

Zürich, Niederweningen und Adliswil, 12. Januar 2026

KR-Nr. /2026

Motion von Sonja Rueff-Frenkel (FDP, Zürich), Barbara Franzen (FDP, Niederweningen) und Mario Senn (FDP, Adliswil)

betreffend Weisse Zone für vereinfachtes Bauen

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine Vorlage mit den notwendigen Gesetzes- sowie allenfalls Richtplanänderungen zu unterbreiten, damit im Kanton Zürich in Bauzonen temporäre Sonderzonen (auch genannt: Weisse Zonen) eingeführt werden können.

Weisse Zonen sollen den Gemeinden die Möglichkeit geben, den Wohnungsbau gezielt in klar definierten Zonen zu fördern. Bei Bedarf sollen sie die regulatorischen Sonderregelungen an Bedingungen wie die Erstellung von günstigen Wohnungen, Wohnraum für Einheimische oder Alterswohnungen knüpfen können.

Begründung

Wie in anderen Kantonen stockt auch im Kanton Zürich die Wohnbautätigkeit; die Folgen sind tiefe Leerwohnungsziffern, steigende Mieten, ausgebreitete Umzugsketten.

Mit der deutlichen Ablehnung der Initiative „mehr bezahlbare Wohnungen“ wurde klar, dass die Bevölkerung nicht in erster Linie auf staatlichen Wohnungsbau setzt, sondern andere Lösungen gefragt sind. Gefordert sind nun alle Grundeigentümerinnen und -eigentümer. Dazu notwendig sind bessere Rahmenbedingungen für alle, die sich im Wohnungsbau engagieren möchten.

Eine weisse Zone ist eine temporäre Sonderbauzone, in der bestehende Bauvorschriften für eine begrenzte Zeit ausgesetzt werden, um eine rasche und substanzielle Vergrösserung des Wohnraumangebots zu ermöglichen. In diesen Gebieten dürfen Gemeinden den Bauherren erlauben, dichter und höher bauen, sofern sie gewisse Auflagen erfüllen. Dazu gehören beispielsweise, einen Teil der neuen Wohnungen mit günstigen Mieten anzubieten, einen Einheimischenbonus zu gewähren oder Alterswohnungen zu realisieren. Auch Massnahmen nach Mehrwertausgleichsgesetz gehören dazu. Nach Erreichen einer festgelegten Anzahl neuer Wohneinheiten soll die ursprüngliche Bauordnung wieder in Kraft treten. Gemeinden können somit dort, wo sie es für sinnvoll und sozial verträglich erachten, gezielt den Wohnungsbau fördern.

Im Kanton Zug wird das Potential von weissen Zonen bereits anerkannt und die Realisierung geprüft (<https://zg.ch/de/soziales/wohnungswesen/wohnpolitik-2030>). Dazu gehören auch unkonventionelle Modelle, wie es in der «Wohnpolitischen Strategie 2030» des Zuger Regierungsrats heisst.

Weisse Zonen sollen auch im Kanton Zürich ein weiteres Instrument sein, welches die Gemeinden anwenden können.

Sonja Rueff-Frenkel

Barbara Franzen

Mario Senn

/2026

Kommentiert [MOU1]: Kostenmiete würde vermeiden :-)

