



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 57. Ratssitzung vom 23. August 2023

2123. 2022/630

**Motion der FDP-Fraktion vom 07.12.2022:**

**Erhöhung der Werte für die Regelbauweise betreffend der maximal zulässigen Gebäudehöhe in allen Wohnzonen, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab.

**Hans Dellenbach (FDP)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 1107/2022): Die hohen Mieten in der Stadt Zürich sind ein grosses Problem für die Bevölkerung. In den Augen der FDP-Fraktion machen der Stadtrat und die Regierung zu wenig, um das Problem an der Wurzel zu packen. Der Fokus wird auf den gemeinnützigen Wohnraum gelegt, was aus unserer Sicht lediglich Symptombekämpfung ist. Das Hauptproblem ist, dass es zu wenig Wohnraum gibt. Anstatt diesen Wohnraum zu vermehren, werden bestehende Liegenschaften gekauft, mit Millionen subventioniert und Leuten zur Verfügung gestellt, von denen wir nicht wissen, ob sie es nötig haben. Das ist der falsche Weg. Es braucht eine Wohnraumoffensive. Das gilt für die ganze Schweiz: Die Bevölkerung wächst dieses Jahr um 100 000 Einwohner – dafür bräuchte es 16 Prime Tower. Das zeigt die Tragweite des Problems, das bei unserer Regierung noch nicht angekommen ist. Für Genossenschaften und die Stadt gibt es auf dem Immobilienmarkt Platz. Aber für die Privaten, die am meisten gegen den Wohnungsmangel tun, braucht es auch Platz. Die Stadt muss den Investoren Steine aus dem Weg räumen, anstatt sie ihnen in den Weg zu legen. Sie muss sicherstellen, dass Genossenschaften, die Stadt und Private zusammenarbeiten, damit gemeinsam mehr Wohnraum entstehen kann. Vor allem muss sie alle gleich behandeln. Die FDP fordert: endlich vorwärtsmachen, endlich mehr Wohnraum und endlich mehr Wohnraum für alle, statt Millionensubventionen für wenige. Wenn in den nächsten 20 Jahren 100 000 neue Einwohner in die Stadt ziehen, wie das vorgesehen und geplant ist, dann brauchen wir 50 000 neue Wohnungen. Genau genommen braucht es mehr, denn erst wenn das Angebot grösser als die Nachfrage ist, werden die Mieten nicht mehr steigen. Weil es in Zürich keine grünen Wiesen mehr zum Bauen gibt, liegt die Lösung des Wohnraumproblems in der Verdichtung. Will man bestehenden Grünraum schützen, braucht es in erster Linie Verdichtung in die Höhe, nicht in die Breite. Diese Motion zielt genau darauf ab: Schnell mehr Wohnraum zu schaffen, ohne alle Grünflächen zu verbauen, indem bestehende Gebäude um ein Stockwerk erhöht werden. Die Idee dahinter ist, dass nicht abgerissen und neugebaut wird, sondern dass in einer leichten Bauweise an- und höher gebaut wird. Natürlich macht das nicht überall Sinn, wie in der Altstadt, entlang den Flüssen, bei geschützten Ortsbildern und auch anderswo. Es braucht Ausnahmen, darum geht es «generell» um ein Stockwerk höher. Genf macht es vor: Seit dem Jahr 2008 gibt es ein Gesetz zur «Surélévation», wonach Wohngebäude in den Zonen W2 und W3 um jeweils ein Stockwerk erhöht werden können. Die gesammelten Erfahrungen sind durchwegs positiv, nicht nur in Bezug



2 / 7

*auf den zusätzlichen Wohnraum, sondern auch aufs Stadtbild. Zürich ist noch immer über weite Teile relativ flach gebaut. Dabei zeigen die Beispiele Wien oder Hamburg, dass man auch mit sechs Stockwerken eine lebenswerte Stadt haben kann. Die Argumente des Stadtrats zur Ablehnung der Motion überzeugen uns nicht. Er kommt zum Schluss, dass die Grundlagen für die notwendige Verdichtung im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) vorgegeben sind. Man müsse aber abwarten, bis die neue Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorliege. Das ist der springende Punkt: Die Bevölkerung der Stadt braucht dringend mehr Wohnraum, man kann nicht länger warten. Warum wird diese Motion nicht in die BZO-Revision eingeschlossen und mit ihr umgesetzt? Nicht alle Gebiete eignen sich gleich gut für die Verdichtung, sagt der Stadtrat. Das ist klar, das sagen auch wir: Es braucht Ausnahmen. Mit dem Textänderungsantrag der SVP kommt das. Wir haben den anderen Parteien signalisiert, dass wir für eine Anpassung der Motion offen sind, solange generell ein Stockwerk höher gebaut werden kann. Der Stadtrat hält ausserdem fest, dass die Anliegen der Motion nur erfüllt werden könnten, wenn gleichzeitig Massnahmen verhindern würden, dass die zusätzliche Ausnutzung in der Breite konsumiert wird. Diese Massnahmen sollen wir treffen, das ist der Sinn und Zweck. Ich habe das Gefühl, dass die Forderungen sinnvoll und angemessen sind, aber für den Stadtrat von der falschen Seite kommen. Wir wollen schnell mehr Wohnraum; der Stadtrat verfolgt grundsätzlich ähnliche Ziele. In unseren Augen rechtfertigt das keine Ablehnung der Motion.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Das Anliegen einer pauschalen Aufzonierung kommt immer wieder; auch wenn es nun mit möglichen Ausnahmen ein wenig aufgeweicht wurde. Ich kann immer etwa das Gleiche sagen, weil die guten Argumente gegen eine solche Giesskannenlösung beständig sind: Wenn die Ausnützung undifferenziert erhöht wird, gemäss der Weisung um 30 bis 35 Prozent, dann werden die heute bereits hohen Reserven pauschal sehr stark erhöht. Der Druck, abzureissen und neuzubauen, würde damit massiv erhöht. Der zweite Grund ist, dass wir nicht nur Quantität, sondern auch Qualität brauchen. Dazu gehört das Schaffen von preisgünstigem Wohnraum. Daran muss man auch Paragraph 49b des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) koppeln, nicht nur den Mehrwertausgleich. Das heisst, es soll mit Qualität gewachsen und nicht gewuchert werden. Der kommunale Richtplan zeigt auf, was wir darunter verstehen und was wir dafür tun müssen. Beispielsweise müssen wir Gebiete identifizieren, die sich für Wachstum und Aufzonierung eignen. Es geht um die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, die Topografie, das Stadtklima und weiteres. Es ist also genau das Gegenteil einer Giesskanne, wie sie in der Motion gefordert wird. Wir streben eine differenzierte Entwicklung an, die den Besonderheiten unserer Stadt und Quartiere gerecht wird. Aktuell gibt es die intensiv geführte Diskussion, dass Verdichtung nicht im eigenen Quartier geschehen soll. Dort höre ich den Widerstand von Kreisen der FDP deutlich, wenn es um Konkretes geht. Ein dritter, wichtiger Punkt: Bei einem guten Wachstum geht es nicht nur darum, mehr Wohnraum zu schaffen. Es geht auch um Freiräume, Schulen und Sportplätze, die mitwachsen müssen. Das sind wir unserer Stadtbevölkerung schuldig. Im kommunalen Richtplan wurde das zusammen gedacht. Es braucht diese Gesamtsicht. Einst wurde das verschlafen und die Infrastrukturen wurden nicht*



*berücksichtigt. Das darf nicht nochmals geschehen. Die Entwicklung der Stadt ist eine Gesamtleistung, keine pauschale Aufzonierung über das gesamte Stadtgebiet hinweg.*

Weitere Wortmeldungen:

**Reto Brüesch (SVP)** stellt folgenden Textänderungsantrag: *Die Stadt ist auf eine Fläche von 92 Quadratkilometern begrenzt. Grosse Teile davon bestehen aus Wasser und Wald. Zürich ist eine attraktive Stadt und alle wollen hier wohnen, darum herrscht Wohnungsnot. Vor dreissig Jahren hiess es: «Zürich ist gebaut». Wir wissen alle, dass das leider nicht so ist. Es vergeht keine Woche ohne Abbruch eines Gebäudes, um mehr und dichter zu bauen. Durch neue Bauten werden die Mieten teurer. Das ist nicht nur bei Institutionellen der Fall, sondern auch bei der Stadt und den Genossenschaften. Ob alle neuen Bauten quartierverträglich sind, werden wir sehen. Ich sage klar Nein. Die Motion der FDP zeigt den Ansatz, wie man im Bestand ohne grosse Verdichtung gute Bausubstanzen ressourcenschonend erweitern kann. Es gibt aber einige Punkte, die beachtet werden müssen, weshalb wir einen Textänderungsantrag stellen. Durch die Eingrenzung der Aufstockung «in Gebieten mit baulicher Verdichtung» kann gezielt zonenkonform verdichtet werden. Die Unterteilung der Erhöhung in «um maximal drei Meter» und «um maximal sechs Meter» ist quartierverträglicher. In einer Wohnzone W2 will ich nicht sehr viel mehr Bauten. In den Wohnzonen W4 bis W6 gibt es teilweise schon Lifte, weshalb zwei Geschosse möglich sind. Das macht es günstiger, wodurch die Mieten teilweise günstiger werden. Lifte sind ausserdem gut für ältere Personen, in diesem Bereich fehlt Wohnraum. In Genf, Wien und Stockholm wurden gute Erfahrungen mit solchen Aufstockungen gemacht. Die Gemeinde Meyrin in Genf erhielt dafür im Jahr 2022 den Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes. Durch Aufstockungen entsteht mehr Wohnraum. Das ist ein Ziel für die breite Bevölkerung von Zürich – nicht nur für einzelne Segmente, sondern für alle. Verdichtung im Bestand bringt Herausforderungen. Nicht immer, aber meistens können sie gelöst werden. Es entsteht mehr Wohnraum und die bestehenden Mieter können während des Baus meistens in ihren Wohnungen bleiben. In den meisten Verdichtungsgebieten in Zürich-Nord und anderen Gebieten will der Stadtrat mit dem Hochhausleitbild 40 Meter hohe Hochhäuser in den Wohnzonen erstellen lassen. Für die Wohnzonen W2 bis W4 finden wir das nicht ideal. Aber der Bau von zusätzlich einem oder zwei Stockwerken für mehr Wohnraum ist eine gute Lösung.*

**Mischa Schiwow (AL):** *Der Motion der FDP-Fraktion liegt der Gedanke zugrunde, dass mit einer generellen Aufzonung um ein zusätzliches Wohngeschoss im gesamten Stadtgebiet die aktuelle und kommende Wohnungsnot aufgefangen werden kann. Das ist verlockend, umso mehr, als die FDP ein Gebot der Zeit erkannt hat: Das An- und Umbauen sowie das Aufstocken ist die zeitgemässere Lösung als das Abreissen und Erstellen von Ersatzneubauten. Die FDP lässt sich sogar zum Satz hinreissen: «Dringend benötigter Wohnraum wird so geschaffen, was mithelfen sollte, die Mietpreise zu dämpfen, ohne dass grosse Beträge von Steuergeldern dafür eingesetzt werden müssen.» Beim genauen Betrachten erkennt man jedoch, dass eine solche Regelung ein Freipass wäre: Nicht nur für die Profitmaximierung, sondern um bestehende Häuser abzurechen und mit erhöhten Ausnutzungsziffern teurer neu zu bauen. Wir überlegten uns einen Textän-*



derungsantrag, der verlangt, dass die zusätzlichen Vollgeschosse im Sinn von Paragraph 49b des PBG dem preisgünstigen Wohnraum zukommen würden. Der Umstand, dass diese Massnahme ungeachtet des kommunalen Richtplans mit seinen Verdichtungsgebieten zum Brandbeschleuniger für Häuserabrisse und Ersatzneubauten werden könnte, brachte uns jedoch davon ab. Die Wohnungsnot in Zürich ist nicht nur der demografischen Entwicklung zu schulden. Anfangs der 1960er-Jahre zählte Zürich bereits 440 000 Einwohnerinnen – gleich viele wie heute. Sehr stark änderte sich der Flächenbedarf pro Person, der heute bei 39,6 Quadratmetern liegt. Das war vor sechzig Jahren ganz anders. Die Zahl variiert sehr stark, abhängig von der Art und dem Eigentum der Wohnungen sowie von Stadtkreis zu Stadtkreis. Es liegt in der Natur der Sache, dass die Bauindustrie und die Immobilienbranche ein Interesse haben, möglichst grosse, luxuriöse und somit rentable Wohnungen zu bauen. An gewissen Orten entsteht sogar das Phänomen der «Entdichtung»; in Ersatzneubauten leben weniger Menschen als in den alten Häusern. Das Paradebeispiel ist die Hofackerstrasse, an der 46 gut erhaltene und preiswerte Wohnungen durch weniger als 50 Wohnungen ersetzt wurden – alle mit sehr viel grosszügigerem Grundriss. Unterm Strich lebt dort keine zusätzliche Person. Die neuen Mieterinnen und Mieter zahlen das Doppelte bis zum Dreifachen im Vergleich zu den alten Mietenden. Hören Sie auf, den Mangel an bezahlbaren Wohnungen für andere Zwecke zu verwenden, die letztlich zu weiteren Verschlechterungen führen.

**Sven Sobernheim (GLP):** Die GLP unterstützt die Motion, wie wir auch den kommunalen Richtplan unterstützten. Wir sehen nicht, wo der Widerspruch zwischen Verdichten, Schulen bauen und Sicherstellung der Verkehrserschliessung sein soll. Wir müssen dort verdichten, wo wir eine gute Verkehrserschliessung haben. Der kommunale Richtplan, so wie der Stadtrat ihn uns vorgelegt hatte und wir ihn verabschiedet haben, ist nicht ohne Widersprüche. Er fordert beispielsweise eine Verdichtung in Witikon, wehrt sich aber gegen jede neue Buslinie dort. Der Stadtrat hat hier noch Arbeit: Die Erschliessung muss sichergestellt und Freiräume gebaut werden. Das ist aber kein Grund, um in den nächsten vier Jahren nicht über Verdichtung und neue Wohnungen zu sprechen und die Glasglocke darüber zu halten. Wir wollten in den letzten Jahren zurecht den Mehrwertausgleich abwarten. Dieser ist jetzt beschlossen. Daher können wir die Glasglocke heben und die Verdichtung ermöglichen. Vom AL-Sprecher möchte ich hören, worauf seine Aussage fusst, dass es im Sinn der Immobilienfirmen sei, möglichst grosse Wohnungen zu bauen, weil dies viel Rendite bedeute. Ich glaube, die besten Renditeobjekte in Zürich waren die «Gammelhäuser» mit 1-Zimmer-Wohnungen, nicht 5,5-Zimmer-Luxuswohnungen. Wenn jemand etwas aus einem Gebäude herauspressen und die Rendite maximieren will, dann baut er kleine Wohnungen und vermietet sie zu einem Preis, der nahe am Sozialhilfestandard ist. Wir haben aktuell Reserven in der Stadt, die realisiert werden können. Teilweise sind sie aber theoretisch, weil Grenzabstände und privatrechtliche Vereinbarungen im Weg stehen. Darum müssen wir jetzt den Mut haben, zu bauen und ermöglichen. Auf «Zürich ist gebaut» muss «Wir müssen nach innen verdichten» folgen. Das müssen wir mithilfe von Aufstockungen. Die Textänderung der SVP nimmt das Bedenken des Stadtrats, dass es eine Giesskanne sei, auf.

**Claudia Rabelbauer (EVP):** Die Fraktion Die Mitte/EVP diskutierte die Motion eingehend. Mit der Textänderung können wir sie gut unterstützen. Sie zeigt, dass nicht nach



dem Giesskannen-Prinzip überall aufgestockt werden soll. Es gibt Quartiere, in denen eine Aufstockung um zwei Stockwerke verträglich ist, während es in anderen Situationen schwierig ist, überhaupt um ein Stockwerk aufzustocken. Solche Beurteilungen sollen weiterhin differenziert erfolgen. Wir haben ein Wohnungsproblem. Zurzeit stehen in der Stadt nur 144 Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer ist enorm tief und wir müssen etwas dagegen tun. Ich bin überzeugt, dass wenn es mehr Wohnungen gibt, sie auch günstiger werden. Ich teile die Ängste von Mischa Schiwow (AL) nicht, dass alles abgerissen und neugebaut wird. Es handelt sich ausschliesslich um eine Aufstockung. Das soll attraktiver, einfacher und gesetzlich geregelt werden.

**Brigitte Fürer (Grüne):** Die Idee, ein Stockwerk auf die bestehenden Häuser zu knallen, ist bestechend. Eine Verdichtung mit dem Holzhammer oder Giesskannen-Prinzip, die weder den kommunalen Richtplan noch das System der Planung und der BZO berücksichtigt, finden wir keine gute Idee. Das führt zu dem von Mischa Schiwow (AL) prophezeiten: Der Druck, Gebäude abzureissen, wird noch grösser. Damit entstehen nicht die preiswerten Wohnungen, die Zürich braucht. Wir könnten dieser Idee allenfalls im Hinblick auf die BZO-Revision zustimmen, wenn man Grünraum und Bäume schützen kann und mit der Aufstockung zu 100 Prozent preiswerter Wohnungsbau entsteht. Das muss im System betrachtet werden. Es wäre eine Aufzönung über das gesamte Stadtgebiet. Bereits jetzt ist die Ausnutzungsziffer sehr hoch. Das ist der Grund, warum versucht wird, mit den Hochhausrichtlinien alle Gebäude aufzustellen. Es liegt also nicht daran, dass nicht genügend gebaut oder verdichtet werden kann. Wir brauchen Wohnungen, die bezahlbar sind, und nicht Wohnungen, damit verdichtet wurde. Im Rahmen der BZO kann man über eine solche Massnahme diskutieren. Wir diskutierten auch, dass eine Vereinfachung der BZO es einfacher machen könnte. Die immer wieder angeführte Marktlogik, dass mit mehr Wohnungen diese günstiger würden und dass mehr gebaut würde, wenn man die Privaten das Reglementarium vereinfachen liesse, stimmt nicht. In Zürich gab es immer Wohnungsnot oder ein knappes Angebot. Das liegt vor allem an der Eigentümerstruktur und dass immer mehr Geld auf den Markt drängt. Es ist nicht nur das Wohnbedürfnis der Leute, das sie dazu treibt, Gebäude zu erstellen. Wir sind gegen eine Aufstockung über das gesamte Stadtgebiet hinweg.

**Martina Zürcher (FDP)** ist mit der Textänderung einverstanden: Der Stadtrat hat argumentiert, dass es nahezu eine Einladung zum Abriss wäre, was vom AL-Sprecher sekundiert wurde. Wer sagt denn, dass man nicht in die BZO schreiben kann, dass die erhöhte Ausnutzung oder die Aufstockung der Gebäude nur für bestehende Gebäude möglich ist? Wir konnten schon Komplizierteres als «aufstocken statt abreissen» lösen. Wir gingen im Vorfeld auf verschiedene Fraktionen zu und machten eine Textänderung schmackhaft, denn wir wollten genau in diese Richtung. In den letzten zwei Sätzen des ersten Absatzes der Begründung halten wir klar fest, dass es uns insbesondere um die bestehenden Gebäude geht. Vom AL-Sprecher höre ich, dass die Immobilienfirmen zum Zuge kommen werden. Wir kennen auch Genossenschaften, die gerne aufstocken würden und so mehr Wohnraum schaffen könnten. Die Sprecherin der Grünen sagt, dass Wohnungen nicht günstiger werden, wenn es mehr gibt. Sie ist aber sicher einig mit mir, dass weniger Wohnungen bedeutet, dass sie teurer werden. Wenn etwas knapp ist und



*es noch knapper wird, dann wird es teurer. Die Lösung ist nicht erfunden, sie wird beispielsweise in Genf bereits sehr erfolgreich praktiziert. Betrachte ich die Rednerliste, höre ich ohrenbetäubendes Schweigen von der selbsternannten Wohnpartei.*

**Jean-Marc Jung (SVP):** *Viele Städte in der Schweiz und auch im Ausland platzen aus allen Nähten. Die Motion basiert auf der Annahme, dass in den nächsten zwanzig Jahren nochmals etwa 100 000 Leute in die Stadt ziehen und darum 50 000 Wohnungen gebaut werden müssen. Das ist ein inakzeptabler «Common Sense», der leider durch alle Parteien hindurchgeht. Man geht davon aus, dass diese Fehlentwicklung der Masseneinwanderung, der Landflucht und des Überkonsums von Wohnraum, sehr dazu beitragen. Jeder neu Zugezogene sollte eine zehnjährige Infrastrukturabgabe leisten, wenn er sich hier niederlassen will – bis das Problem gelöst ist und sich die Lage beruhigt hat. Die Wohnungsnot ist auch ein Business-Modell. Man kann damit Geld verdienen, unabhängig davon, ob man rechts oder links ist. Wir haben grundsätzlich nichts gegen Business-Modelle, aber dieses basiert zu sehr auf der Masseneinwanderung. Leider ist die verfehlte Politik vor allem ein Nachteil für den Mittelstand, für die ganz jungen und ganz alten Menschen, die hier wohnen. Eine Stadt ist ein lebendiges Gewächs, es muss sich weiterentwickeln können. Ein Stockwerk höher zu bauen, ist eine einfache, unkomplizierte Raumvorstellung. Kompliziert bleibt das Bauen trotzdem; zu viele Einsprachen werden die Bauprozesse weiterhin verzögern und verteuern. Damit werden viele Bauten in Zukunft renditeschwächer, weil Einsprachen neue Baupläne und Grundlagen generieren, Juristinnen und Architekten müssen konsultiert werden und auch die Stadtverwaltung wird wiederholt involviert. Ohne Rendite wird nicht gebaut. Wenn man mehr in die Höhe bauen kann, würde sich das Bauen wieder lohnen. Das ist ein Treiber für Neubauten. Nur dann entsteht entsprechender Wohnraum, egal für wen – auch für die subventionierten Genossenschaften, die als Grossinvestoren auf dem Markt tätig sind. Es ist bizarr, dass die Wohnbauprojektpipeline in der Schweiz, die unter den entwickelten Volkswirtschaften eines der am stärksten wachsenden Länder ist, sehr dünn ist. Dass es hier sehr eng ist, ist eines unserer Probleme. Uns fehlen die Weiten von Kanada oder Madagaskar. In unseren Breitengraden hilft nur dichteres Bauen, die Ausnützungsziffer zu erhöhen, den Lärmschutz zu lockern und die Einsprachemöglichkeiten radikal zu reduzieren. Der kommunale Richtplan SLÖBA mit seinen strategischen Grundlagen für eine links-grüne Innenentwicklung befindet sich auf der Stufe Nutzungsplanung noch in der Phase der Erarbeitung. Auch die neue BZO-Revision lässt auf sich warten. Alle involvierten Fachexperten werden mehr Vorschriften generieren statt abbauen. Auch bei der Aufhebung des Mehrlängenzuschlags konnte sich der Stadtrat nicht durchringen, dies zügig voranzubringen. Der Stadtrat arbeitet auf Zeit. Jeder Stadtteil, jede Bausubstanz, jede Bebauungs- und Freiraumstruktur, jede kleinste Topografie soll auf ihre Fähigkeit zur Veränderung durchleuchtet werden. Die Antwort des Stadtrats zeigt auf, dass das Bauen in Zukunft noch viel schwieriger werden soll. Dabei werden Denkmal-, Heimat-, Ortsbildschutz und weitere um sich greifen und an Einfluss gewinnen. Das befürchtete Giesskannen-Prinzip wird es nicht geben. Die Motion ist ein kleiner Schritt in die richtige Richtung und wird mit unserer Textänderung zu einem grossen Schritt.*



7 / 7

**Samuel Balsiger (SVP):** *Rot-Grün ist in Zürich seit über dreissig Jahren an der Macht. Ihre Hauptversprechen sind sichere Velowege – das hat nicht funktioniert – und günstiger Wohnraum für alle, statt für wenige. Wenn Sie dem Rat heute zuhören, dann müssen Sie feststellen, dass Rot-Grün gescheitert ist. Jeder sagt, es funktioniere nicht, das grösste Problem seien die explodierenden Mietzinsen und die tiefe Leerwohnungsziffer. Es ist exemplarisch, dass niemand von der SP zum Vorstoss sprach; dass Sie keine Meinung haben, weil sie keine Antworten haben. Für Antworten müssten Sie den Kern des Problems und die Statistik betrachten: Innerhalb der zehn Jahre von 2012–2022 kamen 50 000 Leute mehr in die Stadt. Das sind etwa 24 000 Wohnungen, die gebaut werden müssen, um den Druck aus dem Ausland und die masslose Zuwanderung in die Stadt auffangen zu können. Mit den 24 000 Wohnungen ist noch keine einzige Wohnung gebaut, um die tiefe Leerwohnungsziffer zu bekämpfen. Sie versuchen einzig, den Fluss aus dem Ausland in die Stadt abzuschöpfen. Sie tun nichts gegen das Grundproblem der tiefen Leerwohnungsziffer. Sie müssen das Problem an der Wurzel packen. Das können Sie hier im städtischen Parlament nicht, das müssen wir an der Urne tun.*

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung zur Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzulegen, die im Artikel 13 die Erhöhung folgender Werte für die Regelbauweise vorsieht:

~~Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um rund 3 Meter für ein zusätzliches Vollgeschoss. In allen Wohnzonen, W2 bis W6, soll ungeachtet der bestehenden Ausnützung ein zusätzliches Vollgeschoss maximal analog oder zusätzlich zu den darunter liegenden Vollgeschossen möglich sein. Dies hätte zur Folge, dass die heute bestehende Ausnützungsziffer, Begrenzung der Ausnützung, zwischen 30 und 35 % erhöht würde für zusätzliche Vollgeschosse in Gebieten mit baulicher Verdichtung in den Wohnzonen W2 und W3 um maximal drei Meter, sowie in den Wohnzonen W4 bis W6 um maximal sechs Meter. So sollen ungeachtet der bestehenden Ausnützung zusätzliche Vollgeschosse entstehen, maximal analog oder zusätzlich zu den darunter liegenden Vollgeschossen möglich sein.~~

Diese Erhöhung der Gebäudehöhe ist gebunden an die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum durch Aufstockung im Bestand.

Dies unter Berücksichtigung des gültigen Mehrwertabgabegesetzes.

Die geänderte Motion wird mit 60 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat