Stadt Zürich

Zürich stimmt ab

29. November 2026

Vorlage 1
Volksinitiative
«Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»,
Gegenvorschlag

Barrierefreie Angebote?

- Alle Vorlagen im Überblick in Leichter Sprache in separater Broschüre
- Erklärvideo mit Gebärdenübersetzung
- DAISY-Hörzeitschrift

Alle Vorlagen und barrierefreien Angebote online ansehen:

stadt-zuerich.ch/aktuelle-abstimmung



Vorlage 1 **Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften», Gegenvorschlag**

Die Vorlage im Überblick 5
Die Vorlage im Detail 10
Standpunkt des Initiativkomitees 16
Minderheitsstandpunkte 18
Antrag 22
Abstimmungsfrage 24

Weitere Informationen 30

Vorlage 1

Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften», Gegenvorschlag

Erklärvideo zur Vorlage:

stadt-zuerich.ch/video-abstimmung

Die Vorlage im Detail	10
Standpunkt des Initiativkomitees	16
Minderheitsstandpunkte	18
Antrag	22
Abstimmungsfrage	24

Die Vorlage im Überblick

A. Volksinitiative
Die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» fordert, dass die Stadt Zürich bei allen eigenen Wohnliegenschaften einen Anteil von 20 Prozent der Mietwohnungen für Personen ab 60 Jahren anstrebt. Wohnliegenschaften, bei denen eine altersgerechte Herrichtung wirtschaftlich unverhältnismässig wäre, sollen dabei von der Vorgabe ausgenommen werden. In diesen Fällen ist eine Kompensation in anderen Wohnliegenschaften anzustreben. Zudem soll die Stadt jährlich in einem Kurzbericht über den prozentualen Anteil an Wohnraum für ältere Menschen informieren.

Für ältere Personen sei es oft schwierig, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden. Da die Anzahl der über 60-Jährigen in den kommenden Jahren zunimmt, müsse das Angebot an Wohnraum für ältere Personen in den städtischen Liegenschaften entsprechend erhöht werden.

Die Volksinitiative sieht eine Änderung der Gemeindeordnung vor. Die Stimmberechtigten entscheiden über ein allgemeines politisches Ziel (Programmnorm). Wie und mit welchen Mitteln das Ziel umgesetzt werden kann, entscheidet die zuständige Behörde anhand der rechtlichen Vorgaben des Bundes und des Kantons.

Stadtrat und Gemeinderat unterstützen zwar grundsätzlich die Stossrichtung der Initiative. Dennoch lehnen sie die Initiative ab.

B. Gegenvorschlag
Der Stadtrat unterbreitete dem Gemeinderat einen Gegenvorschlag. Der Gemeinderat entschied, den Stimmberechtigten einen eigenen direkten Gegenvorschlag zur Volksinitiative vorzulegen. Darin ergänzte er den Wortlaut des vom Stadtrat als Gegenvorschlag ausgearbeiteten neuen Artikels. Als Nebenänderung soll zudem das Kapital der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) erhöht werden.

Der Anteil der über 60-Jährigen an der Zürcher Wohnbevölkerung wächst bis im Jahr 2045 auf rund 22 Prozent an. Der Gegenvorschlag sieht deshalb vor, dass sich der Anteil der über 60-jährigen Bewohnenden in den städtischen Liegenschaften mindestens nach dem jeweiligen Bevölkerungsanteil dieser Altersgruppe richtet. Auch soll sich der Anteil der über 60-jährigen Bewohnenden auf die städtischen Liegenschaften in ihrer Gesamtheit («kommunaler Wohnungsbestand») beziehen statt auf jede einzelne Liegenschaft. Dies betrifft vor allem Wohnraum im Zuständigkeitsbereich von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ).

Gemäss Gemeinderat gibt das mehr Freiraum für die Bewirtschaftung der städtischen Wohnliegenschaften und verhindert teure Anpassungen. Von dieser Regelung sollen die öffentlich-rechtlichen Anstalten ausgenommen werden, da sie teilweise auf klar definierte Zielgruppen ausgerichtet sind und eine Anwendung der Vorgabe dem jeweiligen Stiftungszweck entgegenstehen könnte. Um zusätzlich zur Versorgung der älteren Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum beitragen zu können, will der Gemeinderat das Kapital der SAW von 161,595 Millionen Franken um zusätzliche 100 Millionen Franken aufstocken, wobei die Auszahlung der Kapitalerhöhung über fünf aufeinanderfolgende Jahre ab dem Jahr 2027 erfolgen soll. Von den insgesamt 100 Millionen Franken sollen 60 Millionen Franken im Vermögen der Stiftung verbleiben.

Standpunkt des Stadtrats
Der Stadtrat lehnt sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag ab. Der Stadtrat unterstützt das Anliegen der Initiative, bevorzugt jedoch eine differenziertere und flexiblere Regelung, weshalb er dem Gemeinderat einen Gegenvorschlag unterbreitet hatte. Eine Kapitalerhöhung für die SAW ist aus seiner Sicht aktuell nicht notwendig, da die Stimmberechtigten bereits 2024 zusätzliche 100 Millionen Franken beschlossen haben. Die Verschuldung der Stadt Zürich droht in den kommenden Jahren stark anzusteigen. Deshalb hat der Stadtrat beschlossen, die Investitionen der Stadt Zürich stärker zu priorisieren. Vor diesem Hintergrund würde die Aufstockung um weitere 100 Millionen Franken für die SAW zur Streichung oder Verschiebung von anderen Projekten führen. Die SAW soll im Einzelfall und bedarfsabhängig die nötigen Finanzmittel erhalten.

Standpunkt des Initiativkomitees
Die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» verbessert den Zugang älterer Menschen zu städtischen Alterswohnungen ohne zusätzliche Millionenbelastung für die Steuerzahlenden. Das Initiativkomitee sagt Ja zur Initiative und Nein zum 100-Millionen-Franken-Gegenvorschlag des Gemeinderats.

Minderheitsstandpunkt der FDP-Fraktion
Der Gegenvorschlag will eine Mindestquote an Bewohnenden im Alter von über 60 Jahren im kommunalen Wohnungsbestand und weitere 100 Millionen Franken für die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW). Quoten und mehr Geld lösen das Wohnproblem aber nicht, sondern verteilen es nur um. Gefordert sind mehr Wohnraum und einfachere sowie schnellere Verfahren. Deshalb lehnt die FDP sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag ab.

Minderheitsstandpunkt der SVP-Fraktion
Die Volksinitiative hilft Personen über 60 Jahren, auch im Alter in ihrer Stadt und ihrem Quartier wohnen zu können. Sie verbessert den Zugang zu Alterswohnungen ohne zusätzliche 100 Millionen Franken Steuergeld. Die SVP sagt Ja zur Initiative und Nein zum teuren Millionen-Franken-Gegenvorschlag.

Abstimmungsverfahren
Die Stimmberechtigten können die Volksinitiative und den Gegenvorschlag einzeln annehmen oder ablehnen. In der Stichfrage (C.) entscheiden sie, ob sie die Volksinitiative (A.) oder den Gegenvorschlag (B.) bevorzugen.

Empfehlung Gemeinderat

A. Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Nein

Der Gemeinderat stimmte mit 85:20 Stimmen dagegen.

20 Ja

85 Nein

B. Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Ja

Der Gemeinderat stimmte mit 78:19 Stimmen zu.

78 Ja

19 Nein

C. Stichfrage:

Gegenvorschlag (B.)

Empfehlung Stadtrat

A. Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Nein

B. Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Nein

Die Vorlage im Detail

A. Volksinitiative

Die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» wurde am 17. Januar 2024 bei der Stadtkanzlei eingereicht. Die Initiative stellt folgendes Begehren:

«Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich (101.100) vom 13. Juni 2021 ist wie folgt anzupassen:

Art. 23a Gemeindeordnung (Alterswohnungen)
[1]Die Stadt strebt bei allen eigenen Wohnliegenschaften einen Anteil von einem Fünftel an allen Mietwohnungen für Personen ab dem 60. Lebensjahr an.
[2]Wohnliegenschaften sind von der Anforderung gemäss Abs. 1 ausgenommen, wenn eine altersgerechte Herrichtung wirtschaftlich unverhältnismässig ist; eine Kompensation in anderen Wohnliegenschaften ist anzustreben.
[3]In einem jährlichen Kurzbericht wird der prozentuale Anteil an Alterswohnungen festgehalten.»

Begründung
«Viele ältere Menschen suchen in Zürich dringend, aber erfolglos eine Alterswohnung. Denn sie sind wohlauf und möchten nicht in ein Alters- oder Pflegeheim. Ohne Massnahmen wird sich die Wohnungsnot noch weiter verschlimmern: Laut Prognose vergrössert sich die Altersgruppe der über 60-Jährigen bis ins Jahr 2035 um ein Fünftel. Das Angebot an Wohnungen für ältere Personen muss mit dieser Entwicklung Schritt halten. Deshalb strebt unsere Volksinitiative einen Anteil von 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften an.»

Die Volksinitiative sieht eine Änderung der Gemeindeordnung vor. Die Stimmberechtigten entscheiden über ein allgemeines politisches Ziel (Programmnorm). Wie und mit welchen Mitteln das Ziel umgesetzt werden kann, entscheidet die zuständige Behörde anhand der rechtlichen Vorgaben des Bundes und des Kantons.

Standpunkt des Gemeinderats

Ablehnung der Initiative
Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich das Anliegen der Volksinitiative. Der Wohnungsmarkt in der Stadt ist angespannt. Gerade für ältere Personen mit bescheidenen finanziellen Verhältnissen ist es oft schwierig, eine geeignete Wohnung zu finden. Die Initiative fordert, dass in jeder städtischen Liegenschaft 20 Prozent der Wohnungen an Personen ab 60 Jahren zur Verfügung gestellt werden. Der Gemeinderat bevorzugt eine flexiblere Regelung. Er lehnt deshalb die Initiative ab und unterbreitet den Stimmberechtigten einen Gegenvorschlag.

Wachsender Anteil der über 60-Jährigen
Ende 2023 war fast ein Fünftel der Zürcher Wohnbevölkerung mehr als 60 Jahre alt. Gemäss den Prognosen von Statistik Stadt Zürich wird der Anteil der über 60-Jährigen überdurchschnittlich steigen: von rund 18 Prozent Ende 2023 auf gut 19 Prozent im Jahr 2035 bis auf 22 Prozent im Jahr 2045.

Deshalb erachtet der Gemeinderat eine flexible Quote, die sich an der Bevölkerungsentwicklung und dem jeweiligen Anteil der über 60-Jährigen ausrichtet, als zielführender. Die dynamische Anpassung an den demografischen Wandel stellt sicher, dass auch in Zukunft Wohnraum für die Zielgruppe der Initiative im richtigen Verhältnis zur Verfügung steht.

B. Gegenvorschlag

Dynamische Anpassung an den demografischen Wandel
In den Wohnungen im Zuständigkeitsbereich von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) betrug der Anteil der über 60-jährigen Bewohnenden Ende 2023 19 Prozent, während ihr Anteil an der städtischen Wohnbevölkerung bei rund 18 Prozent lag. Damit war der Anteil der über 60-jährigen Bewohnenden, bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand von LSZ, bereits leicht über dem Anteil dieser Altersgruppe an der städtischen Wohnbevölkerung.

Der Gegenvorschlag sieht deshalb vor, anstelle eines starren Werts von 20 Prozent die Zielvorgabe dynamisch an die demografische Entwicklung anzupassen. Im gesamten Bestand der städtischen Liegenschaften («kommunaler Wohnungsbestand») soll ein prozentualer Anteil an Bewohnenden im Alter von über 60 Jahren angestrebt werden. Dieser Anteil entspricht mindestens dem prozentualen Anteil der über 60 Jahre

alten Personen an der Wohnbevölkerung gemäss der statistischen Erhebung der Stadt.

Flexiblere Ausrichtung am kommunalen Wohnungsbestand
Die Initiative bezieht den vorgesehenen Anteil von 20 Prozent an Wohnraum für die über 60-Jährigen grundsätzlich auf jede einzelne städtische Liegenschaft. Der Gegenvorschlag richtet den für diese Altersgruppe vorgesehenen Anteil hingegen am Gesamtbestand der städtischen Liegenschaften («kommunaler Wohnungsbestand») aus. So eignet sich nicht jede Liegenschaft für altersgerechtes Wohnen. Ein Ausgleich kann in geeigneteren Liegenschaften erfolgen. Der vorgesehene prozentuale Anteil an Bewohnenden über 60 Jahren soll deshalb für den kommunalen Wohnungsbestand gelten. Dies betrifft vor allem Wohnraum im Zuständigkeitsbereich von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ). Die Ausrichtung am kommunalen Wohnungsbestand lässt mehr Flexibilität für die Bewirtschaftung der Wohnliegenschaften zu. Hohe Kosten für ansonsten allenfalls notwendige bauliche Anpassungen können besser vermieden werden.

Ausnahme für öffentlich-rechtliche Anstalten
Eine weitere wichtige Präzisierung nimmt der Gegenvorschlag in Bezug auf die vier bestehenden städtischen Wohnbaustiftungen vor, bei denen es sich um öffentlich-rechtliche Anstalten handelt. Die vier städtischen Wohnbaustiftungen sind die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF), die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) und die Stiftung Einfach Wohnen (SEW). Die SAW und die SWkF richten sich an klar definierte Zielgruppen. Eine Anwendung der Vorgaben könnte bei diesen Stiftungen dem jeweiligen Stiftungszweck entgegenstehen. Die PWG und die SEW verfügen über keine klar definierte demografische Zielgruppe, weisen jedoch bereits heute einen relativ hohen Anteil an über 60-Jährigen auf. Die öffentlich-rechtlichen Anstalten sollen deshalb ausdrücklich von den neuen Bestimmungen ausgenommen werden.

Der Sinn dieser Ausnahme zeigt sich besonders deutlich bei der SAW, die ausschliesslich Wohnungen für ältere Menschen bereitstellt und vermietet. Sie bietet heute rund 2000 altersgerechte, bezahlbare Wohnungen, verteilt über die ganze Stadt, an. Durch Verdichtungen und Neubauten erweitert sie ihr Angebot ständig. Die Stimmberechtigten haben letztmals 2024 einer Erhöhung des Stiftungskapitals um 100 Millionen Franken zugestimmt. Zuvor hatte das Stiftungskapital 61,595 Millionen Franken betragen.

Keine separate Berichterstattung
Die Initiative fordert eine jährliche Berichterstattung über den prozentualen Anteil an Alterswohnungen. Weder Gemeinderat noch Stadtrat erachten dies als notwendig. Der Stadtrat berichtet alle vier Jahre über die Erreichung der wohnpolitischen Ziele. Die Angaben zum erreichten Anteil an Wohnungen für über 60-Jährige werden in diesen Bericht integriert.

Aufstockung des Stiftungskapitals der SAW um 100 Millionen Franken
Damit das Ziel der Initiative auch bei einer höheren Bevölkerungszahl und einem höheren Anteil der über 60-Jährigen erreicht werden kann, braucht es zusätzlichen Wohnraum. Der Gegenvorschlag sieht deshalb vor, dass das Stiftungskapital der SAW um weitere 100 Millionen Franken erhöht wird. Die Auszahlung der Kapitalerhöhung soll über fünf aufeinanderfolgende Jahre ab dem Jahr 2027 erfolgen. Von den insgesamt 100 Millionen Franken sollen 60 Millionen Franken im Vermögen der Stiftung verbleiben. Mit dieser substanziellen Stärkung kann gemäss Gemeinderat die SAW weitere Alterswohnungen erwerben oder erstellen und so dazu beitragen, dass künftig mehr gemeinnützige und bezahlbare Wohnungen für über 60-Jährige zur Verfügung stehen. Die vorgesehene Erhöhung des Kapitals erfordert eine Anpassung der Statuten der SAW. Die Statuten der SAW sollen mit einer separaten Bestimmung in der Gemeindeordnung geändert werden. Über diese Änderung entscheiden die Stimmberechtigten gleichzeitig.

Die SAW als öffentlich-rechtliche Anstalt fällt nicht unter den Begriff der städtischen Liegenschaften. Im Gegenvorschlag wird sie ausdrücklich von der neuen Anteilsregelung ausgenommen. Ihr Angebot an Alterswohnungen wird deshalb nicht zum kommunalen Wohnungsbestand gezählt, sondern erfolgt zusätzlich.

Gegenvorschlag

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten folgenden Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

«Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich (GO, AS 101.100) wird wie folgt geändert:

Alterswohnen

Art. 155b [1]Die Stadt strebt im kommunalen Wohnungsbestand einen prozentualen Anteil an Bewohnenden im Alter von über sechzig Jahren an.
[2]Der angestrebte Anteil entspricht mindestens dem prozentualen Anteil der über sechzig Jahre alten Personen der Wohnbevölkerung gemäss der statistischen Erhebung der Stadt.
[3]Für den Wohnungsbestand von öffentlich-rechtlichen Anstalten gelten besondere Bestimmungen.

Änderung bisherigen Rechts

Art. 156a Die Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 12. Juni 1996[1] werden wie folgt geändert:

Art. 5 Stiftungsvermögen
[1]Das Vermögen der Stiftung besteht aus:
lit. a–c unverändert.

d. der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom ..., wobei die Auszahlung der Kapitalerhöhung über fünf aufeinanderfolgende Jahre ab dem Jahr 2027 erfolgt;

lit. d–e werden zu lit. e–f.
Abs. 2 und 3 unverändert.

[4]Die Kapitalerhöhung gemäss Abs. 1 lit. d wird im Umfang von 60 Millionen Franken erhalten.»

[1] AS 845.200

Standpunkt des Stadtrats

Der Stadtrat lehnt sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag ab. Zwar unterstützt der Stadtrat grundsätzlich das Anliegen der Initiative, er bevorzugt jedoch eine flexiblere Regelung. 2025 beantragte er deshalb dem Gemeinderat, die Initiative abzulehnen, und unterbreitete einen Gegenvorschlag. Dieser Gegenvorschlag berücksichtigte die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung differenzierter. Der Gemeinderat veränderte diesen Gegenvorschlag, indem er in Abs. 2 von nArt. 155b GO «mindestens» ergänzte und eine Stiftungskapitalerhöhung der SAW um 100 Millionen Franken aufnahm.

Aus Sicht des Stadtrats besteht für diese zusätzliche Investition aktuell kein ausgewiesener Bedarf. Bereits im November 2024 haben die Stimmberechtigten mit der Annahme des indirekten Gegenvorschlags zur Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» eine Erhöhung des Stiftungskapitals der SAW um 100 Millionen Franken beschlossen.

Die Verschuldung der Stadt Zürich droht in den kommenden Jahren stark anzusteigen. Deshalb hat der Stadtrat beschlossen, die Investitionen der Stadt Zürich stärker zu priorisieren. Vor diesem Hintergrund würde die Aufstockung um weitere 100 Millionen Franken für die SAW zur Streichung oder Verschiebung von anderen Projekten führen. Die SAW soll im Einzelfall und bedarfsabhängig die nötigen Finanzmittel erhalten.

Abstimmungsverfahren

Die Stimmberechtigten können die Volksinitiative und den Gegenvorschlag einzeln annehmen oder ablehnen. In der Stichfrage (C.) entscheiden sie, ob sie die Volksinitiative (A.) oder den Gegenvorschlag (B.) bevorzugen.

Standpunkt des Initiativkomitees

Wer jahrzehntelang in unserer Stadt gelebt, gearbeitet und zum Wohlstand Zürichs beigetragen hat, soll auch im Alter die Möglichkeit haben, in seinem Quartier und in seinem sozialen Umfeld wohnen zu bleiben. Die gute Versorgung unserer älteren Bevölkerung ist ein zentrales Anliegen unserer Gesellschaft. Dazu gehört auch, dass ältere Zürcherinnen und Zürcher im Alter weiterhin in ihrer vertrauten Umgebung wohnen können.

Doch genau dies wird immer schwieriger: Bereits heute suchen Tausende Seniorinnen und Senioren in der Stadt Zürich verzweifelt nach einer bezahlbaren Wohnung für die alternde Bevölkerung. Viele ältere Menschen haben Angst, ihre Wohnung und damit ihr vertrautes Umfeld zu verlieren. Ohne entschlossenes Handeln droht sich die Situation weiter zu verschärfen.

Deshalb hat das Initiativkomitee die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» gebildet. Innert kurzer Zeit kamen über 5100 Unterschriften für die Initiative zustande. Sie zeigt: Das Anliegen bewegt die Bevölkerung und wird weit über Parteigrenzen hinaus unterstützt.

Die Initiative verfolgt ein klares Ziel: ein Anteil von einem Fünftel an allen Mietwohnungen in städtischen Liegenschaften soll älteren Menschen ab dem 60. Lebensjahr zugutekommen. Damit wird sichergestellt, dass Seniorinnen und Senioren mit kleinem oder mittlerem Einkommen nicht aus ihrem Quartier und aus der Stadt verdrängt werden.

Die Initiative setzt dort an, wo die Stadt direkt handeln kann, nämlich beim eigenen Wohnungsbestand. Sie verbessert den Zugang älterer Menschen zu Alterswohnungen, ohne dass dafür zusätzliche Steuergelder in dreistelliger Millionenhöhe nötig sind. Statt neuer kostspieliger Programme setzt die Initiative auf eine gerechtere Nutzung bestehender Ressourcen.

Unbestritten ist: Zürich braucht mehr altersgerechte Wohnungen für die alternde Bevölkerung. Der ursprüngliche Gegenvorschlag des Stadtrats war deshalb ein fairer und vernünftiger Kompromiss. Er nahm das Anliegen der Initiative ernst.

Leider wurde dieser stadträtliche Kompromiss im Gemeinderat von der links-grünen Mehrheit grundlegend verändert. Neu sollen zusätzlich 100 Millionen Franken Steuergeld an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) überwiesen werden. Dabei erhielt die Stiftung bereits in der Vergangenheit 160 Millionen Steuerfranken. Noch mehr Geld allein löst die Probleme nicht, weil gar nicht mehr verfügbarer Boden für neue Wohnungen vorhanden ist.

Angesichts der angespannten Finanzlage Zürichs ist ein sorgfältiger Umgang mit Steuergeldern wichtiger denn je. Die Volksinitiative ist auch deshalb richtig. Sie stärkt den Zugang älterer Menschen zu bezahlbaren Wohnungen in der Stadt Zürich effizient, pragmatisch und ohne zusätzliche Millionenbelastung für die Steuerzahlenden.

Stimmen Sie deshalb Ja zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» und lehnen Sie den 100-Millionen-Franken-Gegenvorschlag ab.

Minderheitsstandpunkt der FDP-Fraktion

Ausgangslage
Die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» will für alle Wohnliegenschaften der Stadt Zürich eine fixe Quote von 20 Prozent für Personen ab dem 60. Lebensjahr vorschreiben. Der Stadtrat schlug abweichend eine «dynamische» Quote vor, die sich nach dem effektiven Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung gerichtet hätte. Die SP setzte sich im Gemeinderat jedoch mit ihrem Gegenvorschlag durch, wonach der prozentuale Anteil an Personen über 60 Jahre im kommunalen Wohnungsbestand «mindestens» dem prozentualen Anteil dieser Personengruppe in der Wohnbevölkerung entsprechen soll. Damit dürfte die Quote in absehbarer Zukunft höher als 20 Prozent sein. Zudem müsse das Vermögen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) um weitere 100 Millionen Franken erhöht werden.

Nicht Quoten lösen das Problem, sondern mehr Wohnungen
In der Stadt Zürich ist die Nachfrage nach Wohnraum hoch. Menschen im Ruhestand haben erwiesenermassen Mühe, neuen Wohnraum zu finden. Ursache des Problems ist die Wohnpolitik der Stadt, die seit Jahrzehnten keine Lösung für das Wohnproblem hervorgebracht hat. Statt mehr Wohnungen zu bauen, soll nun eine Quote für Menschen über 60 Jahre eingeführt werden. Das führt zu einem Bestandsschutz für eine Anspruchsgruppe auf Kosten aller anderen. Warum ältere Menschen von einer Quote profitieren sollen, Familien oder Jugendliche oder Schichtmitarbeitende aber nicht, erschliesst sich der FDP nicht. Es ist absehbar, dass schon bald neue Quoten gefordert werden. Dabei lösen nicht starre Quoten das Problem, sondern mehr Wohnungen.

SAW braucht kein zusätzliches Geld, sondern Freiraum
Die SAW erstellt und bewirtschaftet Wohnungen für ältere Menschen. Die grösste Herausforderung für die SAW ist dabei nicht fehlendes Kapital, sondern fehlender Raum für Neubauten und zeitraubende, teure Verfahren für den Bau und die Instandhaltung von Alterswohnungen. Wie private Bauherren auch, leidet die SAW unter immer mehr administrativen Auflagen und Einsprachen von Nachbarn gegen ihre Projekte. Wer mehr Alterswohnungen will, muss dort den Hebel ansetzen. Die SAW braucht nicht mehr Geld aus der Giesskanne, sondern mehr Freiraum zum Bauen.

Nein zu Scheinlösungen, Nein zum Gegenvorschlag
Initiative und Gegenvorschlag lösen keine der bestehenden Herausforderungen für ältere Menschen. Stattdessen werden neue Ungerechtigkeiten und neue Ausgaben über 100 Millionen Franken zementiert. Dies in Zeiten, in denen das Geld knapp wird und die Stadt Zürich, trotz rekordhohen Steuereinnahmen, rote Zahlen schreibt. Die FDP fordert mehr Wohnraum und nachhaltige Lösungen. Scheinlösungen und unnötige Mehrausgaben aus der Giesskanne nützen nichts. Deshalb lehnt die FDP als einzige Partei sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag ab.

Minderheitsstandpunkt der SVP-Fraktion

Die gute Versorgung der älteren Mitbürger ist ein zentrales Anliegen unserer Gesellschaft. Dazu gehört auch, dass es als Stadtzürcher möglich sein muss, in der Stadt Zürich eine Wohnung für die ältere Bevölkerung zu finden. Doch bereits heute suchen Tausende ältere Mitbürger verzweifelt einen Wohnraum für ältere Menschen. Ohne Gegenmassnahmen laufen wir auf eine schwerwiegende Krise zu. Deshalb hat ein Komitee aus SVP-Gemeinderäten und weiteren Parteimitgliedern die Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften» erfolgreich auf die Beine gestellt.

Die Stadt Zürich muss sich bereits jetzt grossen finanziellen Herausforderungen stellen. Sorglos und verschwenderisch mit Steuergeldern umzugehen, so wie das die SP will, ist keine gute Politik. Stimmen Sie deshalb Nein zum finanzpolitisch unklugen SP-Gegenvorschlag und Ja zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften». Ein Ja zur Volksinitiative verbessert den Zugang älterer Menschen zum bestehenden städtischen Wohnungsbestand, ohne dafür eine zusätzliche Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken zu verlangen.

Über 5100 Unterschriften sammelte das Komitee. Die von Mitgliedern der SVP lancierte Volksinitiative will, dass städtische Wohnungen vermehrt älteren Personen zugutekommen, die ein tiefes Einkommen haben und sonst aus der Stadt verdrängt würden. Die SVP setzt sich für die Stadtbevölkerung ein. Das Geniale an der Volksinitiative: Wir ermöglichen älteren Mitbürgern den Zugang zu Alterswohnungen in den Quartieren, ohne nur einen Franken zusätzliches Steuergeld einsetzen zu müssen.

Das Anliegen, dass es mehr städtische und private Alterswohnungen braucht, ist über alle Parteigrenzen hinweg unbestritten. Angesichts des ausgewiesenen Handlungsbedarfs ist es schwer verständlich, dass zwischen Einreichung der Initiative und der parlamentarischen Behandlung mehr als zwei Jahre vergingen. Gerade ältere Menschen können nicht jahrelang auf eine politische Lösung warten.

Dem Stadtrat muss man zugutehalten, dass er ursprünglich einen fairen gutschweizerischen Kompromiss als Gegenvorschlag erarbeitete. Die SP wandelte den Gegenvorschlag ins Gegenteil der Volksinitiative um. Wir wollen ohne zusätzliches Geld den besseren Zugang zu den rund 10 300 städtischen Wohnungen für die ältere Bevölkerung ermöglichen.

Dafür sammelten wir Unterschriften auf der Strasse. Die SP will nun weitere 100 Millionen Steuerfranken an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) übertragen. Nachdem für die SAW bereits 2006 eine Kapitalerhöhung von 60 Millionen Franken und 2024 eine weitere von 100 Millionen Franken beschlossen wurden, soll nun nochmals eine Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken folgen. Entscheidend ist aber nicht, wie viel zusätzliches Stiftungskapital gesprochen wird, sondern wie rasch daraus tatsächlich zusätzliche Wohnungen entstehen. Weitere 100 Millionen Franken allein lösen den ausgewiesenen Mangel an Wohnraum für ältere Menschen nicht. Entscheidend sind verfügbare Grundstücke, konkrete Projekte und eine rasche Umsetzung.

Antrag

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet:

A. Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»
«Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich (101.100) vom 13. Juni 2021 ist wie folgt anzupassen:

Art. 23a Gemeindeordnung (Alterswohnungen)
[1]Die Stadt strebt bei allen eigenen Wohnliegenschaften einen Anteil von einem Fünftel an allen Mietwohnungen für Personen ab dem 60. Lebensjahr an.
[2]Wohnliegenschaften sind von der Anforderung gemäss Abs. 1 ausgenommen, wenn eine altersgerechte Herrichtung wirtschaftlich unverhältnismässig ist; eine Kompensation in anderen Wohnliegenschaften ist anzustreben.
[3]In einem jährlichen Kurzbericht wird der prozentuale Anteil an Alterswohnungen festgehalten.»

B. Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:
«Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich (GO, AS 101.100) wird wie folgt geändert:

Alterswohnen

Art. 155b [1]Die Stadt strebt im kommunalen Wohnungsbestand einen prozentualen Anteil an Bewohnenden im Alter von über sechzig Jahren an.
[2]Der angestrebte Anteil entspricht mindestens dem prozentualen Anteil der über sechzig Jahre alten Personen der Wohnbevölkerung gemäss der statistischen Erhebung der Stadt.
[3]Für den Wohnungsbestand von öffentlich-rechtlichen Anstalten gelten besondere Bestimmungen.

Art. 156a Die Statuten der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vom 12. Juni 1996[1] werden wie folgt geändert:

Änderung bisherigen Rechts

Art. 5 Stiftungsvermögen

[1]Das Vermögen der Stiftung besteht aus:

lit. a–c unverändert.

d. der Kapitalerhöhung von 100 Millionen Franken gemäss Gemeindebeschluss vom ..., wobei die Auszahlung der Kapitalerhöhung über fünf aufeinanderfolgende Jahre ab dem Jahr 2027 erfolgt;

lit. d–e werden zu lit. e–f.

Abs. 2 und 3 unverändert.

[4]Die Kapitalerhöhung gemäss Abs. 1 lit. d wird im Umfang von 60 Millionen Franken erhalten.»

[1] AS 845.200

Abstimmungsfrage

Auf Ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:
Wollen Sie die folgende Vorlage annehmen?

A. Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»

B. Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»

C. Welche der beiden Teilvorlagen soll in Kraft treten, falls sowohl die Volksinitiative (A.) als auch der Gegenvorschlag (B.) angenommen werden?

Empfehlung Gemeinderat

A. Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Nein

Der Gemeinderat stimmte mit 85:20 Stimmen dagegen.

B. Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Ja

Der Gemeinderat stimmte mit 78:19 Stimmen zu.

C. Stichfrage:

Gegenvorschlag (B.)

Empfehlung Stadtrat

A. Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Nein

B. Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»:

Nein

Aus produktionstechnischen Gründen leer.

Aus produktionstechnischen Gründen leer.

Aus produktionstechnischen Gründen leer.

Aus produktionstechnischen Gründen leer.

Weitere Informationen

Weiterführende Online-Informationen
Auf der städtischen Website finden Sie ergänzende Informationen zu den Vorlagen wie die Beschlüsse des Stadtrats und des Gemeinderats sowie die Parolen der Parteien.

Resultate
Die Resultate werden am Abstimmungssonntag auf der städtischen Website publiziert und ab 14.15 Uhr laufend bis zum Vorliegen der Schlussresultate aktualisiert.

stadt-zuerich.ch/abstimmungen

Die Schlussresultate werden auch auf den Social-Media-Seiten der Stadt Zürich publiziert:
instagram.com/stadtzh
facebook.com/stadtzuerich

Impressum

Herausgeber
Stadtrat von Zürich, 23. September 2026

Auflage
250 000 Exemplare

Redaktionelle Bearbeitung
Stadtkanzlei

Kontakt
Stadt Zürich, Stadtkanzlei, Abstimmungen und Wahlen
Stadthausquai 17, 8001 Zürich

gedruckt in der schweiz

MIX Papier FSC FSC® C016087

myclimate Wirkt. Nachhaltig Drucksache
myclimate.org/01-26-348326

Digital unterwegs?

Alle Informationen zu den Vorlagen finden Sie auch online.

stadt-zuerich.ch/aktuelle-abstimmung

Stadt Zürich
Stadtkanzlei
stadt-zuerich.ch/stadtkanzlei