



Sozialdemokratische Partei Wädenswil

**UnterzeichnerInnen:**

Peter Huber, Mitglied des Gemeinderats Wädenswil  
Karin Signer, dito  
Patrick Reust, dito  
René Neumayr, dito  
Corinna Martinelli, dito

**An den:** Stadtrat Wädenswil

**Datum:** 7.4.2026

## Postulat

### Schaffung eines Fonds zur Stärkung von gemeinnützigem Wohnraum

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen und Bericht zu erstatten, wie in Wädenswil ein kommunaler Fonds zur Stärkung, Erhalt und Verbreitung von gemeinnützigem Wohnraum geschaffen werden kann und wie dessen Äufnung aus Mitteln des allgemeinen Haushalts ausgestaltet werden könnte.

Insbesondere ist aufzuzeigen,

- wie ein solcher Fonds rechtlich ausgestaltet werden kann,
- wie den Wädenswilerinnen und Wädenswiler Vorrang gewährt werden kann,
- für welche Zwecke die Mittel eingesetzt werden sollen, namentlich für den Erwerb von Land oder Liegenschaften, die Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger, die Abgabe von Darlehen oder Beiträgen sowie weitere geeignete Massnahmen zur zur Stärkung, Erhalt und Verbreitung von gemeinnützigem Wohnraum,
- wie der Fonds aus Mitteln des allgemeinen Haushalts geäufnet werden könnte,
- und wie dabei Jahre mit hohen Erträgen aus der Grundstückgewinnsteuer bei der Alimentierung des Fonds besonders berücksichtigt werden können.

### Begründung

Wädenswil steht wie viele Gemeinden im Kanton Zürich unter wachsendem Druck auf dem Wohnungsmarkt. Für viele Haushalte wird es zunehmend schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden oder in der Gemeinde zu bleiben. Gleichzeitig zeigt sich, dass Boden und Wohnraum immer stärker unter Renditedruck geraten.

Gerade in diesem Umfeld braucht die Gemeinde wirksame Instrumente, um bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern und neu zu schaffen. Ein kommunaler Fonds kann dazu ein wichtiges wohnpolitisches Instrument sein. Er erlaubt es, Mittel gezielt für den Erwerb von Grundstücken oder Liegenschaften, für die Stärkung gemeinnütziger Bauträger oder für weitere geeignete Massnahmen bereitzustellen.

Politisch ist es naheliegend, dass ausserordentlich hohe Erträge aus der Grundstückgewinnsteuer Anlass geben, die Erhalt und Verbreitung bezahlbarer Wohnungen gezielt zu stärken. Wenn auf dem Bodenmarkt hohe Gewinne realisiert werden, soll die Allgemeinheit wenigstens indirekt davon profitieren, indem die Gemeinde ihre Möglichkeiten zur Stärkung, Erhaltung und Verbreitung von gemeinnützigem Wohnraum ausbaut.

Mit dem vorliegenden Postulat wird bewusst keine starre Zweckbindung einer bestimmten Steuer verlangt. Vielmehr soll der Stadtrat prüfen und Bericht erstatten, mit welchen rechtlich sauberen und finanzpolitisch tragfähigen Massnahmen Wädenswil ein wirksames Instrument für eine aktive Wohnpolitik erhalten kann.

Mit freundlichen Grüssen

**Peter Huber**

Mitglied des Gemeinderats Wädenswil

# Anhang

Aus dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Kapitel 8

## 8 Wohnraumfonds

### 8.1 Definition und Zweck

Der Staat und die Gemeinden fördern im Sinne des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung die Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen für Personen mit geringem Einkommen und Vermögen, soweit ein Mangel an entsprechenden Mietwohnungen besteht.

Dazu können die Gemeinden einen kommunalen Fonds zur Bereitstellung von preisgünstigen Mietwohnungen schaffen. Aus dem Fonds werden zu diesem Zweck Beiträge oder zinslose bzw. zinsgünstige Darlehen ausgerichtet an den Erwerb von Baugrundstücken oder den Bau, den Erwerb und die Erneuerung von Mietwohnungen. Die Rückzahlungen und die Zinsen fließen in den Fonds. Die Einrichtung eines Wohnraumfonds bedarf eines Gemeindeerlasses. Zuständig sind die Stimmberechtigten oder das Gemeindeparlament unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Die Regelungsgegenstände sind im Gemeindeerlass entweder umfassend zu regeln oder nur im Grundsatz und dann verbunden mit der Delegation von Rechtsetzungsbefugnissen an den Gemeindevorstand.