FDP	
4	Leiser Albert FDP	
5	Auer Christian FDP	
6	Arister Treber, Die Mitte	
7	Markus Bockli, FDP	
8	Anthony Goldstein, FDP	
9	Zogg Suter FDP	
10	SABEL GARCIA, FDP	
11	Michael Schmid FDP	
12	Martina Zücher, FDP	
13	Andreas Eggen FDP	
14	Derek Richter SVP	
15	Johann Widmer SVP	
16	Walter Amico SVP	
17	Lehmann Jürg SVP	
18	Stephan Henz, SVP	
19	Roger Bartholdi, SVP	
20	Reto Brunson SVP	



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

21 Attila Kipfer SVP

22 Nikhile Ramayach SVP

23 Yves Peter SVP

24 Benedek Geth, Die Mitte

25 Péter Árvai, FDP

26 Murat Gediz, FDP

27 Yasmine Bourgeois, FDP

28 Stefan Urech, SVP

29 Patrick Brunner FDP

30 Marita Verbruggen, FDP

31 Deborah Wetzstein, FDP

32 SABINE KOCH, FDP

33 Markus Karelbach, Die Mitte

34 Bernhard im Oberdorf, Die Mitte

35 Huri Loic Die Mitte

36 Karin Weygmann, Die Mitte

37 Stefan Reusser, EVP

38 Sandra Galli, EVP

39 Huri Cepel, FDP

40 Roger Tölg, EVP