



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 163. Ratssitzung vom 26. November 2025

5447. 2024/535

Weisung vom 27.11.2024:

Amt für Städtebau, Volksinitiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung – quartierverträglich und nachhaltig», Antrag auf Ungültigkeitserklärung

Antrag des Stadtrats

Die am 3. Juli 2024 eingereichte Volksinitiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung –
quartierverträglich und nachhaltig» wird für ungültig erklärt.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Sistierungsantrag:

Flurin Capaul (FDP): Was gemäss Antrag die Mehrheit ist, wird nachher zur Minderheit und umgekehrt. Zwischen Mehr- und Minderheit gibt es verschiedene Wechsel. Zuerst stelle ich den Antrag vor, dann die Mehrheit, die später fällt. Der Hintergrund des Sistierungsantrags ist die Volksinitiative «Mehr Wohnraum durch Aufstockung – quartierverträglich und nachhaltig». In der Kommission wurde über verschiedene Aspekte diskutiert. Dabei kam seitens Vorsteher des Hochbaudepartements (HBD) zum Ausdruck, dass die Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO), die im März 2026 in Auflage gehen soll, dieser Initiative inhaltlich entsprechen wird. Details kennt man selbstverständlich noch keine, Ziele und grundsätzliche Absichten teilt man jedoch. Sinngemäss fragte ein Kommissionsmitglied der SP, ob das Komitee bereit wäre, die Initiative zu sistieren. Das Komitee wäre zwar berechtigt dazu, wollte aber einen politischen Diskurs. Anstatt über juristische Details zu philosophieren, wären wir bereit, die Initiative zurückzuziehen. Der Sistierungsantrag wurde am 26./27. Mai 2025 veröffentlicht und von der Mehrheit der Kommission angenommen. Ich möchte erwähnen, dass wir mehr als genug Prioritäten haben. Die drei Motionen GR Nrn. 2024/547, 2024/238 und 2024/502 haben wir im Hinblick auf die BZO-Revision sistiert. Wir von der FDP unterstützen das, da wir damit Zeit und Energie sparen und die Themen im Zuge der BZO-Revision zum richtigen Zeitpunkt besprechen können. In der Kommissionsdiskussion wurde angesprochen, dass damit Ordnungsfristen verletzt würden. Das Initiativkomitee war mit einer Sistierung einverstanden, um die fachliche Diskussion bei der Auflage der BZO zu führen. Offensichtlich hat sich ein Teil der Mehrheit in der Zwischenzeit umentschieden. Weshalb, wissen wir nicht, denn am Deal hat sich nichts geändert: Wir sind auf eine Idee der SP eingegangen. Dass man der Sistierung plötzlich nicht mehr zustimmen will, konsterniert uns.



Kommissionsminderheit Sistierungsantrag:

Jürg Rauser (Grüne): Die Begründung des Stadtrats ist eindeutig: Eine flächendeckende Aufstockung, wie sie die Initiative vorsieht, ist in dieser Form nicht umsetzbar. Hinzu kommt die Privilegierung der Bestandesbauten. In diesem Punkt sind wir bei der FDP und begrüßen den Änderungsvorschlag des Regierungsrats. Dieser ist aber erst in der Vernehmlassung. Wir Grüne finden eine Sistierung fachlich falsch, da die Initiative grosse Schwächen aufweist, die sich auch in den nächsten zwei Jahren nicht bessern werden. Eine Sistierung ist daher sinnlos. Mittlerweile gibt es ein Rechtsgutachten, das eine Sistierung auch in Bezug auf die Fristen für nicht möglich hält. Zwar ist uns die Ordnungsfrist kein grosses Anliegen, sie unterstützt aber unsere Argumentation. Insofern lehnen wir die Sistierung aus fachlicher sowie juristischer Sicht ab.

Weitere Wortmeldungen:

Nicolas Cavalli (GLP): Es ist schwierig, sich bei dieser wichtigen Thematik nur auf die Sistierung zu konzentrieren, da es um Lösungen für mehr Wohnraum geht. Wie Flurin Capaul (FDP) möchte auch ich unterstreichen, dass wir in der Kommission eine Best-Practice etabliert haben: Noch nicht umgesetzte Weisungen werden mit dem Argument der Verwaltung und des Stadtrats kommentiert, dass diese bei der BZO-Revision an die Reihe kommen. Bei Weisungen, in die wir involviert waren, aber auch bei anderen haben wir Hand geboten. Nach meinem Verständnis hält man sich an solche Gentlemen- oder -Women-Agreements. Zudem gab es auch andere Geschäfte, bei denen die Initiativfristen überschritten wurden. Ein Teil des Initiativkomitees, der auch in der Kommission sitzt, ist der Meinung, dass es später kein Problem darstellen sollte, wenn man sich gemeinsam auf eine Überziehung von Fristen einigt. Davon abzukommen, finden wir schade. Wir sind immer noch für eine Sistierung. Wir möchten wissen, ob wir das, was uns vom Vorsteher in Aussicht gestellt wurde, auch effektiv so in der BZO sehen werden und dort diskutieren können. Nun wird das aber den normalen Weg nehmen, da die Sistierung nicht durchkommen wird. Die Weisung wird voraussichtlich in einem Jahr behandelt, um sie dann inhaltlich zu diskutieren. Ich glaube, dass die Linken in der Diskussion um die Aufstockungsinitiative nervös wurden, das Thema Wohnen zu verlieren. Deshalb sind sie umgeschwenkt, um das noch vor den Wahlen durchdrücken.

Karen Hug (AL): In der Kommission waren wir in der Enthaltung. Nun ist klar, dass die AL die Sistierung der Volksinitiative entschieden ablehnt, da sie aus unserer Sicht rechtswidrig und demokratiepolitisch fragwürdig ist. Darum fordern wir, dass der Stadtrat zeitnah, wie es die Verfassung und das Gesetz verlangt, über die vom Stadtrat beantragte Ungültigkeitserklärung der Initiative entscheidet. Die Kantonsverfassung und das Gesetz über die politischen Rechte (GPR) setzen klare Behandlungsfristen von Volksinitiativen. Diese werden nicht bei Gelegenheit, sondern innerhalb von vorgegebenen Fristen behandelt. Wichtig ist, dass im Kanton Zürich gemäss Gesetz über die politischen Rechte keine gesetzliche Grundlage existiert, die eine solche Sistierung von Volksinitiativen erlauben würde. Das Bundesgericht hat diese Rechtslage im Jahr 2016 bestätigt. Bei gesetzlich vorgeschriebenen Fristen darf die Behandlung einer Initiative



nicht sistiert werden. Die Stimmberechtigten haben aus unserer Sicht ein Recht darauf, dass über ihre Initiative entschieden wird. Die AL steht für eine starke direkte Demokratie. Dazu gehört, dass Initiativen unabhängig davon behandelt werden, ob eine BZO-Revision die Aufnahme ähnlicher Inhalte vorsieht. Die entscheidende Frage, über die der Gemeinderat zu befinden hat, ist die Gültigkeit oder die Ungültigkeit der Initiative. Es ist eine rechtliche und keine politische Frage. Wer die Behandlung verzögert, schiebt demokratische Rechte beiseite und ersetzt sie durch politische Zweckmässigkeit. Das lehnen wir klar ab. Selbst Mitgliedern des Initiativkomitees, die in der Kommission sitzen, ist klar, dass Ordnungsfristen damit verletzt würden. Das Problem liegt aber nicht in der Dauer der Fristen, sondern im Versuch, diese bewusst nicht einzuhalten. Demokratische Rechte gelten auch dann, wenn sie politisch unbequem sind. Das Fazit der AL ist klar: Keine Steuerung der Volksinitiative, weil sie rechtlich unzulässig ist, sondern eine zeitnahe Beratung und Entscheidung über Gültigkeit oder Ungültigkeit. Respekt vor dem politischen Recht der Zürcher Bevölkerung und keine taktische Verschleppung von demokratischen Prozessen. Es liegt in unserer Verantwortung, die direkte Demokratie zu schützen.

Angelica Eichenberger (SP): Heute Abend führen wir keine fachliche Diskussion. Ich möchte aber auf zwei Punkte von Jürg Rauser (Grüne) eingehen: Aus fachlicher Sicht würden wir als SP die Initiative nicht unterstützen. Bei Karen Hug (AL) möchte ich mich für ihre Ausführung zur Demokratiepoltik bedanken. Aus diesem Grund haben wir von der Mehrheit in die Minderheit gewechselt. Zu Beginn gingen wir davon aus, dass die öffentliche Auflage zur BZO früher zustande kommt und wir in diesem Rahmen über die Volksinitiative diskutieren könnten. Da die öffentliche Auflage aber auf das Jahr 2028 verschoben wurde, wird sich unsere fachliche Haltung bis im März 2026 nicht ändern. Deshalb haben wir zur Minderheit gewechselt und stimmen der Sistierung nicht zu.

Reto Brüesch (SVP): Wie wir heute mehrfach gehört haben, ist das Thema Wohnen wichtig. Es braucht mehr Wohnraum und die Initiative trägt dazu bei. Die Sistierung wurde von der SVP lanciert. Wir hätten uns für eine Teilungültigkeit entschieden, da der Regierungsrat der Grünen die Themen der Initiative nun bei der Mitwirkung umsetzt. Zwei, drei Jahre wird dies auf Kantonsebene auch funktionieren. Wie die AL vorhin richtig sagte, hat das Volk das Recht, über Initiativen abzustimmen. Bei einer Ungültigkeit der Initiative können wir aber nicht darüber befinden. Darum sind wir für eine Sistierung.

Stefan Reusser (EVP): Auch wir von der Die Mitte/EVP-Fraktion finden es schade, dass nun keine Sistierung der Initiative stattfindet. Nach Best-Practice hätte man bei der BZO-Revision der Initiative entsprechende Anträge stellen können und sich somit den Aufwand komplett neuer Anträge erspart. Den rechtlichen Ansatz verstehen wir natürlich. Aufgrund der Wohnungsnot und der schwierigen Situation hätten wir das jedoch als gute Möglichkeit gesehen, um nicht noch mehr Zeit zu verschwenden. Wir könnten gemeinsam in diese Richtung gehen, darum sind wir für eine Sistierung.

Brigitte Fürer (Grüne): Etwas zu sistieren, dessen Umsetzung einem bei der BZO-Revision versprochen wird, ist etwas anderes als das, was ihr sistieren wollt. Diese



Raumplanung ist wenig differenziert und geht nicht auf einzelne Situationen ein. Wenn ihr uns schon unterstellt, dass wir die Sistierung ablehnen, weil man uns sonst das Thema wegnimmt, dann bringt differenziertere Vorstösse, ohne mit dem Holzhammer zu operieren.

Flurin Capaul (FDP): *Das Votum von Brigitte Fürer (Grüne) hat mich irritiert. Dennoch passt es zu gewissen anderen Voten. Ihr beruft euch auf den Schutz der Demokratie. Das erinnert mich an George Orwells Buch «1984»: Ihr wollt die Demokratie schützen, indem ihr Initiativen für ungültig erklärt. Das ist schlicht absurd. Wenn Ihnen Demokratie wichtig ist, sollten wir inhaltlich diskutieren und darüber abstimmen.*

Dr. David Garcia Nuñez (AL): *Ich bin erstaunt, wie offen uns die bürgerliche Seite heute mitteilt, dass der Zweck alle Mittel heiligt. Hinsichtlich der Wohnthematik darf man nun alles machen, auch wenn es Bedenken gegenüber einer Initiative sowie Gutachten dazu gibt und der Stadtrat zudem möchte, dass diese für ungültig erklärt wird. Somit sollen wir diese bis zur BZO-Revision im Jahr 2028 für drei Jahre sistieren. So lautet Ihr Vorschlag. Ebenso erstaunt bin ich darüber, dass sich in einer Kommission des Gemeinderats der Begriff Best-Practice eingenistet hat. Weisung um Weisung wird damit auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Andernorts würde das Arbeitsverweigerung genannt. Hinzu kommt die Konfusion, dass man dies mit Motionen machen kann. Aber eine Initiative ist keine Motion, Flurin Capaul (FDP). Eine Initiative ist ein Volksrecht und kein Instrument des Parlaments. Ich habe im Fernsehen gesagt, dass gute Ideen in der Initiative stecken und nie behauptet, dass die AL die Initiative radikal ablehne. Die Stammtischidee, die ganze Stadt einfach um ein Stockwerk zu erhöhen, ist undifferenziert und nicht die richtige Lösung. Wir werden für unsere Arbeit als Politikerinnen und Politiker bezahlt und nicht dafür, Ideen bloss zu übernehmen. Es ist wichtig, dass das Geschäft nochmals in die Kommission geht und ihr darüber berätet, ob wir über den Antrag des Stadtrats abstimmen.*

Përparim Avdili (FDP): *Die AL hat neuerdings den Rechtsstaat entdeckt. Bleibt abzuwarten, wie sich das weiterentwickeln wird, besonders im Hinblick auf den Wahlkampf. Eure demokratiepolitischen und rechtlichen Argumente sind nicht nur merkwürdig, sondern auch fadenscheinig. Von Dr. David Garcia Nuñez (AL) haben wir mehr Empörung als Fakten gehört: Kein Argument bezog sich auf die Sistierung. Diese muss auch nicht bis im Jahr 2028 aufgeschoben werden, sondern bis zur Planaufgabe nächstes Jahr. Vielleicht habt Ihr genau davor Angst, da Ihr wisst, dass im nächsten Jahr neue Mehrheiten gelten werden. Es geht nur darum, das jahrelange wohnpolitische Versagen zu verschleiern, durch das Tausende dringend benötigte Wohnungen verhindert wurden.*

Sistierungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Sistierung der Weisung bis nach der Auflage der angekündigten BZO-Revision («BZO 2028») mit folgender Begründung:



5 / 5

In Absprache mit dem Initiativkomitee «Mehr Wohnraum durch Aufstockung – quartierverträglich und nachhaltig» wird der Antrag auf Sistierung gestellt.

Die BZO-Revision kann als stadträtlicher Gegenvorschlag zu den Zielen der Initiative verstanden werden. Der Hochbauvorsteher hat dargelegt, dass im Rahmen der BZO geplant ist, spezifische Gebiete für höheres Bauen auszuscheiden. Das Komitee ist bereit, die Beratung der Initiative – auch unter Verletzung von Ordnungsfristen – zu sistieren und beim Vorliegen der BZO-Revision einen allfälligen Rückzug zu prüfen, falls die Kernelemente der Initiative dort aufgenommen wurden.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Sistierungsantrags.

Mehrheit:	Andreas Egli (FDP) i. V. von Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium, Referat; Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Ivo Bieri (SP) i. V. von Angelica Eichenberger (SP), Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Maleica Landolt (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Brigitte Furer (Grüne); Jürg Rauser (Grüne)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 59 gegen 62 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Damit ist beschlossen:

Die Vorlage wird erneut zur Detailberatung an die SK HBD/SE überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat