



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

18. August 2026 · Beschluss 214-2026

6.0.5.0 Allgemeines

IDG-Status: öffentlich

Wohnraumstrategie; Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Wohnraumsituation in der Stadt Kloten ist im Wandel. Der zunehmende Erneuerungsbedarf des Wohnungsbestands sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum stellen die Stadt vor neue Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund gewinnt die Sicherstellung eines vielfältigen, bezahlbaren Wohnraumangebots sowie einer ausgewogenen sozialen Durchmischung zunehmend an Bedeutung und erfordert eine strategische Ausrichtung der künftigen Wohnraumentwicklung. Folglich hat der Stadtrat mit Beschluss 118-2025 vom 10.04.2025 der Erarbeitung einer Wohnraumstrategie zugestimmt und mit Beschluss 189-2025 vom 17.06.2025 einen Kredit bewilligt sowie die Arbeiten an Raumprozesse GmbH und Albprojekte GmbH gemäss der Offerte vom 13.05.2025 vergeben.

2. Projektbeschreibung

Die Wohnraumstrategie der Stadt Kloten verfolgt zwei zentrale Ziele. Sie stärkt Kloten als attraktive Wohnstadt für alle - heute und in Zukunft - und sieht gleichzeitig eine aktivere Rolle der Stadt in der Wohnraumentwicklung vor. Hierfür wurde ein breit abgestützter Prozess zwischen Stadtrat, Gemeinderat, der Stadtverwaltung sowie externen Fachpersonen gestartet. Gemeinsam wurden zentrale Handlungsfelder definiert, daraus Stossrichtungen formuliert und anschliessend konkrete Massnahmen für die Wohnraumstrategie abgeleitet.

Die Erarbeitung der Wohnraumstrategie war folglich stark prozessorientiert. Zur Sicherstellung einer breiten politischen Verankerung wurden neben den Projektbeteiligten insbesondere Vertreterinnen und Vertreter aus Stadtrat und Gemeinderat intensiv einbezogen. Insgesamt fanden vier Begleitgruppensitzungen mit Delegierten der Fraktionen sowie des Stadtrats statt. Ergänzend wurden punktuell weitere Fachpersonen sowie relevante Schnittstellen aus der Verwaltung beigezogen. Der Massnahmenfächer wurde den Fraktionen im Rahmen einer politischen Vernehmlassung zur Stellungnahme unterbreitet. Damit wurde ein stark politisch getragener Prozess umgesetzt.

Ein partizipativer Einbezug der Bevölkerung war im Rahmen der Erarbeitung der Wohnraumstrategie nicht vorgesehen. Parallel dazu wurde hingegen ein separater partizipativer Prozess zur Überarbeitung der im Bereich Stadtentwicklung abgelehnten Vorlagen (Richtplan und BZO Steinacker) mit der Bevölkerung durchgeführt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse flossen ebenfalls in die Wohnraumstrategie ein.

Damit die Wohnraumstrategie wirkungsvoll umgesetzt werden kann, wurden konkrete Massnahmen erarbeitet. Der Massnahmenfächer einschliesslich der Änderungsanträge der Fraktionen wurde an der vierten und letzten Begleitgruppensitzung vom 7. Juli 2026 den Vertreterinnen und Vertretern des Stadt- und Gemeinderats zur Abstimmung vorgelegt. Dabei ergab sich folgendes Ergebnis:

Massnahme	Finanzbedarf	Abstimmungsergebnis
Massnahme A: Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen gemäss §49 PBG	› 60'000 CHF › Personelle Ressourcen*	› Annahme mit 10:0 Stimmen (Hinweis: Anteil von preisgünstigen Wohnungen 30%)
Massnahme B: Gezielte Um- und Aufzoning zu Gunsten von zusätzlichem Wohnraum	› kein	› Annahme mit 10:0 Stimmen
Massnahmen C: Vorgaben zum Wohnungsangebot im Rahmen von Sondernutzungsplänen	› kein	› Annahme mit 9:1 Stimmen
Massnahme D: Einschränkungen von Kurzzeitvermietungen	› kein	› Annahme mit 10:0 Stimmen
Massnahme E: Baulandabgabe mit Auflagen	› 50'000 CHF	› Annahme mit 10:0 Stimmen
Massnahme F: Aktive Bodenpolitik	› kein	› Annahme mit 8:2 Stimmen
Massnahme G: Kommunale Subjekthilfe für einkommensschwache Haushalte	› 50'000 CHF	› Annahme mit 8:2 Stimmen
Massnahme H: Runder Tisch «Wohnraumentwicklung Kloten»	› Personelle Ressourcen*	› Annahme mit 6:4 Stimmen
Massnahme I: Aktiver Einbezug bei wichtigen Arealentwicklungen	› Personelle Ressourcen	› Ablehnung 5:5 mit Stichentscheid
Massnahme J: Sozialverträgliche Verdichtung im Bestand	› 60'000 CHF	› Entfällt mangels kantonaler Rechtsgrundlage (Wohnschutz-Initiative vom 14. Juni 2026 abgelehnt)
Massnahme K: Förderung von Wohneigentum für den Eigenbedarf	› kein	› Ablehnung 2:8

*Der personelle Ressourcenbedarf wurde mit 9:1 Stimmen angenommen.

3. Weiteres Vorgehen

Von der Wohnraumstrategie wurden eine ausführliche und eine gekürzte Fassung erstellt. Die ausführliche Fassung dient in erster Linie als strategisches Arbeitsinstrument für den internen Gebrauch, während die gekürzte Version der Öffentlichkeit als allgemein verständliche Information zur Verfügung steht.

Die in der Wohnraumstrategie enthaltenen Massnahmen unterscheiden sich hinsichtlich Zuständigkeit, Priorität, Umsetzungszeitpunkt und finanziellem Aufwand. Ihre Umsetzung erfolgt daher schrittweise und jeweils im Rahmen separater Projekte oder Vorlagen. Soweit für einzelne Massnahmen zusätzliche finanzielle Mittel oder Beschlüsse erforderlich sind, werden diese zu gegebener Zeit separat beantragt.

Die Wohnraumstrategie wird dem Gemeinderat voraussichtlich im September präsentiert.

Beschluss:

1. Die Wohnraumstrategie vom August 2026 wird genehmigt.
2. Die einzelnen Massnahmen werden von den zuständigen Bereichen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten umgesetzt.

Mitteilung an:

- Bereichsleiter Lebensraum
- Projektleiter Raumplanung
- Leiter Liegenschaften
- RaumProzesse GmbH – Büro für Raum- und Stadtplanung, Sarah Grossenbacher und Lena Wolfart, Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
- Albprojekte GmbH – raum.mensch.kultur, Angela Birrer, Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Für Rückfragen ist zuständig:

Flavio Peterli, Projektleiter Raumplanung, +41 44 815 16 09, flavio.peterli@kloten.ch

STADTRAT KLOTEN



Kurt Hottinger
Stadtpräsident



Marc Osterwalder
Verwaltungsdirektor

Versandt: 19. Aug. 2026