



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

12. Ratssitzung vom 26. August 2026

529. 2026/84

Postulat von Johann Widmer (SVP), Samuel Balsiger (SVP) und Derek Richter (SVP) vom 25.02.2026:

Baubewilligungsverfahren für Wohnbauten, Abbau von bürokratischen und regulatorischen Hindernissen

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

Johann Widmer (SVP) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5868/2026): Wohnraum wird in Zürich immer knapper und teurer. Einerseits treiben die Verknappung des Markts, die eine Folge der Zuwanderung ist, und die immer höheren Ansprüche an die Wohnfläche pro Person die Wohnraumpreise nach oben. Auch ihr in euren Genossenschaftswohnungen wollt viele Quadratmeter. Andererseits schiessen sich linke Politiker mit einer beispiellosen Bürokratie selbst ins Knie. Wer heute in unserer Stadt bauen will, braucht einen langen Atem und ein dickes Portemonnaie. Baubewilligungsverfahren gleichen einem Spiessrutenlauf. Jedes Jahr kommen neue Vorschriften, Sonderwünsche und formale Hürden dazu. Eine Studie der Zürcher Kantonalbank (ZKB) zeigt die Diskrepanz deutlich auf. Im Schweizer Durchschnitt wartet man etwa 140 Tage auf eine Baubewilligung, was schon ziemlich lange ist. Im Kanton Zürich sind es bereits 200 Tage und in der Stadt Zürich sage und schreibe 330 Tage, also fast ein Jahr. Woran liegt das? Am Papierkram. Seit dem Jahr 2010 hat sich die Wartezeit in unserer Stadt verdoppelt. Jede Woche, die ein Projekt blockiert im Amtshaus liegt, kostet den Bauherrn Tausende Franken an Zinsen und Planungskosten. Am Ende kommt der Mieter über eine höhere Miete dafür auf. Wer das Verfahren künstlich in die Länge zieht, sorgt dafür, dass die Mieten explodieren. Was dann als Baubewilligung kommt, ist beschämend. In der Regel werden damit unzählige Auflagen gemacht, die man abarbeiten muss, bevor man die Baufrei-gabe erhält – was monatelange Zusatzarbeit bedeutet. Es dauert nur so lang, weil die städtischen Beamten sich im Mikromanagement verlieren. Ein Beispiel aus der Praxis ist der paranoide Regulierungswahn bei den Veloabstellplätzen. Glaubt nicht, ihr könnt einfach einen Veloraum planen. Das ist Raketenwissenschaft. Die Stadt schreibt privaten Bauherren und Genossenschaften bis ins kleinste Detail vor, wie ein solcher Raum aus-zusehen hat. Jede einzelne Velotüre muss mindestens 1,5 Meter breit und 2 Meter hoch sein. Jede Rampe und jeder Lift haben ein exakt vorgeschriebenes Mindestmass. Und wehe, der Abstand zwischen den aufgehängten Velos weicht um 5 Zentimeter vom städ-tischen Leitfaden ab. Es gibt scharfe Kontrollen. Fertig durchdachte Bauprojekte von



Wohnbaugenossenschaften und privaten Investoren werden monatelang blockiert, weil die Neigung der Velorampe oder die Deckenhöhe im Velokeller den Beamten nicht passt. Das hat nichts mit Lärmschutz, Denkmalschutz oder Brandschutz zu tun. Das ist reiner ideologischer Veloirrsinn, der den Bau von Wohnraum für Menschen behindert. Unser Postulat ist einfach und klar. Wir fordern den Stadtrat auf, die Fesseln zu lösen. Wir müssen unnötige und doppelte Auflagen wie solche bürokratischen Veloschikanen streichen. Wir brauchen rasche, berechenbare und effiziente Prozesse. Private Bauherren und Genossenschaften müssen wieder sicher planen können. Es sind je eine Textänderung von der AL und der SP eingegangen. Wir nehmen die der SP an, weil sie umfassender ist.

Tanja Maag (AL) zieht den namens der AL-Fraktion am 18. März 2026 gestellten Textänderungsantrag zurück.

Stefania Koller (SP) stellt folgenden Textänderungsantrag: *So emotional und lang wird es bei mir nicht. Wir erkennen Potenzial im Postulat und stimmen euch zu: Baubewilligungen in Zürich einzuholen, ist nicht ohne. Aber so hart ins Gericht gehen mit unserer Verwaltung wollen wir auch nicht. Darum schlagen wir vor, den systematischen Abbau im Verwaltungsbereich herauszustreichen. Das erinnert uns an DOGE, das wollen wir auf keinen Fall. Ergänzen wollen wir das Thema Preisgünstigkeit. Der geänderte Text lautet: «Der Stadtrat wird beauftragt, zu prüfen und konkrete Massnahmen vorzulegen, wie bürokratische Hindernisse im Baubewilligungsverfahren reduziert werden und effiziente, ämterübergreifende Zusammenarbeit gefördert werden können. Dies soll der Schaffung verlässlicher Rahmenbedingungen für preisgünstige Wohnbauvorhaben dienen.»*

Weitere Wortmeldungen:

Marisa Kappeler-Schudel (GLP): *Ich wehre mich ausdrücklich gegen die populistischen und herablassenden Formulierungen von Johann Widmer (SVP). Ich bitte Sie, das in Zukunft zu unterlassen. Nichtsdestotrotz unterstützt die GLP das Anliegen des Postulats. Wenn wir mehr Wohnungen bauen wollen, müssen wir darüber reden, wie schnell aus einem geplanten ein gebautes Projekt wird. Dafür lohnt sich ein Blick auf die Zahlen. Im Jahr 2025 hat das Amt für Baubewilligungen 4212 Baugesuche und Meldeverfahren behandelt. Ein ordentliches Langverfahren, wie es für die meisten gebraucht wird, dauert 5 Monate. Das sind 21 Tage Vorprüfung, 4 Monate Behandlung und danach 30 Tage Rechtsmittelfrist. Das ist ja noch kein Drama. Im Jahr 2025 wurden aber nur 75 Prozent dieser Gesuche fristgerecht abgeschlossen. Vor einigen Jahren waren es sogar noch weniger. Wir teilen die pauschale Diagnose der Postulanten nicht, wonach neue Vorschriften die zentrale Ursache für den Wohnungsmangel sind. Viele Regeln schützen öffentliche Interessen. Aber eine Fristeinhaltung von nur 75 Prozent zeigt für uns, dass es Verbesserungspotenzial gibt. Wir unterstützen daher das Postulat und die Textänderung der SP. Im Geschäftsbericht ist festgehalten, dass mit den Projekten «Interface» und «Zusammenarbeit in Baubewilligungsverfahren» bereits Massnahmen laufen, die genau das behandeln, was ihr eingebracht habt. Ich nehme an, dass das auch im Sinn des Stadtrats ist. Noch ein Hinweis: Seit dem Jahr 2024 können Baugesuche vollständig digital eingereicht werden. Das ist für uns eine sehr gute Neuerung. Wir glauben aber auch,*



dass schlechte Prozesse nicht einfach nur digitalisiert werden dürfen. Es gibt sicher Potenzial für Automatisierungen, insbesondere bei der Vorprüfung von 21 Tagen, auf die die Einreichenden warten müssen. Wir glauben, da kann man mit heutigen Möglichkeiten viel vereinfachen und das Erlebnis der Nutzer*innen verbessern. Wir wollen einen Staat, der Regeln effizient, digital und verlässlich vollzieht. Darum sind wir für das Postulat.

Tanja Maag (AL): Ich möchte Sie bitten, nicht mit despektierlichen Geräuschen zu antworten, wenn Sie gebeten werden, auf despektierliche Bemerkungen zu verzichten. Wie bereits erwähnt, ziehen wir unsere Textänderung zurück, weil die SP gute Arbeit geleistet und die Textänderung weiter ausgearbeitet hat. Unsere ursprüngliche Änderung ist darin bereits abgebildet, weshalb wir sie zurückziehen. Wir unterscheiden klar zwischen Prozesshindernissen und aus unserer Sicht nötigen regulatorischen Auflagen, was sich auch in unserer ursprünglichen Textänderung widerspiegelt hat. Die Mieten explodieren wegen maximaler Renditeausschöpfung und nicht wegen regulatorischer Vorschriften. Es mag sein, dass sich einzelne Grossinvestor*innen aufgrund der Rahmenbedingungen gegen einen Bau entscheiden. Wenn es sich dabei um Wohnungen handelt, die sich Menschen mit durchschnittlichem bis tiefem Einkommen ohnehin nicht leisten könnten, müssen wir uns fragen, ob das überhaupt die Investor*innen sind, die wir in Zürich bauen lassen wollen. Wir sehen immer wieder, dass sich Grossinvestor*innen kaum um soziale Verantwortung scheren. Wir halten deshalb an den Regulierungen zum Anteil preisgünstiger Wohnungen fest. Formalen Verbesserungen im Baubewilligungsverfahren stehen wir hingegen nicht im Weg. Beschleunigende Massnahmen und das Streichen von Redundanzen sind Schritte, die wir unterstützen. Baubewilligungen sollten weder wegen ineffizienter Verwaltungsprozesse liegen bleiben noch irgendeiner Willkür unterliegen. Man hört viele Beispiele. Selbst wenn es sich dabei um Einzelfälle handelt, zeigt sich doch, dass hier Verbesserungspotenzial besteht. Das bedeutet keinen Verwaltungsabbau, sondern innerhalb der bestehenden Strukturen die Prozesse schlanker und schneller zu machen.

Wolfgang Kweitel (Die Mitte): Wir haben das Thema heute Abend bereits mehrfach diskutiert. Wir alle wollen, dass auch Privatpersonen bauen, also nicht nur Genossenschaften und Kapitalgesellschaften, sondern gerade auch die kleinen Akteure, die unter den bürokratischen Hürden leiden. Ich habe grossen Respekt vor all jenen Privatpersonen, die sich auf das Wagnis und Abenteuer einlassen, selber zu bauen. Ich selbst hätte nicht die geringste Ahnung, wie ich mich durch diesen Dschungel bewegen sollte. Jede dieser Hürden und Regeln war sicherlich gut gemeint, doch ich denke, wir haben einen Punkt erreicht, an dem sich die gute Absicht längst ins Gegenteil gewendet hat. Aus diesem Grund unterstützt die Die Mitte das Postulat inklusive Textänderungsantrag.

Alex Guggenheim (FDP): Die Stossrichtung des Postulats unterstützen wir. Wir haben uns Deregulierung ja regelrecht auf die Fahne geschrieben. Auch mit der Textänderung sind wir grösstenteils einverstanden. Die ersten sieben Achtel würden wir mittragen. Nur der letzte Satz stört uns: «Dies soll der Schaffung verlässlicher Rahmenbedingungen für preisgünstige Wohnbauvorhaben dienen.» Warum nicht einfach für alle? Das wäre doch am einfachsten. Führen wir separate Baubewilligungsverfahren für diesen und jenen Typ von Bauträgerschaft ein, wird das Ganze aus unserer Sicht nur noch komplizierter. Das



Postulat würden wir unterstützen, mit der Textänderung werden wir es aber ablehnen.

Brigitte Fürer (Grüne): Mein erster Impuls war: Welch populistischer Unsinn, den die SVP bringt. Dem Postulat liegt das Narrativ zugrunde, dass alles funktionieren würde, wenn man nur schneller mehr Wohnungen produzieren könnte und keine Vorschriften hätte. Wir alle wissen, dass das so nicht stimmt, denn Regulierungen dienen meist keinem Selbstzweck. Das Beispiel der Veloparkplätze zeigt das gut: Würde es von selbst funktionieren, käme niemand auf die Idee, Abstände oder gute Erreichbarkeit zu fordern. Regulierungen entstehen gerade deshalb, weil es ohne sie eben nicht von Anfang an funktioniert. Es gibt sicher einzelne Regulierungen, die man hinterfragen kann, aber das grundsätzliche Narrativ, wonach weniger Regulierung automatisch zu mehr Wohnungen und damit zu tieferen Preisen führte, unterstützen wir definitiv nicht. Das hat auch Stefania Koller (SP) mit der Frage, ob man Wohnungen baut, weil die Nutzenden sie brauchen, oder weil sie eine Kapitalanlage darstellen, gut aufgezeigt. Mit den Textänderungen hat das Postulat eine ganz andere Richtung erhalten und damit können wir es unterstützen. Ich möchte Johann Widmer (SVP) nur bitten, mit diesen wiederkehrenden Beschimpfungen der linken Seite als Kommunisten und Sozialisten, die übrigens auch gute Ansätze haben, sowie dem Beleidigen der Verwaltung aufzuhören. Ich finde das ermüdend und frage mich, weshalb Du immer abwerten musst. Fehlen dir die Argumente?

Johann Widmer (SVP) ist mit der Textänderung einverstanden.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird beauftragt, zu prüfen und konkrete Massnahmen vorzulegen, wie bürokratische ~~und regulatorische~~ Hindernisse im Baubewilligungsverfahren ~~für Wohnbauten systematisch abgebaut~~ reduziert werden und effiziente, ämterübergreifende Zusammenarbeit gefördert werden können. Dies soll der Schaffung verlässlicher Rahmenbedingungen für preisgünstige Wohnbauvorhaben dienen.

Das geänderte Postulat wird mit 95 gegen 21 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat