



Antrag der SK FD

vom 10. April 2025

2022/358

Weisung vom 14.07.2022:

Finanzdepartement, Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG), Neuerlass

Antrag des Stadtrats

1. Es wird eine Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG) gemäss Beilage 1 (datiert vom 14. Juli 2022) erlassen.
2. Vom Bericht zu den Einwendungen gemäss Beilage 2 (datiert vom 14. Juli 2022) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht gemäss Beilage 3 (datiert vom 14. Juli 2022) wird Kenntnis genommen.

Referat zur Vorstellung der Weisung: Anjushka Früh (SP)

Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1

Art. 2 «Zweck»

Die Mehrheit der SK FD beantragt die Streichung von Art. 2 (Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst).

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Patrik Maillard (AL); Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Minderheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Selina Frey (GLP), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsanträge 2–4 zu Dispositivziffer 1

Art. 4 «Wohnsitzverpflichtung»

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 4 Abs. 2 sowie einen neuen Abs. 3:



2 / 9

~~2 Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben. Ausgenommen von den Wohnsitzpflichten gemäss Abs. 1 sind Personen in Ausbildung, die als Wochenaufenthalterin oder Wochenaufenthalter angemeldet sind.~~

~~3 Die Ausnahmeregelung gemäss Abs. 2 kann während maximal sechs Jahren beansprucht werden.~~

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 4:

~~1 Die Bewohnerinnen und Bewohner von preisgünstigem Wohnraum erfüllen während der gesamten Mietdauer folgende Anforderungen: müssen ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich haben.~~

~~a. Sie haben ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich.~~

~~b. Sie nutzen die Wohnung dauerhaft als einzigen Wohnsitz.~~

~~c. Sie sind behördlich angemeldet.~~

~~2 Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben. Ausgenommen davon sind Personen in Ausbildung, die als Wochenaufenthalterin oder Wochenaufenthalter angemeldet sind.~~

~~3 Die Nutzung als Zweitwohnung und kommerzielle Untervermietung sind untersagt.~~

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt die Streichung von Art. 4 Abs. 2.

Die Minderheit 3 der SK FD beantragt Ablehnung der Änderungsanträge.

Mehrheit:	Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP)
Minderheit 1:	Referat: Patrik Maillard (AL); Martin Busekros (Grüne), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Minderheit 2:	Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Referat
Minderheit 3:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsanträge 5–7 zu Dispositivziffer 1

Art. 5 «Mindestbelegung» Abs. 2

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:

~~2 Der Stadtrat kann legt Voraussetzungen festlegen, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben. Der Stadtrat richtet sich dabei nach dem städtischen Vermietungsreglement.~~

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:



3 / 9

² Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben. **Inbesondere wenn schulpflichtige Kinder oder Personen über 75 Jahre in der preisgünstigen Wohnung leben, darf die Zahl ganzer Zimmer während der Mietdauer um höchstens zwei unterschritten werden.**

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:

² Der Stadtrat **kannlegt** Voraussetzungen fest**legen**, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben.

Mehrheit: Referat: Patrik Maillard (AL); Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Minderheit 1: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit 2: Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsanträge 8–9 zu Dispositivziffer 1

Art. 6 «Einkommenslimite a. Grundsatz» Abs. 2, Art. 7 «b. Berechnung» und Art. 8 «c. Höhe»

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 6 Abs. 2 und 3 sowie die Streichung von Art. 7 und 8 (Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

² **Die Einkommenslimite gilt während der gesamten Mietdauer. Das massgebende Haushaltseinkommen der Mietbewerberinnen und Mietbewerber soll bei Mietbeginn das Vierfache des jährlichen Bruttomietzinses nicht überschreiten.**

³ **Sie gelangt zur Anwendung, sofern sie höher liegt als die Einkommenslimite für eine subventionierte Wohnung. Massgebend ist das steuerrechtlich massgebende Einkommen des gesamten Haushalts. Ein Zehntel des steuerbaren Haushaltsvermögens, das Fr. 200 000.– überschreitet, wird hinzugerechnet.**

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 6 sowie die Streichung von Art. 7 lit. b:

Art. 6 «Einkommens- **und Vermögens**limite a. Grundsatz»

¹ Für Bewohnerinnen und Bewohner von preisgünstigen Wohnungen gilt eine Einkommens- **und eine Vermögens**limite.

[...]

⁴ **Das steuerbare Vermögen darf die Schwelle von Fr. 150 000.– nicht überschreiten, diese Regel gilt nur bis zur Überschreitung des 55. Lebensjahres.**



4 / 9

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt Ablehnung der Änderungsanträge.

Mehrheit:	Referat: Patrik Maillard (AL); Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit 1:	Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Referat
Minderheit 2:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Selina Frey (GLP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsantrag 10 zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Ablehnung der Änderungsanträge 8–9)

Art. 7 «b. Berechnung» lit. b

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 7 lit. b:

- b. zuzüglich zehn Prozent des Fr. 200 000.– übersteigenden steuerbaren Vermögens aller Bewohnerinnen und Bewohner. **Dabei wird ein Mittelwert über 3 Jahre verwendet, um Fluktuationen von beispielweise Selbständigerwerbenden zu berücksichtigen.**

Mehrheit:	Referat: Martin Busekros (Grüne); Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)
Minderheit:	Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)
Enthaltung:	Christian Traber (Die Mitte)

Änderungsantrag 11 zu Dispositivziffer 1 (Eventualantrag bei Ablehnung der Änderungsanträge 8–9)

Art. 8 «c. Höhe» lit. b

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 8 lit. b:

- b. das **SechsfacheFünffache** des Bruttomietzinses während der Mietdauer.

Mehrheit:	Referat: Martin Busekros (Grüne); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Anjushka Früh (SP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Referat; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)



5 / 9

Änderungsantrag 12 zu Dispositivziffer 1

Neuer Art. 9 «d. Solidaritätsbeitrag»

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgenden neuen Art. 9 «d. Solidaritätsbeitrag» (Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst):

Wird die Einkommenslimite während der Mietdauer um das Sechs- bis Achtfache des Bruttomietzinses überschritten, kann die Mieterschaft mittels Solidaritätsbeiträgen die Wohnung weiterhin belegen.

- a. **Solidaritätsbeiträge erfolgen in Abhängigkeit vom Einkommen. Die finanziellen Ressourcen kommen dem weiteren Ausbau von preisgünstigem Wohnraum zugute.**
- b. **Die Höhe der Solidaritätsbeiträge beträgt mindestens 10 % des Differenzbetrags zwischen dem tatsächlichen und maximal zulässigen Einkommen.**
- c. **Ist das Vermögen der treibende Faktor für eine Überschreitung der Einkommenslimite, kann durch eine jährliche Abgabe von 1–2 % des über den zulässigen Vermögensgrenzen liegenden Betrags, analog zur Steuerprogression kompensiert werden. Diese Staffelung verhindert, dass Haushalte mit geringfügigen Überschreitungen unverhältnismässig belastet werden.**
- d. **Der Stadtrat legt die weiteren Voraussetzungen fest.**

Mehrheit: Referat: Martin Busekros (Grüne); Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Anjushka Früh (SP), Patrik Maillard (AL), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Minderheit: Referat: Selina Frey (GLP); Serap Kahrman (GLP), Präsidium

Änderungsantrag 13 zu Dispositivziffer 1

Art. 10 «b. Mietverträge»

Die Mehrheit der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 10:

¹ Vermieterinnen und Vermieter sorgen im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Einhaltung der Bestimmungen zu **Wohnsitz, Mindestbelegung und wirtschaftlichen Verhältnissen (Einkommenslimiten) den Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4–6.**

² Sie übernehmen in die Mietverträge mit Bewohnerinnen und Bewohnern insbesondere:

- a. die Pflichten zur Einhaltung der **Belegungsvorgaben und die Einkommenslimiten gemäss Art. 5–8 Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4–6;**



6 / 9

[...]

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Anjushka Früh (SP); Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Selina Frey (GLP), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsanträge 14–15 zu Dispositivziffer 1

Art. 11 «Auflösung Mietverhältnis» Abs. 2 lit. b

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 2 lit. b:

- b. der Mindestbelegung ~~oder der Einkommenslimite~~ **spätestens innert dreier Jahre frühestens nach einem Jahr und spätestens innert drei Jahren nach Kenntnis.**

Die Minderheit 2 der SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 2 lit. b:

- b. der Mindestbelegung ~~oder der Einkommenslimite~~ **spätestens innert dreier Jahren nach Kenntnis, wenn die Unterbelegung innerhalb einer Frist von zwei Jahren nicht aufgehoben worden ist.**

Mehrheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Selina Frey (GLP), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP); Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)
Minderheit 1:	Referat: Anjushka Früh (SP); Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP)
Minderheit 2:	Referat: Patrik Maillard (AL); Martin Busekros (Grüne), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)

Änderungsantrag 16 zu Dispositivziffer 1

Art. 12 «Durchführung» Abs. 3

Die SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 12 Abs. 3:

³Die Kontrollen werden für jede Liegenschaft mit preisgünstigen Wohnungen **mindestens** alle zwei Jahre durchgeführt.



7 / 9

Zustimmung: Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahrman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Patrik Maillard (AL), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsantrag 17 zu Dispositivziffer 1

Art. 20 «Übergangsbestimmungen a. subventionierte Wohnungen» lit. a

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt die Streichung von Art. 20 lit. a (Die Buchstabierung der Litera wird gemäss Ratsbeschluss angepasst).

Mehrheit: Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahrman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Minderheit: Referat: Patrik Maillard (AL)

Änderungsantrag 18 zu Dispositivziffer 1

Art. 20 «Übergangsbestimmungen a. subventionierte Wohnungen» lit. b

Die SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 20 lit. b:

- b. soweit sie mindestens der gemäss Art. 8 Abs. 9–11 Bau- und Zonenordnung (BZO)⁴⁴ für preisgünstigen Wohnraum in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.

Zustimmung: Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahrman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Patrik Maillard (AL), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Anna-Béatrice Schmaltz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Änderungsantrag 19 zu Dispositivziffer 1

Art. 21 «b. Belegungsvorschriften»

Die SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 21:

⁴⁴vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.



8 / 9

⁴Die Sanktionen gemäss Art. 11 fallen ausser Betracht, solange:

- a. mehr Wohnungen die Vorgaben von § 49b Abs. 1 und 2 PBG¹² erfüllen als vorgeschrieben; und
- b. die Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss dieser Verordnung bei der vorgeschriebenen Mindestzahl von Wohnungen erfüllt sind; **und**
- c. die Wohnungen mindestens der in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.**

~~²Die Wohnungen entsprechen mindestens der gemäss Art. 8 Abs. 9–11 BZO¹³ für preisgünstigen Wohnraum vorgeschriebenen Geschossfläche.~~

Zustimmung: Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Patrik Maillard (AL), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Enthaltung: Martin Busekros (Grüne), Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne)

Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zu den bereinigten Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Referat: Anjushka Früh (SP); Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte)

Minderheit: Referat: Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Selina Frey (GLP), Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die Mehrheit der SK FD beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Die Minderheit der SK FD beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 3.

Mehrheit: Referat: Anjushka Früh (SP); Serap Kahriman (GLP), Präsidium; Hans Dellenbach (FDP), Vizepräsidium; Ivo Bieri (SP), Martin Busekros (Grüne), Lara Can (SP), Simon Diggelmann (SP), Selina Frey (GLP), Patrik Maillard (AL), Anna-Béatrice Schmalz (Grüne) i. V. von Luca Maggi (Grüne), Christian Traber (Die Mitte), Sebastian Vogel (FDP) i. V. von Anthony Goldstein (FDP)

Minderheit: Derek Richter (SVP) i. V. von Samuel Balsiger (SVP), Referat

¹² vom 7. September 1975, LS 700.1.

¹³ ~~vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.~~



9 / 9

Für die SK FD

Serap Kahrman (GLP), Präsidium
Philippe Wenger, Sekretariat