



## Auszug aus dem substantziellen Protokoll 129. Ratssitzung vom 22. Januar 2025

4206. 2024/159

**Postulat von Reto Brüesch (SVP), Walter Anken (SVP) und Samuel Balsiger (SVP) vom 10.04.2024:**

**Vorrangiger Anspruch der städtischen Bevölkerung auf preisgünstigen Wohnraum in stadt eigenen Liegenschaften**

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

***Reto Brüesch (SVP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3085/2024): In Zürich mangelt es an bezahlbarem Wohnraum. Wir haben hohe Mietzinsen und tiefe Leerstandsziffern. Viele Neubauten werden verhindert oder auf dem Rechtsweg über Jahre verzögert. Jedes Jahr kommen mehr Menschen aus umliegenden Gemeinden, Kantonen oder Ländern nach Zürich. Viele davon sind bereit, hohe Mieten zu zahlen. Der Druck auf den Wohnungsmarkt lässt nicht nach. Das Nachsehen hat die alteingesessene Quartierbevölkerung. Die Stadt versucht, der Entwicklung mit dem Bau und Kauf von Stadtwohnungen entgegenzuwirken. Diese unterstehen Vermietungsrichtlinien, die für die Vergabe der Wohnungen wichtig sind. Die Stiftung für Alterswohnungen (SAW) kennt zusätzlich eine Art Zurich-First-Klausel, die sich bewährt hat. Wir fordern den Stadtrat auf zu prüfen, wie die gesetzliche Grundlage geschaffen werden kann, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich vorrangig Anspruch auf preisgünstige Wohnungen in stadt eigenen Liegenschaften haben. Damit andere nicht gänzlich ausgeschlossen werden, berufen wir uns auf die Bedingungen der SAW: Den zivilrechtlichen Wohnsitz seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen in der Stadt haben oder mindestens zehn Jahre im Kanton gelebt haben, davon zwei Jahre unmittelbar vor dem anstehenden Wohnortwechsel. Bewerbungen aus anderen Gemeinden, Kantonen oder Ländern sollten erst in zweiter Linie berücksichtigt werden. Die Bevölkerung der Stadt hat mit ihren Steuern über Jahre mitgeholfen, dass die Zahl der stadt eigenen Liegenschaften steigt. Dafür nimmt sie teilweise hohe Spekulationspreise in Kauf, beispielsweise im Fall des Harspelen-Areals in Witikon. Sie soll dafür auch etwas erhalten. Wir können nicht akzeptieren, dass Städter ihr Quartier verlassen müssen, weil sie es sich nicht mehr leisten können. Ein Dach über dem Kopf zu haben, sollte kein Privileg, sondern ein Recht sein.*

***Patrik Maillard (AL)** begründet den namens der AL-Fraktion am 3. Juli 2024 gestellten Ablehnungsantrag: Die AL lehnt das Postulat ab. Was die SVP hier zum Problem stilisiert, ist in Wirklichkeit keines. Auswärtige nehmen Zürcher\*innen keine städtischen*



Wohnungen weg und zwingen auch keine Quartierbewohnenden zum Wegzug aus Zürich. Es gibt zwar Menschen, die ihr Quartier oder die Stadt wegen zu teuren Mieten verlassen müssen. Das ist aber nicht der Zuwanderung oder den städtischen Richtlinien geschuldet, sondern der Profitgier und hemmungslosen Spekulation von privaten Investor\*innen und Immobilienbesitzenden. Städtische Wohnungen machen einen derart kleinen Teil des Wohnungsmarkts aus, dass sie den Verdrängungsprozess nicht wirklich beeinflussen, geschweige denn stoppen können. Nun sollen also die Bürokratie ausgebaut und der Vergabeprozess stärker reguliert werden, obwohl kein Problem besteht. Zudem ist die Vergabepaxis der Stadt durch die Berücksichtigung weicher Kriterien geprägt. Dazu gehören etwa Bezug zum Quartier, persönliche Notlage aufgrund von Kündigung oder Kinder, die seit Jahren in der Nähe zur Schule gehen. Diese weichen Kriterien will die SVP nun zu harten Kriterien machen, also zu zwingend nötigen Merkmalen, die auf Gesetzebene festgehalten werden. Ich mache ein Beispiel, wieso das Unsinn ist: Ein alleinerziehender Vater aus Obwalden muss für die Arbeit nach Zürich ziehen. Er darf sich nicht für eine Stadtwohnung bewerben, ausser das von euch geforderte Bürokratiemonster sähe Ausnahmeregelungen vor. Das Schlimmste ist: Die Verwaltung hat den Vorschlag geprüft und Zahlen vorgelegt, die beweisen, dass die Massnahmen ein inexistentes Problem behandeln. Die Bewerbenden, die den Zuschlag für eine städtische Wohnung bekommen, leben bereits in der Stadt Zürich. 70 Prozent wohnen sogar im selben Quartier. Diese Zahlen wurden uns vorgestellt und sind öffentlich zugänglich. Im Sinn der Ratseffizienz und Ressourcenschonung hätte man sich das Postulat sparen können.

Weitere Wortmeldungen:

**Patrick Tscherrig (SP):** Das Postulat fordert etwas, das heutzutage gängige Praxis ist. Gemäss Angaben des Finanzdepartements werden die Wohnungen der Stadt zu 90 Prozent an Bewohner\*innen der Stadt vergeben, die meisten sogar an Menschen aus dem gleichen Quartier. Das bedeutet aber nicht, dass das Postulat unnötig ist. Die SP unterstützt die Praxis und möchte das zum Ausdruck bringen. Die städtischen Mietreglemente enthalten mehrere sinnvolle Kriterien zur Vergabe von Wohnungen, etwa eine gute Durchmischung, Situation der Kinder oder Dringlichkeit des Bedarfs. Dass Wohnungen, die mit städtischen Steuergeldern finanziert werden, primär den Ansässigen zugutekommen, ist eine weitere sinnvolle Vorgabe. Das Postulat bestärkt die gängige Praxis. Ich möchte noch etwas anfügen. Es ist viel wichtiger, günstigen Wohnraum zu schaffen. Die SVP sagt heute, Wohnen solle kein Privileg, sondern ein Recht sein. Wenn es aber darum geht, dies in die Praxis umzusetzen und nachhaltige Schritte in diese Richtung zu tun, kneift sie oder stimmt dagegen. Probleme werden so bloss verlagert, nicht gelöst.

**Matthias Probst (Grüne):** Es braucht keine zusätzlichen bürokratischen Vorgaben für etwas, das bereits getan wird. Die Vergabe der Wohnungen soll natürlich fair sein, aber nicht unnötig einschränkend. Eine gute Durchmischung ist für die Stadt wichtig. Zudem gibt es brennendere Probleme, die vor allem durch das Schaffen von zahlbarem Wohnraum gelöst werden können. Es wirkt so, als würden die Bürgerlichen sich nur mit der Verteilung des Wohnraums statt mit seiner Vermehrung befassen wollen. Der Stadtrat hat das Anliegen bereits geprüft. Das Postulats zu überweisen, wäre doppelt unnötig.



3 / 3

**Reto Brüesch (SVP):** *Wir wissen alle seit Jahren, dass wir mehr bezahlbaren Wohnraum brauchen und tun unser Bestes. Es reicht aber nicht, es der Stadt und den Genossenschaften zu überlassen. Wir müssen die privaten Eigentümer mit ins Boot holen, zum Beispiel, indem wir ihnen eine Bauerlaubnis erteilen. Drei Viertel der Wohnungen in Zürich gehören Privaten. Wenn die Stadt schon teure Wohnungen mit Steuergeldern kauft, sollten Zürcher davon profitieren, d. h. bei der Wohnungsvergabe bevorzugt werden.*

**Martina Zürcher (FDP):** *Matthias Probst (Grüne) hat gesagt, die bürgerlichen Parteien interessieren sich nur für die Verteilung des bestehenden Wohnraums. Die bürgerlichen Parteien sind es, die mit der Aufstockungsinitiative den Bau von mehr Wohnraum erwirken wollen. Der Stadtrat möchte die Initiative aus teils weit hergeholtten Gründen für ungültig erklären. Ich hoffe, dass die Linken, die sich als Schaffer von Wohnraum darstellen, die Initiative unterstützen und sich dafür einsetzen, dass sie für gültig erklärt und dem Volk vorgelegt wird. Wir stimmen dem vorliegenden Vorstoss zu.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

**STR Daniel Leupi:** *Der Stadtrat hat angesichts der Massenkündigungen vielerorts verschiedene Zahlen geprüft, auch wenn eine Sofortrevision nicht geplant ist. 90 Prozent der Bewerbenden, die den Zuschlag für eine Stadtwohnung erhalten, kommen aus der Stadt oder dem Kanton, zu einem grossen Teil sogar aus dem Quartier. Eine sorgfältigere Auswertung wird die Zahl vielleicht etwas verkleinern, doch der Trend steht. Ausschlusskriterien mit einer Frist lehnen wir strikt ab. Es muss möglich sein, dass jemand, der eine Stelle in der Stadt gefunden hat, hierherziehen kann. Auch haben Alterswohnungen, die diese Frist kennen, einen viel höheren Subventionierungsgrad, der von den Steuerzahlenden getragen wird. Die städtischen Wohnungen werden nicht von Steuerzahlern finanziert. Diese Aussage stimmt nicht. Wir nehmen das Postulat aber entgegen.*

Das Postulat wird mit 67 gegen 41 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat