



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

[wird noch abgefüllt] · Beschluss [wird noch abgefüllt]

0.4.2 Initiativen

SP Kloten, kommunale Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Kloten»; Beschluss z.H. Urnenabstimmung

1. Ausgangslage

Mit E-Mail vom 26. August 2025 ersuchte das Initiativkomitee der SP Kloten um amtliche Vorprüfung der kommunalen Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Kloten» gemäss Art. 124 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR). Mit Beschluss 287-2025 vom 16. September 2025 bestätigte der Stadtrat, dass die Initiative formell korrekt ist. Die Publikation erfolgte am 30. Oktober 2025. Die gesammelten Unterschriftenlisten wurden am 28. Februar 2026 dem Stadtrat zur Prüfung übergeben.

Die Einwohnerkontrolle der Stadt Kloten stellte mit Schreiben vom 18. März 2026 die Stimmrechtsbescheinigung für die 311 gültigen Unterschriften aus, womit die kommunale Volksinitiative gemäss Art. 9 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) zustande gekommen ist.

Als nächster Schritt hatte der Stadtrat innert 6 Monaten seit der Einreichung zu prüfen, ob die Initiative gültig ist und ob ein Gegenvorschlag ausgearbeitet werden soll (§ 130 GPR).

2. Initiativtext

Der Initiativtext lautet wie folgt:

KOMMUNALE VOLKSINITIATIVE «MEHR BEZAHLBARE WOHNUNGEN IN KLOTEN (WOHNINITIATIVE)»

Gestützt auf Art. 9 der Gemeindeordnung und des Gesetzes über die politischen Rechte stellen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Kloten in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs folgendes Begehren:

A. Die Gemeindeordnung der Stadt Kloten wird wie folgt geändert:

Art. 1quater (neu) Preisgünstige Wohnungen

¹ Die Stadt Kloten setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungen ein.

² Bei Planungsmassnahmen, die zu einer Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeiten in Zentrumszonen, Wohnzonen, sowie Wohn- und Gewerbebezonen führen oder im Sinne von Ein- und Umzonungen anderweitig neue Wohnausnutzung schaffen, ist im Sinne von § 49b des Planungs- und Baugesetzes in der Regel ein Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen vorzusehen.

³ Als politisch anzustrebende Richtwerte gelten folgende Anteile an der Mehrausnutzung:

- a) bei Aufzonungen mindestens 50%;
- b) bei Ein- und Umzonungen mindestens 25%.

B. Der Stadtrat setzt die Änderung der Gemeindeordnung nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Begründung: Wer heute in Kloten eine Wohnung sucht, zahlt rund 16 % mehr als noch vor vier Jahren. Immer mehr Menschen können sich das Wohnen in unserer Stadt nicht mehr leisten und sind gezwungen, wegzuziehen. Ein Grund dafür ist, dass günstige Wohnungen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden, in denen Investor:innen zunehmend höhere Renditen verlangen. Die Wohninitiative will hier gegensteuern: Bei Neubauten, die zum Beispiel auf einem Gestaltungsplan oder einer Änderung der Bau- und Zonenordnung basieren, soll die Stadt Kloten künftig einen verbindlichen Anteil an Wohnungen zu Kostenmiete vorschreiben. So lässt sich die Entwicklung Klotens sozialverträglicher gestalten – mit mehr bezahlbaren Wohnungen.

3. Gültigkeit

Gestützt auf die §§ 155 i.v.m. 130 Abs. 1 GPR beschliesst der Stadtrat innert sechs Monaten seit Einreichung der Volksinitiative (in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs) über ihre Gültigkeit. Der Gültigkeitsbeschluss hat bis am 28. August 2026 zu erfolgen.

Die kommunale Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Kloten» ist als gültig zu beurteilen. Sie erfüllt die Anforderungen an die Einheit der Materie, verstösst bei sachgerechter Auslegung nicht gegen übergeordnetes Recht und ist nicht offensichtlich undurchführbar.

Wichtig ist, dass die Initiative nicht so verstanden werden kann, dass sie bereits auf Ebene der Gemeindeordnung verbindlich und abschliessend festlegt, wie viel preisgünstiger Wohnraum bei zukünftigen Planungen geschaffen werden muss. Vielmehr ist sie als verbindlicher politischer und rechtlicher Auftrag an die zuständigen Gemeindeorgane zu verstehen. Diese sollen die bestehenden Instrumente der Stadt nutzen, um preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnraum zu fördern. Soweit die Initiative ausdrücklich auf § 49b Planungs- und Baugesetz (PBG) Bezug nimmt, muss die konkrete Umsetzung mit den dafür vorgesehenen planerischen und rechtlichen Instrumenten erfolgen.

Dass nach einer Annahme der Initiative noch weitere Schritte zur Umsetzung und Konkretisierung notwendig sind, steht ihrer Gültigkeit nicht entgegen. Bei einer Annahme der Initiative wäre es Aufgabe der zuständigen Gemeindeorgane, die erforderlichen Anpassungen in den entsprechenden Erlassen vorzunehmen und die nötigen Verfahren durchzuführen.

4. Gegenvorschlag

Mit dem Beschluss über die Gültigkeit hat der Stadtrat auch zu beschliessen, ob ein Gegenvorschlag ausgearbeitet werden soll (vgl. §§ 155 i.v.m. 130 Abs. 1 GPR).

Der Stadtrat anerkennt die Wichtigkeit von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnraum. Zur Erhöhung des Anteils hat der Stadtrat bereits verschiedene Massnahmen ergriffen:

- Der Stadtrat hat mit den Beschlüssen Nr. 118-2025 vom 10. April 2025 und Nr. 189-2025 vom 17. Juni 2025 die Erstellung einer Wohnraumstrategie beschlossen. Für die Erarbeitung wurde eine Arbeitsgruppe mit Vertretungen aus allen Fraktionen, die im Gemeinderat vertreten sind, eingesetzt. Die Arbeitsgruppe nahm im Herbst 2025 ihre Arbeiten auf. Der Abschluss ist im Sommer 2026 vorgesehen. In diesem Gremium werden unter anderem die in der Initiative aufgegriffenen Themenfelder diskutiert. Dadurch soll ein gemeinsames Verständnis zur Wohnraumpolitik und ein breit abgestützter Konsens über die konkreten Massnahmen erreicht werden, der anschliessend umgesetzt werden kann.
- Der Stadtrat hat auch schon konkrete Projekte lanciert: Das bestehende Wohnhaus «Chasernweg 20» (ehemalige Alterssiedlung) wurde der Baugenossenschaft SILU im Baurecht abgegeben, damit altersgerechte, günstige Wohnungen entstehen können. Das Gebäude wird zurzeit saniert und kann anfangs 2027 bezogen werden. Damit entstehen 20 preisgünstige Wohnungen.
- Der Stadtrat entwickelt zudem zusammen mit der Baugenossenschaft SILU im Gebiet Chasern eine Alters- und Familienüberbauung mit rund 130 Wohnungen. Das Studienauftragsverfahren konnte abgeschlossen werden und das Projekt wird nun durch die SILU weiterverfolgt und in den nächsten Jahren umgesetzt.
- Die Stadt Kloten hat in den letzten Monaten zwei Grundstücke (Dorfstrasse 13/15 und Dorfstrasse 43) erworben, welche nun in Zusammenarbeit mit Genossenschaften entwickelt werden sollen. Die Ausschreibung für die Bauträgersuche wird demnächst lanciert. Dadurch entstehen in den nächsten Jahren rund 50 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen.
- Der Stadtrat prüft zudem die Entwicklung weiterer städtischer Grundstücke, so am Römerweg und am Ruebisbachweg. Das Potential an diesen beiden Standorten beträgt bis zu 140 Wohnungen.

Angesichts dieser bereits eingeleiteten Massnahmen muss festgestellt werden, dass die Initiative zur Unzeit lanciert wurde und die Bemühungen des Stadtrates, eine breit abgestützte Wohnraumpolitik für Kloten zu etablieren, behindert. Die Initiative hilft in keiner Art und Weise, in der Arbeitsgruppe «Wohnraumstrategie» eine gemeinsame Haltung und Kompromisse zu finden. In der sich in Erarbeitung befindlichen Wohnraumstrategie werden nebst Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung auch finanzpolitische Massnahmen und Handlungsspielräume für eine aktive Bodenpolitik evaluiert. Die Wohnraumstrategie wird damit ein umfassenderes Paket an Massnahmen beinhalten, als es die Initiative fordert.

Es kommt hinzu, dass die Anpassung der Gemeindeordnung keine direkte Wirkung erzeugt. Es wird lediglich ein Auftrag an die zuständigen Behörden in die Gemeindeordnung aufgenommen, welcher irgendwann zu erfüllen ist. Der Stadtrat setzt hingegen vielmehr auf konkrete, wirksame Massnahmen und strebt in dieser Frage eine griffige und verlässliche Lösung an. Dafür braucht es keine Grundlage in der Gemeindeordnung, sondern Massnahmen im kommunalen Richtplan und in der Bau- und Zonenordnung, welche direkt anwendbar sind und Wirkung zeigen.

Die Revision des kommunalen Richtplans ist anberaumt und erfolgt in den nächsten Jahren. Die Grundlage sind die Ergebnisse des partizipativen Prozesses zur Stadtentwicklung im Zeitraum Herbst 2025 bis Frühsommer 2026. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird ebenfalls in den nächsten Jahren erfolgen. Die durchgeführte Partizipation zeigte, dass die Wohnraumentwicklung (inkl. preisgünstige Wohnungen) ein wichtiges Thema für die Bevölkerung ist, dass in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen ist.

Der Stadtrat erachtet die Ausarbeitung eines Gegenvorschlages aufgrund der aufgeführten Gründe als nicht erforderlich. Zudem schätzt er den effektiven Nutzen eines aufwändig zu erarbeitenden Gegenvorschlags im Lichte der anberaumten Wohnraumstrategie als gering und kontraproduktiv ein.

Aus all diesen Gründen beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat die Ablehnung der Volksinitiative und verzichtet auf einen Gegenvorschlag.

Beschluss Stadtrat:

1. Die kommunale Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Kloten» ist gültig.
2. Gegen Ziffer 1. dieses Beschlusses kann beim Bezirksrat Bülach innert 5 Tage nach der Zustellung bzw. Publikation des Beschlusses in Stimmrechtssachen Rekurs eingereicht werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten und im Doppel eingereicht werden. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Dem Rekurs kommt aufschiebende Wirkung zu.
3. Der Stadtrat verzichtet auf die Erarbeitung eines Gegenvorschlages und beantragt dem Gemeinderat die Ablehnung der Volksinitiative.

5. Antrag Stadtrat

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Die kommunale Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen in Kloten» der SP Kloten wird z.H. Urnenabstimmung ohne Gegenvorschlag zur Ablehnung empfohlen.

Beschluss:

Mitteilung an:

- SP Kloten, c/o Max Töpfer, Bahnhofweg 9, 8302 Kloten
- Gemeinderat
- Sekretariat Gemeinderat
- Bereichsleiter Lebensraum

GEMEINDERAT KLOTEN

Für den getreuen Auszug

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin