



07.01.2026

Schriftliche Anfrage

von Reto Brüesch (SVP),
und Jean-Marc Jung (SVP)

In den letzten zwei Jahrzehnten hat die Stadt Zürich ihre wohnpolitischen Instrumente zur scheinbaren Sicherung bezahlbaren Wohnraums kontinuierlich ausgebaut, insbesondere im Bereich Wohnschutz, Mietpreisregulierung, einseitige Förderungsmassnahmen sowie Bewilligungspflichten bei Abbruch, Umnutzung und Ersatzneubau.

Gleichzeitig ist der Zürcher Wohnungsmarkt durch historisch tiefe Leerstände und eine anhaltend ungenügende Neubautätigkeit geprägt. Es herrscht Wohnungsknappheit in den Städten in allen Preissegmenten.

Internationale wie nationale Erfahrungen legen nahe, dass radikale Wohnschutzinstrumente zwar kurzfristig Wohnungsverdrängung bremsen können, langfristig jedoch erhebliche Zielkonflikte mit der Angebotsausweitung erzeugen und somit die künstlich erzeugte Wohnraumknappheit zum Anstieg der Preise führt. V.a. bringen Wohnschutzinstrumente hohe Kosten für Gemeinden und Private, weniger Flexibilität bei der Wohnraumgestaltung, potenzielle Verzögerungen bei Bauprojekten und eine hemmende Bürokratie.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie erklärt der Stadtrat, dass sich die Wohnungsknappheit in Zürich trotz fortlaufender Verschärfung der wohnpolitischen Regulierungen nicht entschärft hat?
2. Wie viele Neubau- oder Ersatzneubauprojekte wurden in den letzten fünf Jahren aufgrund von Wohnschutzauflagen verzögert, substanzial reduziert oder ganz aufgegeben?
3. Welche Auswertungen liegen dem Stadtrat vor, die darlegen, welche Eigentümergruppen in den letzten zehn Jahren in welchem Umfang Wohngebäude abgebrochen oder durch Ersatzneubauten ersetzt haben?
4. Welche Mitverantwortung sieht der Stadtrat bei langen Bewilligungs- und Rechtsverfahren für die zunehmende Investitionszurückhaltung im Wohnungsneubau?
5. Inwiefern nimmt der Stadtrat bewusst in Kauf, dass institutionelle und private Investoren aufgrund regulatorischer und politischer Unsicherheit zunehmend auf Neubauprojekte in der Stadt Zürich verzichten?
6. Wie beurteilt der Stadtrat die zunehmende Verlagerung von Investitionen vom echten Wohnungsneubau hin zu rein oberflächlichen Renovationen ohne Netto-Wohnungszuwachs?
7. Inwiefern sieht der Stadtrat die Gefahr, dass sich der Wohnschutz in Zürich zu einer Politik der reinen Bestandskonservierung ohne kohärente Angebotsstrategie entwickelt?
8. Welche Lehren zieht der Stadtrat aus den Erfahrungen in Genf, wo jahrzehntelanger restriktiver Wohnschutz zu chronischer Knappheit, extrem tiefen Leerständen und sehr hohen Mieten geführt hat?
9. Welche konkreten Fehlentwicklungen der restriktiven Genfer Wohnpolitik möchte der Stadtrat in Zürich ausdrücklich vermeiden?
10. Welche negativen Erfahrungen aus Basel-Stadt – insbesondere im Zusammenhang mit Ersatzneubauten, Rechtsunsicherheit und Projektverzögerungen – sind dem Stadtrat bekannt?

11. Inwiefern steht der Stadtrat mit anderen Schweizer Gemeinden in einem regelmässigen Gedanken- und Erfahrungsaustausch zu Fragen der Wohnbaupolitik? Wie beurteilt der Stadtrat die Zunahme vorgezogener Kündigungen im Vorfeld verschärfter Wohnschutzregelungen, mit denen Eigentümer notwendige energetische und bauliche Erneuerungen antizipieren?
12. Welche substanziellen Kurskorrekturen ist der Stadtrat bereit vorzunehmen, um den Wohnschutz künftig konsequent mit einer wirksamen Ausweitung des Wohnungsangebots zu verbinden, und auf welche empirischen Grundlagen stützt er sich dabei?
13. Wie viele Personen profitieren derzeit von städtischen Wohnsubventionen aller Art (bitte in absoluten Zahlen sowie im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung angeben), und welche konkreten Formen nehmen diese Subventionen an?

2-MM