



05.03.2025

Schriftliche Anfrage

von Emanuel Tschannen (FDP),
Përparim Avdili (FDP)
und Anthony Goldstein (FDP)
sowie 3 Mitunterzeichnenden

Der Kanton Zug will seine Wohnungsknappheit anscheinend nicht mit staatlichem Wohnungsbau lösen, sondern mit positiven (ökonomischen) Anreizen für private Bauherrschaften. Diese sollen in gewissen Gebieten (sog. "weissen Zonen") mehr Freiheiten bekommen, wenn sie gemeinnützige Wohnungen bauen. Unter weisser Zone wird dabei eine temporäre Sonderbauzone verstanden, in der bestehende Bauvorschriften für eine begrenzte Zeit ausgesetzt werden, um eine rasche und substanzielle Vergrösserung des Wohnraumangebots zu ermöglichen (vgl. NZZ vom 03.03.2025; <https://www.nzz.ch/wirtschaft/gegen-wohnungsnot-und-hohe-mieten-kanton-zug-prueft-weisse-zonen-ld.1872000>). Unter gemeinnützigem Wohnraum kann in diesem Zusammenhang beispielsweise eine Preisbindung oder eine Kostenmiete für einen Teil der neu geschaffenen Wohnungen verstanden werden. Im Kern sollen mit diesem Ansatz private Bauherrschaften privilegiert werden, die zu Gunsten der Allgemeinheit auf einen Teil ihrer Rendite verzichten.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie beurteilt der Stadtrat den beschriebenen positiven (ökonomischen) Anreiz, mit dem private Bauherrschaften zur Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum motiviert werden sollen?
2. Wie würde der Stadtrat in diesem Zusammenhang das Adjektiv "gemeinnützig" definieren?
3. Wie hoch dürfte aus Sicht des Stadtrats der Renditeverzicht (i.e. Preis) maximal sein, damit mit der Massnahme (i.e. Aussetzung bestimmter Bauvorschriften) die beabsichtigte Wirkung (i.e. Schaffung zusätzlichen Wohnraums) noch erzielt werden kann?
4. Hat der Stadtrat positive (ökonomische) Anreize für private Bauherrschaften, wie sie der Kanton Zug derzeit evaluiert, bereits geprüft?
5. Falls Ja (Frage 4): Wie lautet das Ergebnis seiner Prüfung?
6. Falls Nein (Frage 4): Warum nicht?
7. Kann die Stadt Zürich sog. "weisse Zonen", in denen Baubewilligungen erleichtert gewährt werden, bis ein bestimmtes wohnpolitisches Ziel erreicht ist, in der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) vorsehen oder ist dafür eine Anpassung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) oder einer anderen gesetzlichen Grundlage erforderlich?
8. Wie beurteilt der Stadtrat die Wirkung einer Kombination von positiven (ökonomischen) Anreizen für private Bauherrschaften mit den Instrumenten der bisherigen städtischen Wohnbaupolitik auf die Schaffung neuen und (zumindest teilweise) gemeinnützigem Wohnraums in der Stadt Zürich?
9. Abgesehen vom Ansatz des Kantons Zug: Mit welchen weiteren positiven (ökonomischen) Anreizen könnte der Stadtrat private Bauherren motivieren, zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Zürich zu schaffen?
10. Welche möglichen positiven Beiträge von privaten Bauherren sieht der Stadtrat in der Stadt Zürich?



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

1 *Martin, Boris* FDP

M. Birk

2 *M. Schmid* FDP

Michael Schmid

3 *F. Capal* FDP

F

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20