



03. September 2025

Postulat

von Reto Brüesch (SVP)
Jean-Marc Jung (SVP)
und Walter Anken (SVP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie der Wohnungstausch innerhalb des städtischen Wohnungsbestandes, beispielsweise über Tauschplattformen oder andere Förderprogramme, ausgebaut und gefördert werden kann. Ziel ist es, Unterbelegungen sowie Überschreitungen der Einkommens- und Vermögenslimiten in den Liegenschaften der Stadt Zürich zu reduzieren.

In einem zweiten Schritt soll geprüft werden, inwiefern eine Zusammenarbeit mit privaten Immobilieneigentümern sowie gemeinnützigen Wohnbauträgern möglich ist, um auch dort entsprechende Tauschmodelle zu etablieren. Dabei ist den unterschiedlichen mietrechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Begründung:

Die Wohnraumknappheit in Zürich verschärft sich seit Jahren. Die Stadt weist schweizweit die tiefste Leerwohnungsziffer und die höchsten Mietpreise auf. Der Druck auf den Wohnungsmarkt, insbesondere auf bezahlbaren Wohnraum, wächst kontinuierlich.

Viele ältere Menschen oder alleinstehende Personen, etwa nach einer Trennung oder einem Todesfall, würden gerne in eine kleinere Wohnung ziehen und den Wohnraum verkleinern (Downsizing). Dies scheitert jedoch oft daran, dass kleinere Wohnungen nicht nur rar, sondern auch teurer sind als die bisherige, grössere Wohnung, insbesondere bei langjährigen Mietverhältnissen mit tiefen Bestandsmieten. Umgekehrt suchen viele Familien dringend grössere, bezahlbare Wohnungen, finden aber keine.

Diese Fehlbelegung führt zu einem unzureichenden Einsatz der ohnehin knappen Ressource Wohnraum. Gemäss den neuesten Zahlen der Stadt sind über 1'100 der rund 7'000 städtischen Wohnungen nach Kostenmiete unterbelegt. Zudem wurde seit Inkraftsetzung des neuen Mietreglement der Stadt Zürich im März 2019 keine Auswertung mehr zur Einhaltung der Einkommens- und Vermögenslimiten und Wohnsitzpflicht vorgenommen, obschon im Reglement dies per 1. Januar 2024 festgehalten ist, ein Zustand, der dringend nachgeholt werden muss bis Ende 2025! Städtische Wohnungen sollen prioritär jenen zur Verfügung stehen, die darauf angewiesen sind.

Andere Städte wie Luzern, Basel oder Berlin sowie gemeinnützige Wohnbauträger und einzelne institutionelle Eigentümer haben bereits Modelle für Wohnungstausch oder -vermittlung eingeführt, um grössere Wohnungen für Familien freizumachen und gleichzeitig älteren oder alleinstehenden Personen kleinere, bezahlbare Wohnungen anzubieten.

Auch Zürich sollte dringend konkrete Massnahmen zur besseren Flächennutzung prüfen und umsetzen. Freiwerdende Wohnungen müssen dort zur Verfügung stehen, wo der Bedarf und die Not am grössten ist.