



Protokollauszug vom

14.05.2025

Departement Präsidiales / Amt für Stadtentwicklung:

Kommunale Volksinitiative «Wohnen für alle»: Inkraftsetzung der Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/63

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung wird per 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Winterthur, Lindstrasse 8, 8400 Winterthur, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
3. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, diesen Beschluss mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren und nach Ablauf der Rechtsmittelfrist die Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung in die externe Erlasssammlung (SRS) aufzunehmen.
4. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Amt für Stadtentwicklung; Departement Bau und Mobilität; Departement Soziales; Departement Finanzen; Stadtkanzlei; Verband Gemeinnütziger Wohnbauträger Region Winterthur.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Am 3. Februar 2022 wurde die kommunale Volksinitiative «Wohnen für alle» in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs eingereicht. Am 13. Juli 2022 erklärte der Stadtrat die Initiative als gültig und beauftragte das Departement Präsidiales – in Abstimmung mit dem Departement Finanzen – mit der Ausarbeitung eines Gegenvorschlags (SR.22.124-3). Der vom Stadtrat verabschiedete Gegenvorschlag in Form einer Rechtsverordnung – der «Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung» – wurde am 24. Mai 2023 dem Stadtparlament überwiesen (Parl.-Nr. 2023.39). Die vorberatende parlamentarische Aufsichtskommission (AK) empfahl dem Stadtparlament am 25. März 2024 die Annahme eines eigenen Gegenvorschlags. Das Stadtparlament folgte dieser Empfehlung in seiner Sitzung vom 8. April 2024 teilweise und verabschiedete den Vorschlag der AK. Es empfahl jedoch – entgegen der Empfehlung der Kommission – sowohl die Volksinitiative als auch den eigenen Gegenvorschlag zur Ablehnung in der bevorstehenden Volksabstimmung.

In der Volksabstimmung vom 24. November 2024 wurden alle drei Vorlagen zur Abstimmung gebracht. Der Gegenvorschlag des Stadtrats in Form der genannten Rechtsverordnung wurde mit 53,4 % Ja-Stimmen angenommen; die Volksinitiative sowie der Gegenvorschlag des Stadtparlaments fanden keine Mehrheit.

2. Inkraftsetzung der neuen Verordnung

Mit der Annahme des Gegenvorschlags des Stadtrats, der in Form der «Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung» ausgearbeitet wurde, wurde gleichzeitig diese Rechtsverordnung beschlossen (vgl. Beilage).

Für die Umsetzung der Verordnung sind keine weiterführenden Ausführungsbestimmungen erforderlich. Die Art. 1 und Art. 2 Abs. 1 haben programmatischen Charakter. Art. 2 Abs. 2 enthält das quantitative Ziel, wonach bis zum Jahr 2040 durchschnittlich 120 gemeinnützige Wohnungen pro Jahr entstehen sollen. Gleichzeitig wird definiert, was unter einem «gemeinnützigen Wohnbauträger» zu verstehen ist, nämlich eine Trägerschaft ohne Gewinnabsicht, die zur Vermietung zu Kostenmiete verpflichtet ist. Art. 2 Abs. 3 nennt zudem die vorhandenen Instrumente zur Umsetzung dieses Ziels.

Da die Bestimmungen der Verordnung unmittelbar anwendbar sind, wird sie mit dem vorliegenden Beschluss auf den 1. Juli 2025 in Kraft gesetzt.

3. Nächste Schritte zur Umsetzung der Verordnung

Die in der Verordnung formulierten Vorgaben und Ziele sowie deren Umsetzung werden im Rahmen der in Arbeit befindlichen städtischen Wohnstrategie 2025 und der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung weiter konkretisiert. Die Stadt, insbesondere das Amt für Stadtentwicklung und das Amt für Städtebau, steht dazu im Austausch mit dem Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger Winterthur. Die Verordnung sieht vor, dass neue gemeinnützige Wohnungen durch entsprechend ausgerichtete Bauträger geschaffen werden sollen. Die Stadt unterstützt dieses Ziel mit geeigneten Instrumenten wie Raumplanung, Nutzung städtischer Liegenschaften, finanzieller Förderung und Kommunikation. Sie schafft damit Rahmenbedingungen, unter denen gemeinnütziger Wohnungsbau begünstigt werden kann.

4. Amtliche Publikation und Aufnahme in städtische Rechtssammlung

Die Stadtkanzlei wird beauftragt, diesen Beschluss mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren und nach Ablauf der Rechtsmittelfrist die Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung in die externe Erlasssammlung (SRS) aufzunehmen.

5. Kommunikation

Es erfolgt keine Medienmitteilung.

Beilage:

- Verordnung zur Förderung eines vielfältigen Wohn- und Gewerberaumangebots sowie räumlicher Durchmischung