



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

96. Ratssitzung vom 29. Mai 2024

Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2023/469 und 2024/180

3249. 2023/469

Weisung vom 04.10.2023:

**Finanzdepartement, Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich»,
Ablehnung und Gegenvorschlag**

Ausstand: Reto Brüesch (SVP), Albert Leiser (FDP), Liv Mahrer (SP), Markus Merki (GLP)

Antrag des Stadtrats:

Zuhanden der Stimmberechtigten:

1. Die Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» vom 15. März 2022 wird abgelehnt.
- 2.1 Als direkter Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» vom 15. März 2022 wird die Änderung der Gemeindeordnung (AS 101.100) gemäss Beilage 1 (datiert vom 4. Oktober 2023) beschlossen.
- 2.2 Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffer 2.1 nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 3.1 Zur Aufstockung der Stiftungskapitalien der vier städtischen Wohnbaustiftungen werden Vermögenswerte von insgesamt 300 Millionen Franken wie folgt übertragen:
 - a. 50 Millionen Franken für die Stiftung Einfach Wohnen (SEW);
 - b. 100 Millionen Franken für die Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich;
 - c. 50 Millionen Franken für die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF);
 - d. 100 Millionen Franken für die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW).
- 3.2 Die Statuten der vier städtischen Wohnbaustiftungen
 - a. Stiftung Einfach Wohnen (SEW; AS 843.250)
 - b. Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (AS 843.331)
 - c. Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF; AS 844.300)
 - d. Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW; AS 845.200)werden gemäss Beilage 2 (datiert vom 4. Oktober 2023) geändert.



2 / 16

- 3.3 Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffer 3.2 nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 3.4 Die Übertragung der Vermögenswerte gemäss Ziffern 3.1–3.3 steht unter dem Vorbehalt, dass die Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» von den Stimmberechtigten abgelehnt oder vom Initiativkomitee zurückgezogen wird.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2023/469 und 2024/180.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsminderheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 / Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 1 / Kommissionsmehrheit Schlussabstimmungen Dispositivziffern 2.1–2.2 und 3.1–3.4:

Simon Diggelmann (SP): Die Weisung beinhaltet den Gegenvorschlag des Stadtrats zur SP-Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich», die am 15. März 2022 eingereicht wurde. Das Zustandekommen und die Gültigkeit der Initiative stellte der Stadtrat mit den entsprechenden Beschlüssen fest. Gleichzeitig beauftragte er das Finanzdepartement mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags, über den wir heute abstimmen. Die Volksinitiative wurde in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs mit zwei Hauptbestandteilen eingereicht: Einerseits sollen Änderungen an der Gemeindeordnung (GO) vorgenommen und andererseits Gemeindebeschlüsse zu Stiftungsstatuten angepasst werden. Den Kern der Initiative und auch des Gegenvorschlags bilden die Ziele und Instrumente zur Stärkung der städtischen Wohnbaupolitik. Die Inhalte der Initiative werden damit begründet, dass sich die Wohnungen in der Stadt in den letzten 20 Jahren verdoppelt haben und dass es weitere effektive Massnahmen braucht, um den Anteil an gemeinnützigen, bezahlbaren Wohnungen zu erhöhen. Die Stadt, die städtischen Stiftungen und die gemeinnützigen Wohnbauträger sollen neue Möglichkeiten erhalten, um den Anteil bezahlbarer Wohnungen in den nächsten Jahren zu erhöhen. Die Grundlage dafür bildet das seit dem Jahr 2011 in der GO verankerte «Drittelsziel». Ergänzend zu den in der GO verankerten Massnahmen und Zielen schlägt die Initiative vor, die Gemeindeordnung mit einem neuen Artikel 18a zu ergänzen: Die Stadt soll den stadteigenen Wohnungsbestand und jenen der städtischen Stiftungen stetig erhöhen und dieses Ziel insbesondere über den Erwerb von Liegenschaften verfolgen. Abgesehen von der kleinen redaktionellen Anpassung, dass «stadteigene Stiftungen» als «städtische öffentlich-rechtliche Anstalten» bezeichnet werden, hat der Stadtrat die Forderung eins zu eins im Gegenvorschlag übernommen. Als weitere Massnahme fordert die Initiative die Verankerung von Bürgschaften und Darlehen in der GO. Der Stadtrat soll in abschliessender Kompetenz die Möglichkeit erhalten, für den Kauf oder Bau von Wohnungen Bürgschaften für gemeinnützige Wohnbauträger und städtische Stiftungen sowie rückzahlbare und verzinsliche Darlehen an stadteigene öffentlich-rechtliche Anstalten oder Stiftungen gewähren zu können. Sowohl die Bürgschaften als auch Darlehen zielen darauf ab, dass die gemeinnützigen Wohnbauträger und städtischen Stiftungen zu günstigeren Finanzierungsmöglichkeiten für den Kauf oder Bau von Liegenschaften kommen und dadurch günstigere Mieten anbieten können. Der Gegenvorschlag nimmt die beiden Instrumente auf, weil es aus wohnbaupolitischer Sicht sinnvoll ist, die beiden Förderinstrumente in der GO zu verankern. Sie haben insbesondere dann eine Relevanz, wenn



bei steigenden Hypothekarzinsen vorteilhaftere Finanzierungsbedingungen relevant werden. Das begrüßen die gemeinnützigen Bauträger sehr. Im Rahmen des wohnpolitischen Strategie-Schwerpunkts des Stadtrats «Neue und optimierte Instrumente für die Wohnpolitik einsetzen» werden bereits Arbeiten in diese Richtung gemacht. Damit bestehen zwischen der Initiative, dem Gegenvorschlag und den Anstrengungen des Stadtrats zielführende Synergien. Der Stadtrat ergänzte den Gegenvorschlag mit einem neuen Absatz, wonach der Gemeinderat die Bedingungen für die Gewährung von Darlehen und Bürgschaften in einer Verordnung regelt. Ausserdem wird im Gegenvorschlag eine limitierte Kompetenz für den Stadtrat eingeführt. Während die Initiative die Höhe der Bürgschaften und Darlehen offenlässt, sieht der Stadtrat eine unbeschränkte Höhe in einem Spannungsfeld zu den Vorgaben der Kantonsverfassung und des Gemeindegesetzes zum obligatorischen Referendum; danach muss in den Gemeindeordnungen gewährleistet sein, dass die Stimmberechtigten obligatorisch über Ausgaben ab einer bestimmten Höhe entscheiden können. Im Gegenvorschlag wurde daher eine Limite von 20 Millionen Franken für die Bürgschaften und Darlehen eingeführt. Der Gegenvorschlag nimmt ebenso das Anliegen der Initiative auf, die Kapitalien der städtischen Stiftungen zu erhöhen. Die Stiftungskapitalien der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) und der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) sollen um jeweils 100 Millionen Franken erhöht werden. Die Stiftungskapitalien der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF) sowie ergänzend zur Initiative der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) sollen um jeweils 50 Millionen Franken erhöht werden. Dazu wird dem Volk beantragt, dass Vermögenswerte von insgesamt 300 Millionen Franken an die Stiftungen übertragen und die Statuten der vier städtischen Wohnbaustiftungen entsprechend angepasst werden. Im Zusammenhang mit der Erhöhung der Stiftungskapitalien sieht der Gegenvorschlag vor, dass rund 20 Prozent dieser Kapitalerhöhungen als ungebundenes Kapital verwendet werden können. Im Zusammenhang mit Akquisitionen und Projektentwicklungen können Kosten entstehen, die im Fall eines nicht zustande gekommenen Projekts nicht anders gedeckt werden können. Dieses Geld soll für Abschreibungen oder wachstumsrelevante Massnahmen eingesetzt werden können, damit das Wachstum der Wohnbaustiftungen bestmöglich gefördert werden kann. Auch das verlangt eine Anpassung der Stiftungsstatuten. Nicht im Gegenvorschlag enthalten sind zwei Forderungen aus der Initiative: erstens die Bereitstellung eines Anteils der neu geschaffenen Wohnungen für sozial benachteiligte Personen. Begründet wird das damit, dass die städtischen Stiftungen einen wesentlichen Beitrag leisten und das Ziel bereits erfüllen. Der Stadtrat will ausserdem weitere Möglichkeiten ausloten, um diese Zielgruppe bei nicht gemeinnützigen Wohnbauträgern zu unterstützen. Zweitens ist es die Verankerung des Wachstumsziels von 2000 Wohnungen bis zum Jahr 2040 bei der SAW. Der Stadtrat ist der Ansicht, dass eine Verankerung von quantitativen und zeitlichen Zielen mit Bezug auf eine einzelne Wohnbauträgerschaft in der GO nicht sachgerecht ist. Die Kommissionsmehrheit beantragt die Zustimmung zum Gegenvorschlag mit der Erhöhung der Stiftungskapitalien und Anpassung der Statuten. Die neuen Massnahmen der Initiative, die in den Gegenvorschlag aufgenommen wurden, wurden zielführend ergänzt und bilden eine wichtige Erweiterung der bestehenden Förderinstrumente. Für das Erreichen des Drittelsziels und den Erhalt, die Schaffung und den Ausbau preisgünstiger Wohnungen braucht es vielfäl-



tige zielgerichtete Möglichkeiten. Dass die SP ihre eigene Initiative nicht ablehnt, versteht sich von selbst. Deshalb stellten wir einen Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1.

Kommissionsmehrheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 / Kommissionsminderheit Schlussabstimmungen Dispositivziffern 2.1–2.2 und 3.1–3.4:

Hans Dellenbach (FDP): *Die Kommissionsmehrheit lehnt den Änderungsantrag der SP zu Dispositivziffer 1 ab. Leider ist der selbsternannten Vorkämpferin für mehr bezahlbaren Wohnraum ein peinlicher Fehler bei der Formulierung der Initiative passiert. Die Initiative ist so nicht umsetzbar: In Artikel 91a kommt zweimal das Wort «abschliessend» vor. Der Stadtrat soll abschliessend über die Bewilligung von Bürgschaften an gemeinnützige Wohnbauträger und abschliessend über rückzahlbare und verzinsliche Darlehen an stadteigene Stiftungen beschliessen können. Die Forderung, dass der Stadtrat in unbeschränkter Höhe über Darlehen und Bürgschaften entscheiden können soll, steht «in einem Spannungsverhältnis zu den Vorgaben der Kantonsverfassung», wie es der Stadtrat in der Weisung vorsichtig formuliert. Die Verfassung schreibt vor, dass die Stimmbevölkerung obligatorisch über Ausgaben ab einer bestimmten Höhe abstimmen kann. Bei uns liegt die Limite bei 20 Millionen Franken. Falls die Initiative durch die Stimmbevölkerung angenommen wird, muss man damit rechnen, dass der Regierungsrat die Änderung der GO nicht genehmigen wird. Die SP-Fraktion kann im Gemeinderat nicht eine Initiative ablehnen, die sie selbst lanciert hat; das ist das Peinliche. Für alle anderen Fraktionen ist klar, dass die Initiative nicht mit gutem Gewissen zur Annahme empfohlen werden kann. Eine Minderheit lehnt den Gegenvorschlag ab. Dazu habe ich mir sieben gute Gründe notiert. Erstens ist die Initiative reine Show. Alle wissen, dass die SP seit Jahrzehnten die Politik in der Stadt prägt. Sie trägt die Verantwortung für den Zustand der Stadt, sowohl im Guten wie im Schlechten. Wenn die SP zum Schluss kommt, dass in der Wohnpolitik etwas schief läuft, dann kann sie über den Stadtrat und Gemeinderat eine Änderung auf den Weg bringen. Dazu braucht es keine Volksinitiative. Zweitens kauft die Stadt bereits alles, was sie kann und bezahlt meistens zu viel dafür. Sie drängt damit private Investoren aus dem Markt. In der Weisung steht: «Gute Kaufoptionen für den gemeinnützigen Wohnungsbau präsentieren sich im derzeitigen Wohnungsmarkt in der Stadt bekanntermassen nicht in hoher Zahl.» Es braucht nicht noch mehr Geld, um das zu erreichen, was man nicht erreichen kann. Drittens versprechen die Initiative und der Gegenvorschlag etwas, das sie nicht halten können: mehr bezahlbare Wohnungen. Es entstehen nicht mehr Wohnungen, weil in der Initiative und dem Gegenvorschlag steht, dass man in erster Linie «über den Erwerb» wachsen will. Es kommt also zu einer Umverteilung, es werden keine Wohnungen geschaffen. Da die gekauften Wohnungen zur Kostenmiete vermietet werden, kosten sie nachher gleich viel wie vorher. Das alles ist ein Etikettenschwindel. Es gibt gleich viele Wohnungen wie vorher und sie kosten gleich viel wie vorher. Viertens verlangen die Initiative und der Gegenvorschlag, dass der gemeinnützige Wohnungsbestand «stetig erhöht» wird. Das wollen wir nicht in die GO schreiben. Dort ist bereits festgehalten, dass der Bestand der gemeinnützigen Wohnungen auf einen Drittel erhöht werden soll. Wir sind weit davon entfernt, dieses Ziel zu erreichen. Wollen die Initianten, dass wir weiter als auf einen Drittel gehen sollen? Das ist unklar und eine Formulierung, die keinen Sinn ergibt. Es gibt fünftens ein Problem mit den Kompetenzen des Stadtrats und des Gemeinderats.*



Der Stadtrat soll ohne weitere Zustimmung durch den Gemeinderat Darlehen und Bürgschaften in der Höhe von bis zu 20 Millionen Franken vergeben können. Die politische Kontrolle über diese Beträge wird reduziert und das Risiko eines Fehlentscheids steigt. Das akzentuiert sich noch dadurch, dass der Stadtrat diese Entscheidungen unter Zeitdruck treffen muss, wovon er in der Weisung spricht. Die Kompetenzdelegation an den Stadtrat ist das Gegenteil einer guten Governance. Warum sollte sechstens die Stadt Darlehen, also Hypotheken, vergeben, wenn sie der Meinung ist, dass das in der Schweiz kein Problem sei? Wir haben einen sehr liquiden Hypothekarmarkt in der Schweiz. Die Stadt muss keine Parallelstrukturen aufbauen, um die Hypothekarkassen zu konkurrenzieren. Im Gegenvorschlag geht es siebentens um weitere 60 Millionen Franken an Abschreibungsbeiträgen. Wir haben das Gefühl, dass die linken Parteien den Hals nicht vollkriegen können. Der Wohnraumfonds, über den wir letztes Jahr abgestimmt haben, ist noch nicht einmal aufgesetzt. Der Rahmenkredit als Teil der Budgetdebatte kam erst gerade ins Trockene. Und jetzt kommt bereits die nächste Abschreibung – ein «Bombengeschäft» für die Stadt, wie es Jacqueline Badran jeweils nennt. Niemand weiss, wem die Hunderten von Millionen Franken am Ende als Subventionen zugutekommen. Klar ist, dass die Stadt bereits jedes Jahr 500 Millionen Franken für Wohnungen ausgibt und dafür jeweils ein paar hundert Wohnungen kauft. Klar ist auch, dass mit den weiteren 300 Millionen Franken, die hier zur Debatte stehen und wovon 60 Millionen Franken direkt wieder abgeschrieben werden, höchstens 500 Wohnungen gekauft werden können. 500 Wohnungen in Zürich entsprechen zirka 0,2 Prozent aller Wohnungen – also sehr wenig. Darum ist das mehr Show als Lösungsansatz.

Patrik Maillard (AL) begründet das Postulat GR Nr. 2024/180 (vergleiche Beschluss-Nr. 3117/2024). Die AL ist explizit der Meinung, dass subventionierte Wohnungen taugliche Mittel sind, um der Verdrängung von Menschen mit geringen und mittleren Einkommen aus der Stadt entgegenzuwirken. Es ist nicht die Lösung aller Probleme, aber es ist ein Hebel, den wir haben – oder hatten. Seit Anfang der 1980er-Jahre ist der Bestand subventionierter Wohnungen kontinuierlich und sehr stark von damals fast 25 000 auf heute etwa 6 700 gesunken, während die Anzahl der Bewohnerinnen stark angestiegen ist. Genossenschaften bieten immer weniger subventionierte Wohnungen an und nur dann, wenn sie müssen – wenn das Land im Baurecht vergeben wurde und die Stadt entsprechende Auflagen machte. In Zürich herrscht Wohnungsnot. Viele Leute sind wütend und gehen auf die Strasse, wie wir letzten Samstag gesehen haben. Wohnungen sind keine Ware, sondern eine Notwendigkeit. Mit unserem Postulat wollen wir, dass sich der Stadtrat aktiv dafür einsetzt, dass sich der Bestand der subventionierten und damit günstigen Wohnungen erhöht. Zukünftige Hebel könnte es beispielsweise über den Artikel 49b geben, wonach ein Anteil der geforderten gemeinnützigen Wohnungen aus subventionierten Wohnungen bestehen müsste. Viele Baugenossenschaften wurden vor 100 Jahren gegründet, um den Menschen der Arbeiterklasse mit sehr geringen Einkommen ein anständiges Wohnen zu ermöglichen. Sie erhielten von der Stadt sehr günstig Land und sollten sich heute im Sinne einer guten Durchmischung und einer Stadt für alle dafür einsetzen, dass ein Teil ihrer Bewohnenden aus Menschen besteht, die auf subventionierte Wohnungen angewiesen sind. Es sind nicht unbedingt Menschen, die vom Sozialamt abhängig sind; sondern Menschen, die mehr als das Exis-



tenzminimum verdienen, aber beispielsweise alleinerziehend sind und sich diese Wohnungen nicht leisten können. Es handelt sich um den unteren Mittelstand bis zum Mittelstand. Es gibt auch positive Beispiele, aber unserer Meinung nach sollten sich die Genossenschaften insgesamt vermehrt freiwillig für subventionierte Wohnungen in ihren Siedlungen einsetzen. Das ist insbesondere bei Neubauten und Ersatzneubauten der Fall. Der Stadtrat ist aufgefordert, sich Gedanken zu machen, welche Hebel in naher Zukunft geschaffen und welche bestehenden ausgebaut werden können. Es ist zurzeit sehr kompliziert und aufwendig, wenn man als Privater – Genossenschaften sind privat – subventionierte Wohnungen anbieten will. Im Kantonsrat ist ein Postulat aus dem Jahr 2022 hängig, das die Verstärkung des subventionierten Wohnungsbaus erreichen will. Die Stadt ist aufgefordert, sich beim Kanton dafür stark zu machen, dass das Ganze weniger bürokratisch wird. Wir verlangen mit unserem Postulat, dass alles unternommen wird, um den Bestand an Wohnungen für Leute mit geringen bis mittleren Einkommen in grossem Ausmass zu steigern. Wir erhoffen uns moralischen Druck oder die Einsicht bei den privaten gemeinnützigen Bauträgern, dass man jetzt erst recht solidarisch mit den Menschen sein muss, die sich die Wohnungspreise nicht leisten können.

Samuel Balsiger (SVP) begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 22. Mai 2024 gestellten Ablehnungsantrag zum Postulat GR Nr. 2024/180. Sie betreiben Symptombekämpfung. Das Hauptproblem ist die masslose Zuwanderung in die Stadt, wie das auch die Demonstration der letzten Woche gezeigt hat. Es ist ein einfaches, ökonomisches Prinzip: Eine Verknappung eines Produkts lässt den Preis steigen. Seit zwanzig Jahren, seit der Personenfreizügigkeit haben wir eine massive Verknappung des Wohnraums. In den letzten zwanzig Jahren zogen über 80 000 Menschen zusätzlich in die Stadt und die Mieten stiegen um 25 Prozent. Das ist ein kausaler Zusammenhang zwischen der Masseneinwanderung und den steigenden Mieten, der mit Zahlen und Statistiken bewiesen und der Logik geschuldet ist. Die Leerwohnungsziffer von 0,06 Prozent bedeutet, dass die Mieten hoch sind. Als ich vor zehn Jahren in Altstetten eine neue Wohnung suchte, gab es in einem Quartier mit 50 000 Einwohnern lediglich zwei Wohnungen, die weniger als 2000 Franken kosteten. Das ist das Ergebnis der Einwanderungspolitik. Sie betreiben Symptompolitik und verbraten hunderte Millionen Franken, während die Mieten kontinuierlich steigen. Sie haben die Mehrheit im Stadtrat und Parlament, bringen aber nichts zustande. Sie sind aber nicht verantwortlich. Das Problem muss auf nationaler Ebene gelöst werden, alles andere hilft nichts. Auch mit einer Zustimmung werden die Mieten weiterhin steigen.

Weitere Wortmeldungen:

Martin Busekros (Grüne): Die Mieten berechnen sich nicht über die Anzahl der eingewanderten Personen, sondern aus Investitionskosten und dem Zins, den man nimmt. Dann teilt man das durch die Anzahl der Wohnungen. Das ist eine nachvollziehbare Rechnung. Mit einem sehr komplizierten Schlüssel wird noch eine Rendite dazu gerechnet; das ist der Profit. So setzt sich die Miete zusammen. In dieser Rechnung gibt es keine Aussage zu Zugewanderten. Das spielt für diese Rechnung keine Rolle.



Christian Traber (Die Mitte): Die Fraktion Die Mitte/EVP anerkennt, dass wir ein Problem bezüglich der Wohnungen in der Stadt haben. Wir akzeptieren auch den wohnpolitischen Grundsatz in der GO und anerkennen das Drittelsziel. Es ist anspruchsvoll und verwunderlich, dass wir es mit einem links-grünen Stadtrat und einem links-grünen Gemeinderat nicht schaffen, dem Drittelsziel näher zu kommen. Wir anerkennen, dass es für den Mittelstand schwierig ist, an bezahlbare Wohnungen zu kommen. Die Initiative und der Gegenvorschlag sind für uns aber der falsche Weg. Mit zusätzlicher finanzieller Unterstützung schaffen Sie keine neuen Wohnungen. Sie heizen indirekt den Markt an, indem mehr Mittel zur Verfügung stehen. Ich würde nicht sagen, dass das primär mit der Zuwanderung zu tun hat. Man muss festhalten, dass die Stadt ein wenig an ihrem eigenen Erfolg scheitert: Wir bieten ein attraktives Umfeld. Das hat nichts mit der Zuwanderung oder Personenfreizügigkeit zu tun. Die Leute drängen nach Zürich und suchen hier Wohnungen, weil wir attraktiv sind. Die Verstärkung der Mittel der Stiftungen und die Bürgschaften sind der falsche Weg. Wir müssen dafür sorgen, dass die regulatorischen Bedingungen liberal sind und Baugesuche schnell behandelt werden. Dann können wir zusammen zu Lösungen kommen, die die Wohnungsnot ein wenig lindern.

Serap Kahriman (GLP): Die GLP anerkennt das Drittelsziel und den Volksauftrag. Auch wir wünschen uns mehr bezahlbaren Wohnraum und anerkennen das Problem. Trotzdem bleibt die Frage offen, welche Massnahmen und Instrumente notwendig sind, um das Ziel erfüllen zu können. Bei dieser Vorlage diskutierten wir zwei Hauptpunkte. Der erste ist die Verankerung der Instrumente der Bürgschaft und Darlehen in der GO. Solche Darlehen sind heute bereits möglich und in den «Grundsätzen 1924» festgehalten. Sie waren wegen des Zinsumfelds und der Ausgestaltung des Instruments bisher nicht wirklich interessant. Auch in der Kommission haben wir nicht zu spüren bekommen, dass es ein Potenzial gibt, um die Darlehen als Instrument zu verankern. Die Bürgschaften könnten eher spannend sein, aber der Nutzen des Kapitalmarkts muss sich noch zeigen. Bei allem ist nicht klar, ob man das braucht oder nicht. Wir fragten uns, ob es eine staatliche Aufgabe ist und ob die Stadt Bank spielen soll. Wir kamen zum Schluss, dass das nicht der Fall ist und wir sehen die Notwendigkeit der zwei Instrumente nicht. Eine Einführung braucht Ressourcen. Wir sind nicht grundsätzlich gegen eine Erhöhung der Stiftungskapitalien. Das geht aber diametral gegen unsere Forderung der Zusammenlegung der verschiedenen Stiftungen. Zudem haben wir erst gerade den Wohnraumfonds beschlossen, der nächstes Jahr kommen sollte. Wir finden den Zeitpunkt ungünstig und können nicht nachvollziehen, warum diese Forderung gerade jetzt kommt.

Hans Dellenbach (FDP): Natürlich hat die Migration Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum, aber sie ist sicher nicht der einzige Faktor. Sicher ist, dass die linke Politik der letzten zwanzig Jahren es verpasst hat, auf die zusätzliche Nachfrage zu reagieren. Noch heute reagiert sie falsch. Die AL spricht von Wohnungsnot; eine Wohnungsnot löst man nicht, indem man Wohnungen kauft, die bereits da sind, sondern man muss mehr Wohnungen bauen. Mit Subventionen wird man das Problem nur sehr kurzfristig lösen. Die AL hat das Problem, dass das Ziel von mehr subventionierten Wohnungen in der Initiative war. Der Stadtrat konnte nachvollziehbar erklären, warum er es nicht in den Gegenvorschlag übernommen hat. Weil die Initiative nicht umsetzbar ist, musste die AL



dieses Begleitpostulat einreichen. Ebenfalls wird eine stetige Erhöhung von subventionierten Wohnungen verlangt. In meinen Augen ist längst nicht mehr klar, was eine subventionierte Wohnung ist. Es gibt subventionierte Wohnungen im engeren Sinn, wovon die AL spricht. Und es gibt die subventionierten Wohnungen im weiteren Sinn, von denen ich spreche. Heute sollen wir weitere 60 Millionen Franken an Subventionen sprechen, zusätzlich zu den jährlichen Abschreibungsbeiträgen, den günstigen Baurechten und zum Wohnraumfonds. Wenn wir einen kleinen Teil davon den Leuten zugutekommen lassen würden, die es wirklich brauchen, dann wäre das Postulat längst erfüllt.

Patrik Maillard (AL): *Hans Dellenbach (FDP) müsste noch erklären, wo in der SP-Initiative subventionierte Wohnungen gefordert werden. Es werden Sozialwohnungen gefordert für Leute, die sozial benachteiligt sind. Das sind keine subventionierten Wohnungen, wie das unser Postulat verlangt. In der Debatte zum Paragraphen 49b hörten wir, dass es Einkommenslimiten braucht – diese haben wir, weshalb ich von der GLP gerne hören würde, warum sie unser Postulat nicht unterstützt. Es geht um den Gegenvorschlag zur SP-Initiative mit dem wohlklingenden Namen «Bezahlbare Wohnungen für Zürich». Die Initiative ist zwar gut gemeint, aber nicht gelungen. Der Artikel 91a will dem Stadtrat in der GO – unserer Verfassung – ein abschliessendes und finanziell unlimitiertes Recht geben, Darlehen und Bürgschaft an gemeinnützige Bauträger zu vergeben. Man hätte sich genauer informieren und die übergeordnete Gesetzesebene studieren können. Dann wäre man schnell darauf gekommen, dass ein abschliessendes Recht des Stadtrats auf Geldverteilung – unter Umgehung des Gemeinderats und unter Ausschluss von Referenden und Volksabstimmungen – auf keinen Fall dem Gesetz entspricht. Es droht eine Teilungültigkeit. Die Initiantinnen und Initianten würden das Worst-Case-Szenario jeder Initiative provozieren: Dass sie angenommen und dann für ungültig erklärt wird. Die Initiative will ausserdem, dass ein bestimmter Anteil der neu entstehenden Wohnungen sozial benachteiligten Menschen zur Verfügung gestellt wird. Den Menschen, die Anspruch auf Sozialhilfe haben, vermittelt und bezahlt das Sozialamt in der Regel eine Wohnmöglichkeit. Das sind keine subventionierten Wohnungen. Die Menschen, die aus der Stadt verdrängt werden, verdienen mehr als das Existenzminimum, aber zu wenig, um sich die explodierenden Mieten leisten zu können. Das geht bis in den Mittelstand. Beinahe amüsan scheint es daher, dass die Initiative eine Kapitalerhöhung bei allen Wohnbaustiftungen verlangt, ausser bei der SEW. Die hat man vergessen. Das ist unsorgfältig. Ich habe nicht per se etwas gegen Populismus, aber gegen populistische Schnellschüsse schon. Der Stadtrat versuchte, das Beste daraus zu machen und zu korrigieren, was die SP angerichtet hat. Die aus Sicht der AL unbestrittene Erhöhung des Eigenkapitals der Stiftungen dient einem stärkeren Auftreten auf dem Kapitalmarkt. Auf die Frage, ob auch nicht rückzahlbare Darlehen möglich sind, antwortete die Stadt ein klares Nein. Es fragt sich, ob alle Stiftungen zu Kaufstiftungen werden sollen. Besonders bei der SWkF und der SAW ergibt das keinen Sinn. Sie werden wohl nicht auf dem freien Markt als Käuferschaft auftreten. Ob die Stiftung PWG mit einem Eigenkapital von 300 Millionen Franken noch eine Erhöhung braucht, darüber lässt sich streiten. Im Sinne der Gleichbehandlung verzichtet die AL auf Änderungsanträge. Wir unterstützen den Gegenvorschlag des Stadtrats und lehnen den Antrag der SP ab.*



Simon Diggelmann (SP): Das Ziel der Initiative ist die Stärkung der Genossenschaften und städtischen Stiftungen und eine Erhöhung des Anteils preisgünstigen Wohnraums in der Stadt. Es geht nicht in erster Linie darum, mehr Wohnungen zu schaffen, sondern darum, auf dem Immobilienmarkt bestimmte Akteure zu stärken, weil sich die Mietpreise in den letzten zwanzig Jahren verdoppelt haben. Die institutionellen, renditeorientierten Immobilienunternehmer besitzen in Zürich unterdessen mehr Wohnungen als Privatpersonen. Wir wollen diesen Akteuren auf dem Immobilienmarkt mit den Genossenschaften und einer Stärkung der städtischen Stiftungen etwas entgegensetzen. Wir machen das, was in unserer Kompetenz auf der kommunalen Stufe liegt. Es kann sein, dass Bürgschaften und Darlehen für Genossenschaften mit grossen Immobilienportfolios nicht sehr interessant sind. Aber gerade für mittlere oder kleine Genossenschaften kann das ein attraktives Mittel sein, weil kleine Differenzen bei den Zinsen grosse Auswirkungen auf die effektiven Mietpreise haben können. Wir glauben nicht, dass wir leere Luft verkaufen oder Populismus betreiben. Die FDP hat eine beinahe abschätzige Haltung gegenüber dem Problem und ich sehe nicht, was sie dem politisch entgegenhalten will. Ihr verkennt, dass die Wohnpolitik in Zürich für viele Leute zum Essenziellsten gehört, das sie beschäftigt. Bauen verpflichtet und wir stärken auf kommunaler Stufe die, die sich dem preisgünstigen Wohnraum verschrieben haben. In diesem Sinne reihen sich die Forderungen der Initiative, die in den Gegenvorschlag aufgenommen wurden, in ein Paket unterschiedlicher Massnahmen ein. Dazu gehören die bereits sehr erfolgreiche Übertragung der Kaufkompetenz an den Stadtrat und der Wohnraumfonds, auf dessen Einführung wir noch warten. Selbstverständlich braucht es nicht nur auf kommunaler Stufe einen Effort gegen die immer weiter steigenden Mietzinsen. Wir machen auch auf kantonaler und nationaler Ebene das, was auf der jeweiligen Stufe möglich ist.

Martin Busekros (Grüne): Die Grünen werden den Gegenvorschlag annehmen. Wir begrüssen die Kapitalerhöhung von insgesamt 300 Millionen Franken. Damit können die Stiftungen auf dem Wohnungsmarkt stärker auftreten. Wir freuen uns auf jedes Projekt, das mithilfe dieser Gelder entstehen kann. Ich persönlich freue mich ausserordentlich über die Projekte der SEW. Bei der SAW hoffe ich sehr, dass die Grünräume nicht zu stark leiden. Den Antrag der SP lehnen wir ab.

Samuel Balsiger (SVP): Schauen wir uns die Fakten an. Im Jahr 2021 entstanden in Zürich über 1900 Wohnungen. In den Jahren 2021/22 zogen etwa 6700 Personen zusätzlich in die Stadt. Es zogen also dreimal so viele Leute in die Stadt wie neue Wohnungen auf den Markt kamen. Eine solch massive Verknappung eines Produkts führt dazu, dass der Preis steigt. Dass die teuren Wohnungen gemietet werden, bedeutet, dass zusätzliche Menschen hierherkommen: Einwanderer. Zürich ist die Stadt der Baukräne. Überall verschwindet alter Wohnraum und es wird neuer Wohnraum gebaut. Jemand muss in diese Wohnungen ziehen. Es gibt nicht so viele Geburten bei Schweizern; es bleibt also nur die Einwanderung als Faktor. Wenn es keine Abnehmer gäbe, dann würde der Markt zusammenbrechen. Wenn die Ausländer nicht in die Stadt drängen würden, würde der überhitzte Wohnungsmarkt innerhalb kurzer Zeit zusammenbrechen. Die Statistik zeigt aber, dass innerhalb von einem Jahr 6700 zusätzliche Leute – hauptsächlich Ausländer – in die Stadt drängten und darum ist klar, dass der Markt weiterhin so funktioniert. Für die steigenden Preise ist die Einwanderung verantwortlich. Der



Sprecher der SP sagte, dass sich die Mietpreise in den letzten zwanzig Jahren verdoppelt haben. Es ist seltsam, dass das dann angefangen hat, als die Personenfreizügigkeit eingeführt wurde. Er verweist also darauf, woher das Problem kommt. In die Schweiz wanderten 1,5 Millionen Ausländer ein; alles wird zubetoniert; überall verschwinden Grün- und Freiflächen; die Infrastrukturen stehen kurz vor dem Kollaps; der Dichtestress nimmt zu; die Mieten steigen; die Krankenkassenprämien steigen. Alles geht wegen der masslosen Zuwanderung bergab. Das Problem müssen wir auf nationaler Ebene lösen.

Matthias Probst (Grüne) stellt folgenden Textänderungsantrag: *Vielleicht müsste die SVP ihre aggressive Steuerpolitik überdenken, wenn sie die Zuwanderung senken will. Wir diskutierten das Postulat kontrovers. Wir teilen das Ziel, dass es mehr bezahlbaren Wohnraum für die besonders vulnerablen Gruppen braucht. Im Gegensatz zur AL sehen wir ein sehr grosses Defizit beim Instrument der subventionierten Wohnungen. Erstens ist es eine riesige Bürokratie. Heute wartet man gang und gäbe über zehn Jahre auf die definitive Bauabrechnung der kantonalen Wohnbauförderung. Das ist nicht praktikabel. Zweitens hat es nicht so viele Effekte bei tiefen Zinsen, denn man erhält zinslose Darlehen. Der Effekt verblasst über die Zeit, weil die Darlehen wieder abbezahlt werden müssen. Kurz vor dem Ablauf der Darlehen ist die Wohnung nicht mehr subventioniert. Darum sind jetzt die Mietpreiserhöhungen bei den subventionierten Wohnungen prozentual höher als bei den freitragenden. Das ist ein sehr unschöner Effekt. Drittens sind die Limiten bei der Wohnbauförderung sehr eng. Wenn beispielsweise Land für 4000 Franken pro Quadratmeter gekauft wird, ist es de facto nicht möglich, subventionierte Wohnungen zu bauen, weil die Wohnungen wegen des teuren Landes zu teuer werden. Das ist nicht praktikabel. Wenn Genossenschaften auf dem freien Markt Land kaufen, dann können sie dort nicht mehr subventionierte Wohnungen erstellen, auch wenn sie das wollen. Es gibt viele Baugenossenschaften, die gerne mehr subventionierte Wohnungen anbieten würden. Viertens ist die Mindestgrösse viel zu hoch. Eine Zwei-Zimmer-Wohnung muss mindestens 60 Quadratmeter gross sein. Wenn darin eine Person wohnt, was bei vielen Baugenossenschaften üblich ist, beträgt der Flächenverbrauch 60 Quadratmeter pro Person. Das ist zu hoch, wir müssen unter 40 Quadratmeter kommen. Meine Genossenschaft strebt 30 Quadratmeter an. Wenn uns Kanton und Stadt verbieten, kleinere Grundrisse zu bauen, dann können sie nicht gebaut werden. Deshalb muss das Instrument angepasst werden. Wir distanzieren uns von dem latenten Vorwurf, dass die Gemeinnützigen zu wenig oder nichts für Menschen mit tiefen Einkommen täten. Es gibt Gemeinnützige, die als Reaktion auf die nicht mehr funktionalen subventionierten Wohnungen intern Quersubventionierungsmodelle geschaffen haben. Dass der Bestand kontinuierlich abnimmt, liegt am schlechten Modell. Genossenschaften bieten eine breite Durchmischung an und sind die Letzten, die schuld an der Wohnungskrise sind. Darum muss man sie nicht in die Pflicht nehmen, wie das Postulat verlangt, sondern man muss mit ihnen und dem Kanton versuchen, das Modell zu verbessern. Mit unserem Textänderungsantrag wollen wir das Wort «verpflichtend» streichen. Es suggeriert, dass man Genossenschaften mit Druck von aussen zwingen muss. Zusätzlich wollen wir, dass der Stadtrat sich beim Kanton mit Nachdruck dafür einsetzt, dass die Regelung für subventionierte Wohnungen zeitgemäss ausgestaltet wird. Insbesondere sollte das Modell für die Bewirtschaftung der gemeinnützigen Wohnbauträger massiv vereinfacht werden; Wohnungen auf vom freien Markt gekauftem Land sollten subventionsfähig gehalten*



und die Mindestgrössen für subventionierte Wohnungen gelockert oder gestrichen werden. Wenn die Textänderung angenommen wird, unterstützen wir das Postulat. Jetzt ist der Zeitpunkt, das Modell anzupassen und das Gespräch mit dem Kanton zu suchen. Die Diskussionen laufen, aber es geschieht zu wenig schnell und Jahr für Jahr verlieren wir Anteile an subventionierten Wohnungen, wenn das Instrument nicht verbessert wird.

Florian Utz (SP): *Wer heute in unserer Stadt eine Wohnung sucht, muss doppelt so viel zahlen wie noch vor zwanzig Jahren. Das hat verheerende Konsequenzen. Zunehmend wird der Mittelstand aus unserer Stadt verdrängt und Menschen mit tieferen Einkommen haben es sehr schwer, eine bezahlbare Wohnung zu finden. In den letzten zwanzig Jahren hat sich auf dem Immobilienmarkt auch die Eigentümerschaft der Immobilien grundlegend geändert. Immobilienkonzerne steigern ihren Anteil im Wohnungsmarkt von Jahr zu Jahr. Gerade im letzten Jahr wurden sie erstmals die grösste einzelne Gruppe. Diese Immobilienkonzerne holen das Maximum und mehr aus ihren Wohnungen heraus, sie erhöhen die Miete Jahr für Jahr. Das führt zum Problem, das wir heute haben. Mit einer gewissen Zufriedenheit stelle ich fest, dass auch die bürgerliche Seite grundsätzlich anerkennt, dass wir ein Problem haben. Weniger glücklich bin ich über das lauwarmer Bekenntnis der Mitte, die wie die GLP das Drittelsziel «akzeptiert». Weniger schön ist, dass wir uns nicht einig sind über die Mittel, mit denen das Ziel erreicht werden soll. Die SP hat einen umfangreichen Massnahmenkatalog vorgeschlagen und wir sind froh, dass der Stadtrat die meisten davon in den Gegenvorschlag aufgenommen hat. Von bürgerlicher Seite hörte ich vor allem «Deregulierung». Man muss sich fragen, wieso etwas propagiert wird, das auf dem Mietmarkt nie funktioniert hat: Wenn man auf dem Mietmarkt dereguliert, steigen die Preise. Enttäuscht bin ich auch von der SVP, dass sie eine ausschliesslich ausländerrechtliche Debatte führt. Wir haben mehrere Volksentscheide zur Personenfreizügigkeit und die Leute erwarten von uns, dass wir unter den gegebenen Volksentscheiden Lösungen schaffen und nicht nur den Volksentscheid kritisieren. Wir sind der Meinung, dass wir mit unserer Initiative einen guten Weg aufgezeigt haben und sind froh, dass der Stadtrat 80 Prozent dieses Wegs mit uns mitgeht. Wir sind darum gerne bereit, die Initiative zurückzuziehen. Trotzdem muss ich unsere Initiative gegen einzelne Kritikpunkte verteidigen. Mehrfach wurde erwähnt, dass der Artikel 91a juristisch ungenügend wäre. Ich muss klar festhalten, dass der Stadtrat die Initiative für gültig erklärt hat. Er ist der Meinung, dass sie juristisch zulässig ist. Erwähnt wurde die SEW; diesen Punkt haben wir diskutiert. Unmittelbar vor der Lancierung der Initiative wurde die Stiftung frisch kapitalisiert. Wir sind davon ausgegangen, dass es noch keinen neuen Bedarf gibt. Wenn der Stadtrat aber einen Bedarf sieht, dann sind wir sehr gerne bereit, die 50 Millionen Franken zu sprechen. Wir sind überzeugt, dass wir eine gute Initiative vorgelegt haben und froh um die konstruktive Zusammenarbeit mit dem Stadtrat.*

Samuel Balsiger (SVP): *Der Sprecher der Grünen sagte, die aggressive Tiefsteuerpolitik der Bürgerlichen sei verantwortlich für den grossen Migrationsdruck in Zürich. Ich weiss nicht, in welcher Stadt Sie leben: Wir haben einen Steuerfuss von 119 Prozent. Wir haben eine linke Regierung und ein linkes Parlament. In den letzten acht Jahren wurde von der Stadt über eine Milliarde Franken zu viel an Steuergeldern gehortet. Die Steuern müssten schon lange gesenkt werden. Der Sprecher der SP sagte, dass es zwar in Ordnung sei, die Personenfreizügigkeit als Problem aufzuführen, dass es aber*



Volksentscheide dazu gäbe. Der Volksentscheid und die Personenfreizügigkeit kamen mit einer Lüge zustande. Man versprach damals, dass 8000 Ausländer pro Jahr kämen. Am Ende waren es 80 000. Es waren also nicht wie versprochen 160 000 Leute innerhalb von zwanzig Jahren, sondern 1,5 Millionen Ausländer – eine massive Differenz. Das Resultat davon ist, dass sich die Mietzinsen verdoppelt haben. Wenn die Masseneinwanderung so weitergeht, werden auch die Mieten weiter steigen. Wenn die Masseneinwanderung nicht schuld wäre, dann hätten Sie mit der Mehrheit im Stadtrat und Parlament versagt. Entweder ist die Masseneinwanderung schuld oder Ihre Politik. Ich sage, dass Sie unschuldig sind. Sie können hunderte Millionen Franken investieren: Es bringt nichts. Der Grünen-Sprecher sagte, dass wir statt bei der Begrenzung der Einwanderung beim Wohlstand unserer Bürger ansetzen sollten: höhere Steuern und nur noch eine Fläche von 30 Quadratmetern pro Person. Warum wollen Sie der Masseneinwanderung alles opfern? Ich habe lieber eine kontrollierte Einwanderung, tiefe Steuern, eine 80-Quadratmeter-Wohnung, Platz im Tram, Grünflächen und keinen Dichtestress.

Patrik Maillard (AL) ist mit der Textänderung zu Postulat GR Nr. 2024/180 einverstanden: *Der Textänderungsantrag verdoppelt das Volumen des Postulats. Eigentlich sagten wir, dass das ein zweites Postulat wäre, das wir unterstützen würden. Aus zwei machen wir eins; das ist kein Problem. Für mich ist es bezüglich der Genossenschaften kein Grund, das nicht zu machen, weil es kompliziert ist. Es wäre ein Grund, das auf freiwilliger Basis zu machen oder sich einzusetzen, dass das weniger kompliziert wird. Das Wort «verpflichtend» zu streichen, schmerzt uns nicht. Verpflichtend kann der Stadtrat dort etwas tun, wo er beispielsweise Land gibt, weshalb wir gut damit leben können.*

Michele Romagnolo (SVP): *«In der Stadt Zürich leben so viele Menschen wie nie zuvor. Es ist ein neuer Rekord: Fast 450 000 Menschen lebten Ende 2023 in der grössten Stadt der Schweiz. Grund dafür ist die Zuwanderung – die Geburtenzahlen gingen derweil um 13 Prozent zurück. Mit 447 082 Einwohnerinnen und Einwohnern hat die Stadt Zürich Ende 2023 eine Höchstmarke erreicht. Die Geburtenzahlen sind allerdings rückläufig, wie Statistik Stadt Zürich [...] mitteilte. [...] 150 211 Ausländerinnen und Ausländer wohnten in der grössten Schweizer Stadt.» Es gibt zu wenige Wohnungen in Zürich, weil wir zu viele Ausländer haben. Wir haben das nicht mehr im Griff. Ihr wart mit der Aufstockung in der ganzen Stadt nicht einverstanden.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Der Kommissionspräsident machte klar, dass der Gegenvorschlag des Stadtrats ein «reduce to the max» ist. Es gibt ein paar Elemente in der Initiative, die über das Ziel hinausschiessen. Wir haben versucht, die Wohnbaustiftungen bei den Beträgen und so weiter adäquat gleich zu behandeln. Auch haben wir die Befürchtungen des Gemeindeamts berücksichtigt. Es war eine gute, sachliche Zusammenarbeit in der Kommission und auch mit dem Komitee. Die Initiative ist kein Wundermittel, ein solches gibt es nicht. Es gibt sehr unterschiedliche Bedürfnisse, die Dynamik ist sehr gross und die Stadt besitzt aufgrund von dem, was wir in den letzten Jahrzehnten investiert haben, eine sehr grosse Attraktivität. Es gibt kein Wundermittel, um die hohe Nachfrage für alle jederzeit befriedigend zu bewältigen. Wir bemühen uns aber, ein Angebot zu schaffen*



13 / 16

für die, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind. Der Gegenvorschlag und die Aufstockung der Mittel für die Wohnbaustiftungen leisten einen Beitrag dazu. Das Postulat nehmen wir auch in der doppelten Variante entgegen und werden es prüfen. Wir finden, dass die Wohnbaugenossenschaften diesbezüglich mehr tun könnten. Wir wissen aber auch, dass die Subventionierung mit dem gesunkenen Zinsniveau nicht mehr in diesem Ausmass attraktiv ist. Immerhin ist es gelungen, die Zahl der subventionierten Wohnungen stabil zu halten. Diese Wohnungen braucht es für Menschen, die im Niedriglohnssektor tätig sind und sonst keine Chancen haben, zu Wohnungen zu kommen.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. DieDer Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» vom 15. März 2022 wird abgelehntzugestimmt.

Mehrheit:	Referat: Hans Dellenbach (FDP); Luca Maggi (Grüne), Präsidium; Serap Kahrman (GLP), Vizepräsidium; Martin Busekros (Grüne), Selina Frey (GLP), Anthony Goldstein (FDP), Patrik Maillard (AL), Christian Traber (Die Mitte)
Minderheit:	Referat: Simon Diggelmann (SP); Ivo Bieri (SP), Judith Boppart (SP), Anjushka Früh (SP)
Abwesend:	Martin Götzl (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 63 gegen 46 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die neuen und geänderten Artikel der Gemeindeordnung (AS 101.100), der Statuten der Stiftung Einfach Wohnen (SEW; AS 843.250), der Statuten der Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (AS 843.331), der Statuten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF; AS 844.300) und der Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW; AS 845.200) sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.



101.100

Gemeindeordnung

Änderung vom ...; Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Die Gemeindeordnung wird wie folgt geändert:

- | | |
|--|--|
| c. Erhöhung
gemeinnütziger
Wohnungsbestand | Art. 18a ¹ Die Stadt sorgt dafür, dass sich der gemeinnützige Wohnungsbestand der Stadt und der städtischen öffentlich-rechtlichen Anstalten stetig erhöht.
² Die Erhöhung erfolgt insbesondere über den Erwerb von Liegenschaften. |
|--|--|

Marginalie zu Art. 19:

d. Rechenschaftsbericht

- | | |
|---|---|
| Bürgschaften und
Darlehen zur
Förderung des
gemeinnützigen
Wohnungsbaus | Art. 91a ¹ Der Stadtrat ist abschliessend zuständig für die Bewilligung von Bürgschaften bis Fr. 20 000 000.– für ein und dieselbe Liegenschaft an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften, insbesondere die städtischen öffentlich-rechtlichen Anstalten und Genossenschaften, zur Ermöglichung des Kaufs oder Baus von neuen Wohnungen.
² Er kann zum gleichen Zweck den städtischen öffentlich-rechtlichen Anstalten in abschliessender Kompetenz rückzahlbare und verzinsliche Darlehen bis Fr. 20 000 000.– für ein und dieselbe Liegenschaft gewähren.
³ Der Gemeinderat regelt die Bedingungen für die Gewährung der Darlehen und Bürgschaften in einer Verordnung. |
|---|---|

843.250

Stiftung Einfach Wohnen (SEW), Statuten

Änderung vom ...; Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

- | | |
|------------------|---|
| Stiftungskapital | Art. 3 ¹ Als Gründungskapital bestehen 80 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 3. März 2013. Hinzu kommt eine Kapitalerhöhung von 50 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom ...
² Soweit es für die Bereitstellung und Erhaltung von preisgünstigen und ökologisch vorbildlichem Wohn- und Gewerberaum erforderlich ist, kann die Stiftung aus ihrem Eigenkapital Abschreibungen für die Verbilligung bestimmter Vorhaben tätigen.
³ Das Stiftungskapital gemäss Abs. 1 wird im Umfang von 120 Millionen Franken erhalten. |
|------------------|---|

843.331

Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich, Statuten

Änderung vom ...; Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

- | | |
|------------------|---|
| Stiftungskapital | Art. 4 ¹ Das von der Stadt mit Gemeindebeschluss vom 9. Juni 1985 gewidmete Gründungskapital beträgt 50 Millionen Franken; hinzu kommt eine Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom ...
² Die Kapitalerhöhung gemäss Gemeindebeschluss vom ... wird im Umfang von 80 Millionen Franken, der Wert des Gründungskapitals vollumfänglich erhalten. |
|------------------|---|



15 / 16

844.300

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF), Statuten

Änderung vom ...; Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Stiftungsvermögen Art. 5 ¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungskapital von 1,4 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 31. August 1924, der Kapitalerhöhung um 10 Millionen Franken gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 21. September 2005, der Kapitalerhöhung von 50 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom ..., weiteren Zuwendungen der Stadt und anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater, den Erträgen des Stiftungskapitals sowie den aus diesen Kapitalien erworbenen Liegenschaften und den erstellten Bauten.

² Die Kapitalerhöhung gemäss Gemeindebeschluss vom ... wird im Umfang von 40 Millionen Franken erhalten. Das Gründungskapital und die Kapitalerhöhung von 2005 werden vollumfänglich erhalten.

845.200

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Statuten

Änderung vom ...; Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Stiftungsvermögen Art. 5 ¹ Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungsbeitrag von 1,595 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 1. Oktober 1950, der Kapitalerhöhung von 60 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom 21. Mai 2006, der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom ..., weiteren Zuwendungen der Stadt, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Privater, den aus diesen Kapitalien erworbenen Grundstücken sowie den erstellten Wohnbauten.

² Die Kapitalerhöhung gemäss Gemeindebeschluss vom ... wird im Umfang von 80 Millionen Franken erhalten. Das Gründungskapital und die Kapitalerhöhung von 2006 werden vollumfänglich erhalten.

Mitteilung an den Stadtrat

3250. 2024/180

Postulat der AL-Fraktion vom 17.04.2024:

Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich», Sicherstellung der Erhöhung des gemeinnützigen Wohnungsbestands sowie des Bestands der subventionierten Wohnungen, verpflichtende Beteiligung der Wohnbaugenossenschaften an dieser Zielerreichung

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

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2012/158, Beschluss-Nr. 3249/2024

Patrik Maillard (AL) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3117/2024).

Samuel Balsiger (SVP) begründet den von Roger Bartholdi (SVP) namens der SVP-Fraktion am 22. Mai 2024 gestellten Ablehnungsantrag.



16 / 16

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

Matthias Probst (Grüne) stellt folgenden Textänderungsantrag:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie in der Umsetzung des direkten Gegenvorschlags zur Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» die Stadt dafür sorgen kann, dass sich mit dem gemeinnützigen Wohnungsbestand auch der Bestand von subventionierten Wohnungen stetig erhöht. Der Stadtrat soll insbesondere prüfen, wie sich auch Wohnbaugenossenschaften an diesem Ziel ~~verpflichtend~~ beteiligen. Dazu soll der Stadtrat sich beim Kanton Zürich mit Nachdruck dafür einsetzen, dass die Regelung für subventionierte Wohnungen zeitgemäss ausgestaltet wird. Insbesondere soll das Modell:

- massiv vereinfacht werden für die Bewirtschaftung der Gemeinnützigen Wohnbauträger
- Wohnungen auf gekauftem Land vom freien Markt (z. B. über 4000.-/2) subventionsfähig werden
- die Mindestgrössen für subventionierte Wohnungen gelockert oder ganz gestrichen werden

Patrik Maillard (AL) ist mit der Textänderung einverstanden.

Das geänderte Postulat wird mit 60 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat