



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

11. Ratssitzung vom 19. August 2026

469. 2026/18

Postulat von Dr. Emanuel Tschannen (FDP) und Anthony Goldstein (FDP) vom 14.01.2026:

Zusätzlicher Wohnraum durch bauliche Massnahmen auf städtischen Liegenschaften und Grundstücken in den nächsten 10 Jahren

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

Dr. Emanuel Tschannen (FDP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5701/2026): Die FDP stellte vor einiger Zeit mit der Aufstockungsinitiative eine Idee zur Diskussion, die neuen Wohnraum in der Stadt Zürich schaffen sollte. Die Initiative stand unter keinem glücklichen Stern. Trotzdem bleibt das Thema wichtig. Die FDP-Fraktion ist nach wie vor der Auffassung, dass es in der Stadt insgesamt mehr Wohnraum braucht – meinetwegen auch mehr preisgünstigen Wohnraum. Mit diesem Postulat möchten wir erreichen, dass die Stadt ihre Verantwortung wahrnimmt und dort, wo sie die Möglichkeit hat, versucht, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Sie kann das auf jenen Grundstücken oder in Liegenschaften tun, die ihr gehören. Wir möchten der Stadt nicht vorschreiben, wie sie das tun soll. Wir möchten, dass sie das Anliegen prüft, ihr Portfolio kämmt und schaut, auf welchen Grundstücken oder bei welchen Liegenschaften sie in den nächsten zehn Jahren wirtschaftlich sinnvoll und ökonomisch vernünftig neuen Wohnraum schaffen kann. Das kann durch Aufstockung bestehender Gebäude, Anbauten oder Neubauten passieren. Letzteres insbesondere dort, wo Gebäude sehr alt sind und eine energetische Sanierung sowieso ansteht. Wir möchten mit dem Postulat erreichen, dass die Stadt Zürich ihre Vorbildfunktion wahrnimmt und mehr Wohnraum schafft. Das Wohnproblem kann nur entschärft werden, wenn man mehr Wohnraum schafft.

Samuel Balsiger (SVP) begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 28. Januar 2026 gestellten Ablehnungsantrag: Der FDP-Sprecher sagte, man könne das Problem beim Wohnraum nur lösen, wenn die Stadt mehr baue. Aber die Stadt gibt bereits Milliarden für die Wohnbaupolitik aus. Wie viel Geld soll der Staat noch zur Symptombekämpfung in die Hand nehmen? Das Problem kann nur gelöst werden, wenn es an der Wurzel angepackt wird. Wir müssen die Zuwanderung auf nationaler Ebene begrenzen, damit weniger Leute in die Schweiz und nach Zürich kommen. Seit der 2000er-Wende wanderten mehr als 90 000 Menschen in die Stadt ein. Nur um dieses Einwanderungssaldo auszugleichen, müsste die Stadt Zürich 90 000 Wohnungen



bauen. Dann sind wir aber erst beim Status quo. Es ist unmöglich, mit erhöhter staatlicher Aktivität oder Bautätigkeit den Zustrom aus dem Ausland aufzufangen. Die Statistik zeigt, dass die Preise auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich seit der Einführung der Personenfreizügigkeit um bis zu 40 Prozent gestiegen sind. Der normale Bürger hat netto massiv weniger im Portemonnaie, weil man dieses Problem nicht angepackt hat. Wir müssen das Problem auf nationaler Ebene lösen: Die SVP muss bei den nächsten Wahlen massiv zulegen, damit wir das Ausländerproblem parlamentarisch lösen können. Sonst braucht es eine Volksinitiative, die einen radikalen Einwanderungsstopp fordert.

Weitere Wortmeldungen:

Anjushka Früh (SP): *Unabhängig davon, dass es in diesem Postulat um die städtischen Liegenschaften geht, haben wir von der FDP wieder einmal das Märchen gehört, es werde zu wenig gebaut. Diese Ansicht teile ich nicht: Es wird mehr als genug gebaut. Aber es bauen die Falschen und es wird das Falsche gebaut. Dem kann man entgegenwirken, indem die Stadt Zürich auf dem Wohnungsmarkt noch aktiver wird und der Spekulation mehr Wohnungen und Boden entzieht. Daher beantragen wir eine Textänderung, womit der Text des Postulats neu lautet: «Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, auf welchen städtischen Liegenschaften und Grundstücken in den nächsten zehn Jahren durch bauliche Massnahmen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann». Die Wörter «wie Aufstockung oder Neubau» und den folgenden Satz von «weiter ist zu prüfen» bis «ermöglicht werden kann» würden wir streichen und einen neuen Passus einfügen: «Dabei ist sicherzustellen, dass keine Verdrängung bestehender Mietverhältnisse erfolgt und die Umsetzung sozialverträglich ausgestaltet wird. Abbrüche sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und die Vernichtung grauer Energie zu vermeiden. Dafür soll die Stadt Zürich auch vermehrt bestehende Wohnliegenschaften erwerben, um preisgünstigen Wohnraum dauerhaft zu sichern und gleichzeitig Private stärker in die Pflicht nehmen, preisgünstigen Wohnraum bereitzustellen und zu erhalten.» Mit dieser Textänderung könnte die SP dem Vorstoss zustimmen. Ansonsten lehnen wir ihn ab.*

Sophie Blaser (AL) *stellt namens der AL- und Grüne-Fraktion folgenden Textänderungsantrag: Die Textänderung der AL- und Grüne-Fraktion sieht vor, dass die Stadt durch Weiterbauen im Bestand wie Aufstockungen erweitert wird. Neubauten würden wir streichen. Wir ergänzen «dabei soll auf eine einfache Bauweise zur Erzielung tiefer Mietzinse sowie eine gute Qualität des Wohn- und Aussenraums geachtet werden» und dass der zusätzliche Wohnraum gemeinnützig sein soll. Wohnen ist das brennende Thema für Zürcher*innen. Es kommt aber darauf an, von welchem Wohnraum man spricht. Mehr ist nicht immer mehr und neu heisst in der Stadt vor allem teuer. Wir brauchen mehr Wohnraum. Aber es ist auch wichtig, für wen diese Wohnungen sind. Die AL und die Grünen schlagen die Textänderung vor, weil Weiterbauen im Bestand eine wichtige Möglichkeit ist, um die Stadt zu verdichten. Aufstockungen sind dabei eine Möglichkeit. Neubauten sind hingegen oft teuer und klimaschädlich. Sie sind für unsere Fraktion deshalb nicht die Lösung. Für uns ist es grundlegend, dass gemeinnütziger Wohnraum geschaffen wird. Weil es um tiefe Mieten geht, muss einfach gebaut werden. Es braucht eine gute Qualität, aber es braucht keinen «Zürich-finish». Wir brauchen keine goldenen und auch keine*



silbernen Wände. Wir brauchen Wohnungen, die sich Menschen, die in dieser Stadt wohnen oder bleiben möchten, leisten können. Mit unserer Textänderung präzisieren wir, welcher Wohnraum dringend benötigt wird. Wenn die FDP unsere Textänderung annimmt, leisten wir gern einen Beitrag zur Weiterentwicklung unserer Stadt.

Selina Frey (GLP): Mich verwirrt die Position der SVP. Beim vorherigen Geschäft hörten wir, dass sie die wohnpolitischen Ziele der Stadt unterstütze. Jetzt sagt Samuel Balsiger (SVP), es habe alles nur mit der Zuwanderung zu tun. Ich würde anregen, sich zu überlegen, an welche Bevölkerungsgruppe man denkt. Verzichten SVPlar im Pflegeheim oder im Spital auf Unterstützung? Die Leute brauchen Wohnraum, den man ihnen nicht geben will. Oder sind die «Googler» und Co. gemeint, weil die Steigerung der Mietzinse angesprochen wurde? Es gäbe viel Präzisierungsbedarf, wenn man dieses Thema vertiefen wollte. Aber es geht nicht um Zuwanderung, sondern um Wohnraum. Die GLP unterstützt das Postulat – auch wenn die FDP zu erwähnen vergass, dass die GLP in der Vergangenheit beim Thema Aufstockung sehr aktiv war. Wir finden aber, dass man das Thema ganzheitlich denken muss. Wenn Leute, die sich mehr leisten können, in nicht-städtische Wohnungen ziehen und man die Vergabe der städtischen Wohnungen richtig regelt, kommen mehr Leute zum Zug. Deshalb muss beides bespielt werden.

Karin Stepinski (Die Mitte): Die Die Mitte unterstützt den Vorstoss. Um die Wohnungsnot zu bekämpfen, müssen wir alles versuchen und Gas geben. Es wird in der Stadt Zürich viel gebaut. Aus Sicht von Anjushka Früh (SP) sind es die falschen Wohnungen. Fakt ist: Die Privaten bauen einfach viel schneller als die Stadt. Wenn man solche Postulate unterstützt, bedeutet das auch, dass der Stadtrat und die Stadt beim Planen neuer Wohnungen Gas geben sollen. Es ist ein Prüfauftrag. Wir vertrauen dem Stadtrat, dass er weiss, was er damit macht. Mit dem Textänderungsantrag der SP haben wir Mühe. Er verändert den Charakter des Postulats kolossal. Man kann diese Forderungen politisch vertreten, aber dann kann man einen eigenen Vorstoss einreichen. Textänderungen, die dazu führen, dass aus dem Postulat etwas anderes wird, finden wir nicht zielführend.

Samuel Balsiger (SVP): Es gehe nicht um Zuwanderung, sondern um Wohnraum. Was ist das für eine Aussage, wenn jedes Jahr Tausende Menschen zusätzlich in diese Stadt einwandern? Natürlich ist die Wohnungsfrage eine Ausländerfrage. Es ist eine mathematische Gleichung: 3000 Leute ziehen pro Jahr in die Stadt und die Stadt Zürich baut ein paar Leuchtturmprojekte mit 300 zusätzlichen Wohnungen. Das geht nicht auf. Zur Lüge, wir würden Pflegepersonal abweisen: Letztes Jahr wanderten 1096 Ausländer, die in der Pflege arbeiten, in die Schweiz ein. Insgesamt kommen aber 120 000 bis 160 000 Leute in die Schweiz. Nur schon die Leute, die zusätzlich einwandern, bringen ein Minussaldo in der Pflege. Zur Frage, was die Wohnbaupolitik kosten soll, sagte der ehemalige FDP-Stadtrat Martin Vollenwyder, dass das Drittelsziel 15 Milliarden Steuerfranken koste. Will die FDP, dass 17 oder 18 Milliarden Steuerfranken in den staatlichen Aktivismus auf dem Wohnungsmarkt investiert werden? Was hier gemacht wird, ist keine liberale Politik. Der Staat hat auf dem Wohnungsmarkt so wenig wie möglich zu suchen. Es braucht Schranken, damit ein Markt überhaupt funktionieren kann. Wenn ein Markt überlastet wird, funktioniert er nicht mehr. Es gibt äussere Faktoren, die auf den Wohnungsmarkt einwirken



und dazu führen können, dass bestehende Marktinstrumente ihre Wirkung verlieren. Die Wohnungsfrage kann deshalb aus meiner Sicht nicht losgelöst von der Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden. Vor ein paar Tagen berichtete der Tages-Anzeiger, dass die Preise in der Stadt Zürich seit der Jahrtausendwende um 96 Prozent gestiegen seien. Wo ist da der Erfolg? Inflationsbereinigt ist man noch bei 44 Prozent Preissteigerung auf dem Wohnungsmarkt. Das ist ein komplettes Politikversagen. Zudem gibt es eine Studie der Stadt Zürich, auf die ich bereits mehrfach hingewiesen habe. Diese zeigt auf, dass die Klima- und Energiepolitik zu rund 40 000 Leerkündigungen und zu massiven Preissteigerungen auf dem Wohnungsmarkt führen könnte. Gleichzeitig wird argumentiert, Wohnungen sollten wegen der grauen Energie möglichst nicht abgebrochen werden. Aus meiner Sicht ist das widersprüchlich. Die bisherige Politik hat weder zu günstigerem Wohnraum noch zu einer Verbesserung der Situation geführt.

Sven Sobernheim (GLP): *Ich bin Ingenieur und habe nicht an der Universität St. Gallen (HSG) studiert. Aber beim Satz, dass es Schranken brauche, damit ein Markt funktioniere, fällt selbst mir auf, dass es sich um das Gegenteil von Wettbewerb und Markt handelt. Ich höre immer wieder, das Volk habe recht. Das Volk entschied im Juni 2026 und wir hören bereits wieder, dass es eine neue Initiative wegen der Zuwanderung brauche – von jemandem, der von Schaffhausen in unsere schöne Stadt gezogen ist. Willkommen.*

Dr. Emanuel Tschannen (FDP) *ist mit der Textänderung einverstanden: Wenn aus einer Trompete nur ein Ton kommt, ist es in der Regel nicht das Problem der Trompete, sondern der Person, die rein bläst. Egal wie lange Samuel Balsiger (SVP) in das Horn bläst, es kommt immer nur derselbe Ton raus. Seine staatspolitischen Belehrungen sind hoch interessant. Ich muss mich bei den Grünen entschuldigen, weil ich ihnen einmal eine Fraktionsgemeinschaft mit der SVP angeboten habe. Das ziehe ich zurück und schlage es der SP vor. Sie passt fast noch besser zur SVP. Sie finden sich bei den Themen Mercosur, der Verschärfung der Lex Koller oder der Ablehnung der Hochhäuser. Was die beiden Parteien, die sich in der Öffentlichkeit als Volksparteien verkaufen wollen, an Verweigerungspolitik auf den Tisch bringen, ist beeindruckend. Der Änderungsantrag der SP wurde wahrscheinlich am 1. April geschrieben. Es handelt sich um eine komplette Verkehrung ins Gegenteil. Dass wir das nicht annehmen können, ist völlig klar. Es zeigt mir, dass die grösste Partei der Stadt das Wohnproblem bewirtschaften und nicht lösen will. Auch das hat sie mit der SVP gemeinsam. Bei den Mitteparteien und der GLP entschuldige ich mich: Ich habe es nicht absichtlich unterschlagen, dass sie bei der Aufstockung sehr prominent mitgemacht haben. Die AL und die Grünen haben mich überrascht. Sie haben sich die Mühe gemacht, einen Kompromiss einzubringen. Das freut mich. Heute finden wir uns beim Textänderungsantrag. Es stimmt mich aber traurig, dass sie so Angst vor Neubauten haben. Es gibt Situationen, in denen ein Neubau sinnvoll ist und es gibt heute Möglichkeiten, die graue Energie zu kompensieren, die beim Abbruch entsteht.*



5 / 5

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, auf welchen städtischen Liegenschaften und Grundstücken in den nächsten 10 Jahren durch Weiterbauen im Bestand (bspw. ~~bauliche Massnahmen wie Aufstockungen) oder Neubau~~ zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Dabei soll auf eine einfache Bauweise zur Erzielung tiefer Mietzinse sowie eine gute Qualität des Wohn- und Aussenraums geachtet werden. Weiter ist zu prüfen, durch welche planungs- und baurechtlichen Anpassungen zusätzlicher gemeinnütziger Wohnraum ermöglicht werden kann.

Das geänderte Postulat wird mit 64 gegen 53 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat