



Der Stadtrat an den Gemeinderat

25. März 2026

GR Nr. 2025/459

Motion von Anjushka Früh und Luca Maggi betreffend Strategie zur Einforderung eines angemessenen Anteils an preisgünstigen Wohnungen bei Wohnbaugeschäften mit gewinnorientierten Privaten, die nicht bereits von § 49b PBG erfasst sind, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Am 1. Oktober 2025 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Anjushka Früh (SP) und Luca Maggi (Grüne) folgende Motion ein (GR Nr. 2025/459):

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Strategie zu entwickeln, wie die Stadt bei Wohnbaugeschäften mit gewinnorientierten Privaten, welche nicht bereits von § 49b PBG erfasst sind, die Bereitstellung eines dauerhaft gesicherten, angemessenen Anteils an preisgünstigen Wohnungen, die nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, einfordern kann. Der Gemeinderat ist mittels Berichterstattung über die Strategie in Kenntnis zu setzen.

Begründung:

Zürich braucht dringend mehr bezahlbare Wohnungen. Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen in der Stadt Zürich ist eklatant und verschärft sich zunehmend. Die Situation für Mieter:innen in der Stadt Zürich wird immer schwieriger. Immobilienkonzerne haben ihre Stellung auf dem Zürcher Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren massiv ausgebaut und private Eigentümer:innen überholt. Deren Wohnungen sind im Durchschnitt doppelt so teuer als bei gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Auch die gewinnorientierten Privaten sind in die Pflicht zu nehmen, preisgünstigen Wohnraum anzubieten und ihre diesbezügliche gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen. Dies nicht nur bei Geschäften, welche aufgrund erhöhter Ausnutzungsmöglichkeiten bereits von § 49b PBG erfasst sind. Auch bei Wohnbaugeschäften ohne Mehrausnutzung i.S.v. § 49b PBG soll ein angemessener Anteil an dauerhaft gesicherten preisgünstigen Wohnungen i.S. der Kostenmiete durch die gewinnorientierten Privaten angeboten werden und dies entsprechend bei den Wohnbaugeschäften auch eingefordert werden. Klar definierte diesbezügliche Vorgehensweisen liegen auch im Interesse der Privaten, da dies ihre Planungssicherheit erhöht.

Diese dauerhafte Sicherung der preisgünstigen Wohnungen ist von erheblicher Wichtigkeit, als dass selbst wenn die gewinnorientierten Privaten in den genannten Geschäften einen Anteil an «preisgünstig» beworbenen Wohnungen - wenn auch nicht im Sinne der Kostenmiete - anbieten, keine Sicherheit besteht, dass dies auch dauerhaft der Fall sein wird.

Damit kann der genannten Entwicklung entgegengewirkt werden und die Situation für die Mieter:innen in der Stadt Zürich entschärft werden, wodurch auch die Kaufkraft gestärkt wird, was wiederum dem lokalen Gewerbe zugute kommt und Arbeitsplätze und Steuereinnahmen generiert.

Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt aus nachstehenden Gründen die Entgegennahme der Motion GR Nr. 2025/459 ab:



2/2

Zunächst weist der Stadtrat darauf hin, dass die Erarbeitung einer Strategie keinen Auftrag zur Erstellung, Änderung oder Aufhebung eines Beschlusses i. S. v. Art. 126 lit. a GeschO GR darstellt und die Motion GR Nr. 2025/459 deshalb nicht motionsfähig ist. Die Erarbeitung von Strategien gehört in den Aufgabenbereich der «politischen Planung und Führung», welche gemäss Art. 79 Abs. 1 GO in die Kompetenz des Stadtrats fällt.

Ein genügendes Angebot an bezahlbaren Wohnungen ist eine Voraussetzung dafür, dass die Stadt Zürich auch künftig eine Wohnstadt für alle ist. Neben den bestehenden Instrumenten zur Förderung gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungen hält die wohnpolitische Strategie des Stadtrats, das Programm Wohnen 2026, fest, dass ein aktiver Dialog mit nicht gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften geführt werden soll, um u. a. zu klären, in welchem Umfang sie preisgünstigen und erschwinglichen Wohnraum anbieten können. Zudem verfolgt der Stadtrat das Ziel, dass im Bestand und Neubau vielfältiger Wohnraum besteht, der die soziale Durchmischung fördert. Die Sicherung und die Bereitstellung von erschwinglichem und preisgünstigem Wohnraum ist ein Instrument dazu. Um den Handlungsspielraum der Stadt Zürich in diesem Bereich auszuweiten, beabsichtigt der Stadtrat bestehende Instrumente weiterzuentwickeln und gemeinsam mit privaten Wohnbauträgerschaften Ziele für die Entwicklung von preisgünstigem Wohnraum auszuarbeiten. Insofern entspricht die Forderung der Motion nach Sicherung und Bereitstellung von preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum der wohnpolitischen Strategie des Stadtrats, so wie er sie im Programm Wohnen 2026 (Beilage zum Stadtratsbeschluss Nr. 90/2026) festgehalten hat. In diesem Sinne ist der Stadtrat bereit, die Motion als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter