



Protokollauszug vom

27.05.2026

Departement Präsidiales / Amt für Stadtentwicklung

Neuerlass einer Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/645

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Weisung an das Stadtparlament betreffend den Neuerlass einer Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz wird gemäss Beilage 1 verabschiedet.
2. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage 2 genehmigt.
3. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Amt für Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Amt für Baubewilligungen; Departement Sicherheit und Umwelt; Departement Soziales; Stadtkanzlei; Kommunikation Stadt Winterthur.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Am 28. September 2014 haben die Stimmberechtigten des Kantons Zürich die Vorlage «Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum» angenommen. In der Folge wurde das Planungs- und Baugesetz (PBG) um einen neuen Paragraphen (§ 49b) ergänzt. Dieser ermöglicht es den Gemeinden, bei Auf- und Umzonungen den Bauherrschaften vorzuschreiben, auch preisgünstige Wohnungen zu erstellen.

Um § 49b PBG auf kommunaler Stufe anwenden zu können, muss die Stadt Winterthur im Rahmen einer Verordnung Belegungsvorschriften erlassen. Hinzu kommen weitere Vorgaben, zu denen keine abschliessenden kantonalen Vorschriften bestehen.

2. Öffentliche Auflage

Als Teil der Festlegung von § 49b PBG durchläuft die Verordnung weitgehend das gleiche Verfahren wie eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung (ausgenommen kantonale Vorprüfung und regierungsrätliche Genehmigung). Der Stadtrat hat den Verordnungsentwurf am 5. November 2025 für die öffentliche Auflage gemäss § 7 Abs. 2 PBG freigegeben (Beschluss-Nr.: 2025/851). Sie dauerte vom 14. November 2025 bis 13 Januar 2026.

3. Weisung an das Stadtparlament

Die vorliegende, aufgrund der Einwendungen geringfügig angepasste Verordnung über die Umsetzung von § 49b PBG enthält sämtliche wesentlichen Bestimmungen für die Anwendung des Planungsinstruments in der Stadt Winterthur. Ausnahmeregelungen sowie organisatorische Bestimmungen zu den Zuständigkeiten innerhalb der Stadtverwaltung können separat durch den Stadtrat erlassen werden. Die Weisung betreffend den Neuerlass der entsprechenden Verordnung an das Stadtparlament ist gemäss Beilage 1 zu genehmigen.

4. Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage 2 zu genehmigen.

Beilagen:

1. Weisung betreffend Neuerlass einer Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz
2. Medienmitteilung