



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 60. Ratssitzung vom 13. September 2023

### 2246. 2023/201

#### Weisung vom 19.04.2023:

#### Gesundheits- und Umweltdepartement, Volksinitiative «Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)», Zustimmung

Antrag des Stadtrats

1. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz unter Ausschluss des Referendums:

Der am 4. Januar 2022 eingereichten Volksinitiative «Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)» wird zugestimmt.

2. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Die Gemeindeordnung (AS 101.100) wird wie folgt geändert:

Art. 155 Abs. 2

Um ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen zu schaffen, wird der Bestand der Alterswohnungen mit Kostenmiete der Stiftung Alterswohnungen und anderer gemeinnütziger Wohnbauträgerinnen oder Wohnbauträger bis 2035 im Vergleich zum Stand vom 31. Dezember 2019 um 2000 erhöht.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferat Schlussabstimmungen:

**Moritz Bögli (AL):** Die Volksinitiative erhielt eine breite Unterstützung von den Grünen, der AL, der EVP, der PDA sowie von Mitgliedern der SP und verschiedenen Verbänden und Gewerkschaften. In kürzester Zeit kamen fast doppelt so viele Unterschriften wie nötig zusammen. Die Initiative fordert einen neuen Artikel in der Gemeindeordnung (GO) mit einem Bekenntnis der Stadt zu einem nachfrageorientierten Angebot an Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen. Konkret soll der Bestand an gemeinnützigen Alterswohnungen bis im Jahr 2035 um 2000 erhöht werden. Der Stadtrat stellte mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 162/2022 das Zustandekommen der Initiative und mit STRB Nr. 593/2022 die Gültigkeit der Initiative fest. Weiter beschloss er, dass die Ausarbeitung eines Gegenvorschlags zu prüfen sei. Mit der vorliegenden Weisung beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat jedoch die Zustimmung zur Initiative ohne Gegenvorschlag. Die Prüfung eines Gegenvorschlags begründete der Stadtrat mit der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich», die ebenfalls mehr Alterswohnungen fordert und aktuell noch im Stadtrat hängig ist. Eine Abstimmung über beide Initiativen sei gemäss Stadtrat aber nicht notwendig. Zudem entspreche die Zielsetzung der Initiative bereits der beschlossenen Altersstrategie der Stadt. Die Sachkommission Gesundheits- und Umweltdepartement (SK GUD) prüfte die Argumentationen der Initiant\*innen und des Stadtrats eingehend. Die Kommission schliesst daraus, dass es zwingend mehr Al-



terswohnungen in der Stadt braucht. Der vom Stadtrat präsentierte Weg und die Erhöhung des Bestands an Alterswohnungen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) um 1000 Wohnungen befand die Kommission als glaubhaft. Trotzdem gab es Zweifel, wie 1000 zusätzliche Wohnungen realisiert werden können. Diesbezüglich liegt die Hoffnung auf gemeinnützigen, aber nicht städtischen Wohnungsträgern. Wie sichergestellt werden kann, dass alle älteren Menschen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum haben, ist ein weiterer Zweifel der Kommission. Ungeachtet dieser Zweifel, erachtet es die Kommission als sinnvoll, einen Grundsatzartikel in der GO zu verankern. Es ist zu hoffen, dass der Stadtrat zur Umsetzung konkrete Vorstösse lancieren wird.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements Stellung.

**STR Andreas Hauri:** Diese Initiative greift ein wichtiges Anliegen auf. Damit ältere Menschen möglichst für immer in ihrer Wohnung oder ihrem Quartier bleiben können, braucht es mehr Alterswohnungen. Zudem müssen diese bezahlbar sein. Die Altersstrategie 2035 zeigt auf, dass die SAW 1000 zusätzliche Alterswohnungen realisieren will. Die Kommission hat dargelegt, wie diese zusätzlichen Wohnungen realisiert werden sollen. Verschiedenste Projekte weisen darauf hin, dass ein plangemässer Prozess im Gang ist. Eine vollkommene Zielerreichung ist nicht garantiert. Derzeit gibt es jedoch Projekte, mit denen zusätzliche 900 Wohnungen bei der SAW realisiert werden können. Die hier diskutierte Initiative verlangt das doppelte Wachstum. Die SAW wird dieser Anforderung nicht in vollem Umfang gerecht werden können. Um das Ziel der Initiative zu erreichen, wird es gemeinnützige Genossenschaften und weitere Akteure brauchen.

Weitere Wortmeldungen:

**Julia Hofstetter (Grüne):** Die Nachfrage nach selbstbestimmtem Wohnen im Alter ist enorm und das Angebot zu gering. Folglich unterstützen die Grünen diese wichtige und notwendige Initiative. Wohnungsknappheit belastet alle Generationen. Für ältere Menschen ist die Suche nach einer passenden Wohnung allerdings noch belastender. Zudem muss es möglich sein, dass ältere Menschen von grösseren in kleinere Wohnungen wechseln können. Deswegen braucht es kleinere Wohnungen. Hiervon profitieren beispielsweise auch Familien mit grösserem Platzbedarf.

**Walter Anken (SVP):** Die SVP begrüsst diese Initiative. Es ist seit langem bekannt, dass es zu wenig Alterswohnungen gibt. Ich erinnere Sie hier an die Liste, mit der 4000 Personen einen Antrag für Alterswohnungen gestellt hatten. Es kann nicht sein, dass ältere Menschen, die am Aufbau dieser Stadt tatkräftig beteiligt waren, aus der Stadt verdrängt werden. Diese Dynamik ist auch der Masseneinwanderung geschuldet. Nirgends ist die Ungerechtigkeit grösser als dort, wo alte Leute aus ihrem Habitat vertrieben werden, weil sie keine Wohnung mehr finden können. Die Leute verlieren ihr soziales Umfeld, was die Gefahr der Vereinsamung ausserhalb der Stadt vergrössert. Zudem ist der Mobilitätsgrad dieser Personengruppe eingeschränkt. Die Ziele der Initiative entsprechen jenen der neuen Altersstrategie, die die SVP bejaht. Trotz ambitionierter Initiativziele glaubt die SVP an deren Realisierung und wird der Initiative zustimmen.



**Moritz Bögli (AL):** Es ist wichtig, dass die Stadt eine ernsthafte Verbindlichkeit bezüglich Alterswohnungen eingeht. Gemäss GO setzt sich die Stadt für das Erreichen eines Drittels des Mietwohnungsbestands im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen oder Wohnbauträgern ein – das sogenannte Drittelsziel. Hinsichtlich Alterswohnungen gab es bis anhin nichts Vergleichbares. Unabhängig von den Initiativezielen ist die Situation bei den Alterswohnungen prekär. Die Nachfrage nach preisgünstigen Alterswohnungen ist enorm. Die steigenden Mietpreise auf dem privaten Wohnungsmarkt, die oft von Renditesanierungen und Ersatzneubauten ausgelöst werden, führen dazu, dass sich viele ältere Menschen keine Wohnung auf dem Wohnungsmarkt leisten können. Mit den Erhöhungen des Referenzzinssatzes wird die Dringlichkeit dieser Initiative noch erhöht. Viele ältere Menschen müssen in den kommenden Jahren mit markanten Mietpreiserhöhungen rechnen. Rund 1000 Menschen setzen sich deshalb jährlich auf eine Warteliste für eine der 34 Siedlungen der SAW. Einer solchen Nachfrage kann die SAW nicht nachkommen: Sie kann pro Jahr etwa 200 Wohnungen neu vermieten. Die durchschnittliche Wartezeit bei der SAW betrug im Jahr 2020 fünf bis zwölf Jahre. Das ist kein akzeptabler Zustand. Es braucht möglichst schnell mehr Alterswohnungen. Die AL wird sich weiterhin für bezahlbaren, hochwertigen Wohnraum für ältere Menschen einsetzen.

**Marion Schmid (SP):** Als Mitinitiantin der Initiative lege ich Ihnen die Haltung der SP dar. Die SP wird der Initiative selbstverständlich zustimmen. Eine Herausforderung ist nicht nur der zu geringe Bestand an Alterswohnungen, sondern dass generell zu wenig – insbesondere bezahlbarer und gemeinnütziger – Wohnraum zur Verfügung steht. Auch das in der GO verankerte Drittelsziel kann dieses Problem nicht wünschenswert entschärfen. Gleichzeitig muss gesagt werden, dass ältere Menschen im Allgemeinen und auch auf dem Wohnungsmarkt die am meisten diskriminierte Bevölkerungsgruppe sind: Ihnen fällt es am schwersten, eine Wohnung zu finden. Vermieter vergeben Wohnungen lieber an jüngere Personen, die weniger Schwierigkeiten verursachen. Konsequenterweise gilt es, einen spezifischen Grundsatz für Alterswohnungen in der GO zu verankern. Dass ein solcher Grundsatz nicht ausreichen wird, ist klar. Folglich sind wir auf gemeinnützige Wohnbauträger angewiesen. Wir sind es den alten Menschen dieser Stadt schuldig, dass Ihnen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

**Reto Brüesch (SVP):** Dass nun auch die AL, SP und Grünen den Sonderstatus der älteren Bevölkerung einsehen, freut mich. In den letzten Jahren haben die linken Parteien Vorschläge für Alterswohnungen – der FDP im Jahr 2019, der SVP im Jahr 2022 – mit der Begründung abgelehnt, dass ältere Menschen keinen Sonderstatus bräuchten. Prognosen zufolge wird es in den nächsten zwanzig Jahren 32 000 zusätzliche Menschen geben, die älter als 60 Jahre sind. Ob dem begegnet werden kann, hängt davon ab, wie die linken Parteien in kommenden Vorstössen stimmen werden. In Zukunft werden mehr Wohnungen benötigt, als mit dieser Vorlage realisiert werden können.

**David Ondraschek (Die Mitte):** Es handelt sich um eine unbestrittene und absolut notwendige Vorlage. Die Die Mitte/EVP-Fraktion wird dieser Initiative und der Änderung der GO zustimmen.



4 / 5

#### Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt A

Die SK GUD beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt A.

Zustimmung: Referat: Moritz Bögli (AL); Marion Schmid (SP), Präsidium; David Ondraschek (Die Mitte), Vizepräsidium; Florine Angele (GLP), Walter Anken (SVP), Nadina Diday (SP), Julia Hofstetter (Grüne), Thomas Hofstetter (FDP), Pascal Lamprecht (SP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Martina Novak (GLP), Dafi Muharemi (SP), Dr. Frank Rühli (FDP), Deborah Wettstein (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 111 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung über den Dispositivpunkt B

Die SK GUD beantragt Zustimmung zum Dispositivpunkt B.

Zustimmung: Referat: Moritz Bögli (AL); Marion Schmid (SP), Präsidium; David Ondraschek (Die Mitte), Vizepräsidium; Florine Angele (GLP), Walter Anken (SVP), Nadina Diday (SP), Julia Hofstetter (Grüne), Thomas Hofstetter (FDP), Pascal Lamprecht (SP), Maleica Landolt (GLP) i. V. von Martina Novak (GLP), Dafi Muharemi (SP), Dr. Frank Rühli (FDP), Deborah Wettstein (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK GUD mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz unter Ausschluss des Referendums:

Der am 4. Januar 2022 eingereichten Volksinitiative «Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)» wird zugestimmt.

2. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Die Gemeindeordnung (AS 101.100) wird wie folgt geändert:

Art. 155 Abs. 2

Um ein an der Nachfrage orientiertes Angebot an Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen zu schaffen, wird der Bestand der Alterswohnungen mit Kostenmiete der Stiftung Alterswohnungen und anderer gemeinnütziger Wohnbauträgerinnen oder Wohnbauträger bis 2035 im Vergleich zum Stand vom 31. Dezember 2019 um 2000 erhöht.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 20. September 2023 gemäss § 131 Abs. 1 in Verbindung mit § 155 Gesetz über die politischen Rechte



5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat