



nicht frankieren
ne pas affranchir
non affrancare
50134132
000004
DIE POST



BEZAHLBARE WOHNUNGEN SCHÜTZEN. LEERKÜNDIGUNGEN STOPPEN (WOHNSCHUTZ-INITIATIVE)

Immer mehr Menschen im Kanton Zürich müssen ihre Nachbarschaft verlassen, weil sie sich die steigenden Mieten nicht mehr leisten können. Überall sehen wir, wie Mehrfamilienhäuser, die noch gut erhalten sind, abgerissen werden, um mit einem Neubau mehr Profit zu erzielen. Die bisherigen Mieter:innen werden auf die Strasse gestellt und müssen wegziehen – nachdem sie 10, 20 oder 30 Jahre im Quartier gelebt haben.

Die Wohnschutz-Initiative gibt Gemeinden ein Instrument in die Hand, um dieser schädlichen Entwicklung Einhalt zu gebieten. Sie können Baubewilligungen mit Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verbinden. Die Auflagen laufen spätestens nach zehn Jahren aus.

Mit Wohnschutzmassnahmen stellen wir sicher, dass die Mietpreise nach Renovationen nicht ins Unermessliche steigen. Für Eigentümer:innen wird es unrentabel, allen Mieter:innen eine Kündigung zuzustellen. Die Zahl der Leerkündigungen geht zurück.

Wer Mehrfamilienhäuser ersetzen will, kann verpflichtet werden, gleich viele bezahlbare Wohnungen wie bisher zu erstellen. Unnötige Abrisse werden damit unattraktiv. Das ist ökologisch nachhaltiger und hilft, graue Energie zu sparen. Und es ist gut für die Mieter:innen. Sie haben die Chance, in eine bezahlbare Wohnung umzuziehen.

Wohnschutzmassnahmen kommen zur Anwendung, wenn die Gemeinden diese in einem auf ihre Bedürfnisse abgestimmten Erlass festlegen. Gemeinnützige Wohnbauträger, die bezahlbare Wohnungen anbieten, sind den Wohnschutzmassnahmen nicht unterstellt.

Wohnschutz-Initiative
MV Zürich
Postfach 1817
8021 Zürich

Faltlinie

KANTONALE VOLKSINITIATIVE «BEZAHLBARE WOHNUNGEN SCHÜTZEN. LEERKÜNDIGUNGEN STOPPEN (WOHNSCHUTZ-INITIATIVE)»

im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht am 18. August 2023.

Die unterzeichnenden, im Kanton Zürich wohnhaften Stimmberechtigten stellen gestützt auf Art. 23 ff. der Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005 sowie das Gesetz über die politischen Rechte (GPR) und die zugehörige Verordnung (VPR) in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs folgendes Begehren:

Das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 (LS 841) wird wie folgt geändert:

V. Wohnbauförderung und Wohnschutzmassnahmen der Gemeinden

a. im Allgemeinen

§ 14 a. ¹ Zum Erhalt und zur Sicherung von Mietwohnungen, die für breite Bevölkerungskreise finanziell tragbar sind, können die Gemeinden selbständig Vorschriften zum Wohnschutz erlassen, insbesondere

- a. eine Bewilligungspflicht für Abbrüche, Umbauten und Renovationen sowie Zweckänderungen,
- b. Beschränkungen für die Umwandlung von Mietwohnungen in Stockwerkeigentum.

² Die Bewilligung kann mit Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verbunden werden. Die Auflagen sind zeitlich zu beschränken.

³ Die Anwendung der Vorschriften und Auflagen zum Wohnschutz ist an das Vorliegen eines Wohnungsmangels auf dem Gemeindegebiet (Leerwohnungsbestand von weniger als 1,5 %) zu knüpfen.

⁴ Die Gemeinden regeln die Wohnschutzmassnahmen in einem Gemeindeerlass. Die Wohnschutzmassnahmen gelten nicht für Wohnbauträger, die der Gemeinnützigkeit und dem Prinzip kostendeckender Mieten ohne Gewinnabsichten verpflichtet sind.

b. Verfahren

§ 14 b. ¹ Bei Bauvorhaben in Gemeinden, die Massnahmen zum Wohnschutz erlassen haben, wird die Anwendbarkeit der Vorschriften zum Wohnschutz öffentlich bekannt gemacht.

² Bei der Umwandlung in Stockwerkeigentum stellt das Grundbuchamt der Bewilligungsbehörde die Grundbuchanmeldung und den Rechtsgrundausweis zu. Es sistiert das Eintragungsverfahren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheides.

³ Die Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse sind im Grundbuch als Anmerkung gemäss Art. 962 ZGB einzutragen.

c. Rechtsschutz

§ 14 c. ¹ Die Anordnungen betreffend Wohnschutz werden zusammen mit der Baubewilligung eröffnet. Rekursinstanz ist das Baurekursgericht. Die Rechtsmittelinstanzen überprüfen die Angemessenheit der Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse.

² Zum Rekurs und zur Beschwerde berechtigt ist, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat, insbesondere

- a. Mieterinnen und Mieter, deren Mietobjekt Gegenstand des Entscheides ist,
- b. gesamtkantonal tätige Verbände, die sich seit wenigstens zehn Jahren im Kanton statutengemäss dem Mieterschutz widmen.

³ Die Berechtigung zum Rekurs und zur Beschwerde ist vom Fortbestand des Mietverhältnisses unabhängig.

§ 14 a. wird zu § 14 d.

§ 15. ¹ Mit Busse bis zu 50 000 Franken wird bestraft, wer vorsätzlich

Lit. a. – c. unverändert.

d. gegen Auflagen zur Begrenzung der Mietzinse verstösst.

² Bei Verstössen gemäss lit. d kann bei Gewinnsucht auf Busse in unbeschränkter Höhe erkannt werden.

³ Bei Verstössen gegen Vorschriften zum Wohnschutz ist der rechtmässige Zustand im Sinne von § 341 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 wieder herzustellen.

Diese Unterschriftenliste darf nur von Stimmberechtigten mit politischem Wohnsitz in der nachstehenden Gemeinde unterzeichnet werden und ist handschriftlich auszufüllen.

Postleitzahl:	Politische Gemeinde:			Kontrolle (leer lassen)
	Namen und Vornamen (handschriftlich und möglichst in Blockschrift)	Geburtsjahr	Wohnadresse (Strasse/Hausnummer)	
1.				
2.				
3.				

Initiativkomitee

- Carmen Wettstein**, Dammstrasse 7, 8037 Zürich;
- Niklaus Scherr**, Feldstrasse 125, 8004 Zürich;
- Priska Seiler Graf**, Hårdlenstrasse 124, 8302 Kloten;
- Jacqueline Badran**, Thurwiesenstrasse 3, 8037 Zürich;
- Simone Gatti**, Melchrütistrasse 26, 8304 Wallisellen;
- Sarah Casutt**, Wiesenstrasse 1, 8400 Winterthur;
- Alain Thiébaud**, Hofstrasse 21, 8032 Zürich;
- Markus Bärtschiger**, Sägestrasse 20, 8952 Schlieren;
- Ivo Hasler**, Am Wasser 9, 8600 Dübendorf;
- Silvia Rigoni**, Schneeglgöglweg 52, 8048 Zürich;
- Karin Fehr Thoma**, Weiherallee 29, 8610 Uster;
- Selma L'Orange Seigo**, Heinrich-Wolff-Strasse 21, 8046 Zürich;
- Anne-Claude Hensch Frei**, Buhnstrasse 1, 8052 Zürich;
- Manuela Gallati**, Kirchstrasse 6, 8603 Schwerzenbach.

Das Initiativkomitee kann diese Volksinitiative mit einer von der Mehrheit seiner Mitglieder unterzeichneten schriftlichen Erklärung bis zur Anordnung der Volksabstimmung vorbehaltlos zurückziehen.

Bitte den Unterschriftenbogen bis 15.11.23 vollständig oder teilweise ausgefüllt zurücksenden an:

Wohnschutz-Initiative, MV Zürich
Postfach 1817, 8021 Zürich
wohnraum-schuetzen.ch
kontakt@wohnraum-schuetzen.ch

Ort und Datum

Unterschrift und Amtsstempel

