Samuel Balsiger
Wohnung 4107
Badenerstrasse 595
8048, Zürich

17. November 2026

**Eingeschrieben**

Bezirksrat Zürich
lic. iur. Mathis Kläntschi
Löwenstrasse 17
Postfach
8090 Zürich

**Angefochtener Beschluss bzw. beanstandete behördliche Information:**
*Gegenvorschlag zur Initiative «20 Prozent Alterswohnungen» und Falsch-Information durch den Stadtrat*

Sehr geehrter Herr Bezirksratspräsident, lic. iur. Mathis Kläntschi

Hiermit erhebe ich Stimmrechtsrekurs im Zusammenhang mit der städtischen Abstimmung vom 29. November 2026 über die Alterswohnungsinitiative und den Gegenvorschlag des Gemeinderats.

Die Entwicklungen der letzten Tagen erfordert diesen Schritt. Ich ersuche den Bezirksrat, vollumfänglich die Rechtmässigkeit der behördlichen Abstimmungsinformation, deren Massenverbreitung sowie die Vereinbarkeit der beanstandeten Vorlage mit der Einheit der Materie zu prüfen und dringliche Massnahmen in die Wege leiten zu lassen.

Der Stadtrat hat mindestens 170'000 Personen aus der Stadt Zürich in einem ganzseitigen Tages-Anzeiger-Interview vom 10. November 2026 mitgeteilt, dass ein JA zur Volksinitiative zu Wohnungskündigungen führen könnten. Er nannte dafür den Begriff «Verdrängung», welcher in der öffentlichen Wahrnehmung klar mit Kündigungen verbunden ist.

Auch die Gegner der Volksinitiative und Befürworter des Gegenvorschlages (SP, Grüne und GLP) behaupten in ihren breit gestreuten Werbemitteln, dass ein JA zur Initiative zu Wohnungskündigungen führen würde. Sie schreiben: «Mit einem JA zur SVP-Initiative müssten Senior:innen ihre Wohnungen verlassen».

Weder der Stadtrat noch die betroffenen Parteien wollen die Richtigstellung im gleichen Ausmass durchführen, wie die Falschinformation verbreitet wurden. Die SP, Grünen und GLP halten sogar an der Unwahrheit fest. Schwarz wird zu Weiss – Lüge wird zur Wahrheit. So nimmt die direkte Demokratie Schaden.

Die SVP kann in der Stadt Zürich nicht allein innert wenigen Tagen die Bevölkerung aufklären. Der Stadtrat muss durch den Bezirksrat aufgefordert werden, die breite Öffentlichkeit zu informieren. Der Stadtrat muss informieren, dass es mit einem JA zur Volksinitiative nicht zu Wohnungskündigungen kommen wird. Auch die Unwahrheiten aus dem gestoppten Erklärvideo müssen in der breiten Bevölkerung richtiggestellt werden. Wir wissen ja nicht, wer das irreführende Video schon gesehen hat.

Wir sammelten Unterschriften mit dem Versprechen, dass die Umsetzung ohne substanzielle Kosten stattfinden kann. Im Erklärvideo hiess es aber das Gegenteil. Diese Falschaussage ist eine weiterer erheblicher Nachteil im Abstimmungskampf für ein JA zur Volksinitiative.

Sollte eine ausreichende Korrektur der Falschinformationen vor dem Abstimmungstermin nicht mehr möglich sein oder die Vorlage selbst rechtliche Mängel aufweisen, ersuche ich um Prüfung einer Aussetzung beziehungsweise Verschiebung der betroffenen Abstimmung und einer Rückweisung (zurück in die gemeinderätliche Kommission) zur Überarbeitung.

Dass der Stadtrat sich weigert, eine solche Richtigstellung durchzuführen, ist erst im NZZ-Artikel vom 17. November 2026 bekanntgeworden. Obsiegt durch die Falschaussagen der Gegenvorschlag fallen immerhin Kosten von 100 Millionen Franken an. Es ist also relevant, ob die Initiative oder der Gegenvorschlag eine Mehrheit findet.

Die Redaktion des Online-Magazins Tsüri hat zudem im Artikel vom 16. November 2026 festgestellt, dass die Einheit der Materie nicht gegeben ist. Damit ist die unverfälschte Stimmabgabe nach Art. 34 der Bundesverfassung nicht gegeben.

Mir war dieser Umstand schon lange bewusste, doch dachte ich, dass die Quote in der Stadt Zürich keine Gegenwehr in der Stimmbevölkerung hervorrufen würde. Durch den Tsüri-Artikel von gestern wissen wir nun: Die Gegenvorschlag verstösst offensichtlich gegen Bundesrecht und dies stört die breite Öffentlichkeit.

Aufgrund dieser zwei Zeitungsartikeln haben nun eine neue Ausgangslage, die Sofortmassnahmen zwingend erforderlich macht. In wenigen Tagen findet die Abstimmung statt und durch die falschen Behördeninformationen dürfte es die Volksinitiative an der Urne schwer haben. Wir sind unfair mit einem erheblichen Nachteil belegt worden. Die Details dazu:

## 1. Falsche Behördeninformation

In einem ganzseitigen Interview im Tages-Anzeiger vom 10. November 2026 sagte Stadtrat Daniel Leupi: «Die SVP-Initiative ist unzweckmässig: Um eine starre Quote pro Liegenschaft zu erfüllen, wie das die Initiative fordert, müssten wir im Extremfall jüngere Mieter verdrängen.» Verdrängen heisst faktisch kündigen.

Auch im Erklärvideo der Stadt Zürich hiess es, dass mit einem JA zur Initiative die Quote auf jede einzelne Liegenschaft gelte und die Umsetzung deshalb für die Steuerzahler teuer zu stehen käme. Die Verbreitung des Erklärvideos wurde durch Sie bereits superprovisorisch gestoppt.

Im Initiativtext Absatz 2 heisst es aber: «(Die Initiative) sieht ausdrücklich vor, dass dieser Anteil nicht in jeder einzelnen Liegenschaft erreicht werden muss.» Dem Initiativkomitee war es beim Schreiben des Initiativtexts bewusst, dass eine starre Umsetzung pro Liegenschaft keinen Sinn macht und schrieb deshalb den Passus rein. Der Stadtrat wusste davon und behauptet dennoch das Gegenteil.

Während der Debatte im Gemeinderat vom 1. April 2026 sagte Stadtrat Leupi:

> «(…) Florian Utz (SP) hat gesagt, wir müssten mit unserem Vorschlag Leuten die Wohnung künden. Diese absurde Behauptung ist an den Haaren herbeigezogen, weil man eine Rechtfertigung für den Gegenvorschlag brauchte. Die SP weiss, dass wir niemandem aufgrund eines Zielwerts in der Gemeindeordnung künden».

Im Tages-Anzeiger-Interview sagte Stadtrat Daniel Leupi dann ja eben das Gegenteil, dass es durch die Volksinitiative zu Wohnungskündigungen (Verdrängung aus städtischen Wohnungen) kommen würde. Diese beanstandete Aussage betrifft keine blosse politische Bewertung, sondern die konkrete Funktionsweise der Initiative.

Wer ernsthaft glaubt, dass mit einem JA zur Volksinitshianiative ihm eine Kündigung der städtischen Wohnung drohe, der wird Nein stimmen. Auch wer nicht in einer städtischen Wohnung lebt, wird bei diesem Irrglauben eher Nein stimmen, weil er ja nicht will, dass jemand anderes seine Wohnung verliert.

Schaut man sich die Anzahl Leser und Abonnenten vom Tages-Anzeiger an, so dürften es rund 170'000 Leser aus der Stadt Zürich sein. Mindestens 170'000 Personen aus der Stadt Zürich (die Reichweite aller anderen Kommunikationskanälen kommt ja noch hinzu) sind falsch informiert und dürften nun eher Nein stimmen.

## 2. Verletzung der Einheit der Materie

Zusätzlich beantrage ich eine Prüfung der inhaltlichen Ausgestaltung des Gegenvorschlags. Dieser verbindet nach meinem Verständnis zwei unterschiedliche Elemente:

1. Vorgaben zum Anteil älterer Personen im städtischen Wohnungsbestand;
2. eine einmalige Finanzierung von 100 Millionen Franken zugunsten der Stiftung Alterswohnungen für den Erwerb geeigneter Liegenschaften.

Der Gegenvorschlag will 100 Millionen Steuerfranken an die Stiftung für Alterswohnungen überweisen und beinhaltet gleichzeitig eine dynamische Quote für Wohnungen für Personen über 60 Jahre.

Will jemand die 100 Millionen Franken sprechen, aber die Quote für ältere Mitbürger ablehnen, so ist diese Person in der unverfälschte Stimmabgabe nach Art. 34 der Bundesverfassung gehindert. Man kann nicht Ja zum Geld und Nein zur dynamischen Quote sagen.

Dass die Einheit der Materie verletzt ist und dies für die Stimmberechtigten ein Problem darstellt, schreibt auch das Online-Magazin Tsüri. Die Redaktion möchte, dass es ein Ja zu den 100 Millionen an die Stiftung Alterswohnung gibt, möchte jedoch keine Quote. Wie sollen sie nun abstimmen?



TSÜRI

Alterswohnungs-FAQ

# Zürich stimmt ab: Braucht die Stadt eine Alterswohnungsquote?

**Am 29. November stimmt die Stadt über die Alterswohnungs-Initiative der SVP und den Gegenvorschlag ab. Wir haben die Antworten auf deine drängendsten Fragen.**



TSÜRI

Alterswohnungs-FAQ

## 6. Was sagt Tsüri.ch?

Die Redaktion ist geteilter Ansicht. Unterstützung bekommt der Gegenvorschlag: Die Stadt braucht mehr bezahlbaren Wohnraum. Hier sind die 100 Millionen an die SAW richtig investiert.

Geld, das heute in bezahlbaren Wohnraum investiert wird, ermöglicht es, dass Zürcher:innen auch im Alter in ihrer Stadt bleiben können und nicht wegen fehlender, überteuerter Wohnungen wegziehen müssen.

Gleichzeitig wird diskutiert, warum es überhaupt eine Quote für ältere Menschen braucht. Die Richtlinien der städtischen Liegenschaften sind bereits auf prekarisierte Menschen ausgerichtet und, wie die Zahlen zeigen, sind ältere Menschen bereits gut vertreten.

*Auszug aus dem Artikel:*
*https://tsri.ch/a/zuerich-stimmt-ab-um-das-gehts-bei-den-alterswohnungen*

### 3. Stimmberechtigung und Rechtzeitigkeit

Ich bin in der Stadt Zürich stimmberechtigt und durch die beanstandeten Informationen sowie die Ausgestaltung der Abstimmungsvorlage unmittelbar in der Ausübung meiner politischen Rechte betroffen.

## 4. Abgestuftes Vorgehen und Anträge

Mein vorrangiges Anliegen ist, dass die Stimmberechtigten auf einer zutreffenden Informationsgrundlage über rechtmässig ausgestaltete Vorlagen entscheiden können. Ich beantrage deshalb ein abgestuftes Vorgehen:

- Soweit eine wirksame Berichtigung der behördlichen Falschinformationen (Tages-Anzeiger und Erklärvideo) vor dem Abstimmungstermin noch möglich ist, sind die dafür notwendigen Massnahmen verbindlich anzuordnen.

- Die Rechtmässigkeit des Gegenvorschlages ist unverzüglich zu prüfen.

- Kann die Abstimmung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden, muss diese spätestens am 25. November 2026 abgesagt werden.

- Verletzt der Gegenvorschlag die Einheit der Materie muss dieser zur Überarbeitung an die Gemeinderatskommission überwiesen werden.

Ich ersuche um umgehende Bestätigung des Eingangs und um eine unverzügliche Mitteilung, wie über die beantragten vorsorglichen Massnahmen entschieden wird.

Hochachtungsvoll und mit freundlichen Grüssen

**Samuel Balsiger**

# «Im Extremfall müssten wir wegen der Initiative jüngere Mietende verdrängen»

**Abstimmung** Am 29. November entscheidet die Stadt Zürich über die Alterswohnungsinitiative und den Gegenvorschlag. Die Stadträte Daniel Leupi und Andreas Hauri legen dar, warum ein Ja Senioren bei der Wohnungssuche nicht helfe.

**Martin Huber** und **Stefan Häne**

Am 29. November stimmt Zürich über Alterswohnungen ab: Die SVP will eine feste 20-Prozent-Quote, eine Parlamentsmehrheit aus SP, Grünen und GLP will die Quote dynamisch an die Demografie koppeln sowie 100 Millionen Franken zusätzlich für die städtische Stiftung Alterswohnungen (SAW). Der Stadtrat lehnt beides ab. Gleichzeitig wurde letzte Woche bekannt, dass die Stadt einen rekordhohen Buchgewinn von 2,5 Milliarden Franken aus Liegenschaftsaufwertungen ausweist. Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne) und Gesundheitsvorsteher Andreas Hauri (GLP) über mögliche Generationenkonflikte beim Wohnen und Sparzwänge.



Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne, links) und Gesundheitsvorsteher Andreas Hauri (GLP) argumentieren, dass zusätzliche Millionen der Stiftung Alterswohnungen nicht helfen – solange es am Markt schlicht an passenden Liegenschaften fehlt. Foto: Patrick Gutenberg

**Der Stadtrat lehnt sowohl die SVP-Quote als auch 100 Millionen Franken zusätzlich für die SAW ab. Wie erklären Sie das einer 78-jährigen Zürcherin, die vergeblich eine bezahlbare Wohnung sucht?**
*Andreas Hauri:* Ich würde ihr erklären, dass ihr beide Vorlagen nicht helfen. Die SAW verfolgt längst einen konkreten Wachstumskurs: Bis 2035 wollen wir rund 1000 zusätzliche Alterswohnungen schaffen. Zahlreiche Projekte sind in Planung oder Umsetzung. Fast jedes Jahr entstehen neue Einheiten – wie kürzlich die Siedlung Letzi mit 131 Wohnungen und im Manegghof mit 179 altersgerechten Wohnungen. Zudem hilft unsere Fachstelle «Zürich im Alter» bei der Wohnungssuche.
*Daniel Leupi:* Die SVP-Initiative ist unzweckmässig: Um eine starre Quote pro Liegenschaft zu erfüllen, wie das die Initiative fordert, müssten wir im Extremfall jüngere Mieter verdrängen. Und der Gegenvorschlag parkiert 100 Millionen Franken auf Vorrat bei der SAW, wo es doch sinnvoller ist, konkrete Projekte zu unterstützen.

**Die Befürworter der Finanzspritze sagen, ohne zusätzliches Kapital habe die SAW auf dem Immobilienmarkt das Nachsehen gegen private Investoren. Lässt der Stadtrat die Stiftung auflaufen?**
*Hauri:* Nein. Der SAW fehlt es aktuell nicht an Kapital, sondern vor allem an geeigneten Objekten. Sie braucht kleine Ein- und Zweizimmerwohnungen; doch solche gibt es auf dem freien Markt kaum. Zudem bieten wir bei potenziellen Objekten auch nicht um jeden Preis mit. Der Auftrag der Stiftung Alterswohnungen ist es, bezahlbaren Wohnraum für ältere Menschen mit kleinem Budget zu schaffen.
*Leupi:* Mit dem Gegenvorschlag versucht der Gemeinderat, die Investitionsplanung des Stadtrats zu unterlaufen. Die Ratsmehrheit will 100 Millionen Franken fest in einer Stiftung binden, weil wir angekündigt haben, die städtischen Investitionen bei den Liegenschaften zu konsolidieren.

**Schon heute sind 19 Prozent der Bewohnenden von Stadtwohnungen über 60. Warum nicht zumindest die Quote unverbindlich verankern?**
*Leupi:* Weil die SVP 20 Prozent in jeder einzelnen grösseren Liegenschaft verlangt. Was machen wir bei Altbauten ohne Lift oder Häusern des Jugendwohnnetzes? Das ergibt wenig Sinn. Wir dürfen Generationen nicht gegeneinander ausspielen.
*Hauri:* Die aktuellen 19 Prozent beweisen, dass die Durchmischung ohne Diktat funktioniert. Eine fixe Quote pro Liegenschaft ist weder sinnvoll noch umsetzbar.

> «Mit dem Gegenvorschlag versucht der Gemeinderat, die Investitionsplanung des Stadtrats zu unterlaufen.»
>
> **Daniel Leupi**

**Beim Gegenvorschlag kippte der Stadtrat einzig wegen der 100 Millionen ins Nein. Nun aber ist seit letztem Freitag bekannt, dass die Stadt einen rekordhohen 2,5-Milliarden-Buchgewinn auf Liegenschaftsaufwertungen ausweist. Warum verweigern Sie der SAW das Geld?**
*Hauri:* Wir verweigern kein Geld. Braucht die SAW Mittel für konkrete Bauprojekte, beantragen wir diese. Wir wehren uns einzig gegen diesen grossen pauschalen Beitrag.
*Leupi:* Der Buchgewinn ist ein rein technischer Vorgang: Damit können wir weder Löhne zahlen noch Liegenschaften kaufen. Wir schnüren mit einem Teil des Buchgewinns nun ein Wohnprogramm, dank dem wir Investitions- und Abschreibungsbeiträge sprechen können. Damit senken wir den Buchwert teurer Liegenschaften und können die Mieten für die Bewohnenden langfristig tief halten.

**Gilt das auch für die Alterswohnungen der Stadt?**
*Hauri:* Ja, ich gehe davon aus, dass auch die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich davon profitieren wird.

**Anderen Stiftungen wie der PWG will der Stadtrat 125 Millionen Franken Eigenkapital zusprechen. Sind Ihnen Familien mehr wert als alte Menschen?**
*Leupi:* Nein. Die PWG und die Stiftung Einfach Wohnen sprechen ein breiteres Publikum an und agieren am Markt agiler. Die Art von Liegenschaften, die die SAW braucht, gibt es auf dem Markt kaum zu kaufen.

**Grüne und GLP unterstützen im Gemeinderat die 100 Millionen. Warum konnten Sie Ihre Parteien nicht überzeugen?**
*Hauri:* In der Zielsetzung sind wir uns einig. Wir wollen beide mehr Alterswohnungen. Die Differenz betrifft nur das Vorgehen: Pauschale auf Vorrat oder projektbezogene Bewilligung?
*Leupi:* Parteien stehen im ständigen Wettbewerb. Dass das Parlament eine Vorlage unterstützt, die populär klingt, gehört zum demokratischen Diskurs. Ich sehe keine grosse Diskrepanz zu meiner Partei.

**Was kreuzen Sie bei der Stichfrage an: 100 Millionen oder SVP-Quote?**
*Hauri:* Der Stadtrat gibt keine Empfehlung ab. Persönlich würde ich dort den Gegenvorschlag bevorzugen – die Initiative bringt keinen Mehrwert für die ältere Bevölkerung.
*Leupi:* Ich empfehle zweimal Nein und mache kein Kreuz. Beide Vorlagen suggerieren fälschlicherweise, die SAW leiste zu wenig.

**Ob 365-Franken-ÖV-Abo, Krankenkassenprämien-Zuschüsse oder Hochhäuser: Zürich stimmte zuletzt mehrmals gegen den Stadtrat. Politisieren Sie am Volk vorbei?**
*Leupi:* Diese Zuspitzung ist polemisch. Das waren Volksinitiativen, keine Stadtratsvorlagen. Zudem wurde der Stadtrat im Frühling mit sehr guten Ergebnissen im Amt bestätigt. Richtig ist: Wir weisen seit eineinhalb Jahren darauf hin, dass wir wegen der Finanzlage Prioritäten setzen müssen. Nach zehn Jahren mit kontinuierlichen Gewinnen, in denen wir das Eigenkapital mehr als verdoppelt haben, entstand in der Politik die Annahme, Zürich könne sich alles leisten.

> «Wir müssen uns wieder stärker bewusst werden, dass auch die finanziellen Mittel der Stadt begrenzt sind.»
>
> **Andreas Hauri**

*Hauri:* Wir müssen uns wieder stärker bewusst werden, dass auch die finanziellen Mittel der Stadt begrenzt sind. Wir steuern auf eine zu hohe Verschuldung zu. Ohne Gegensteuer droht in den 2030er-Jahren eine massive Schieflage.

**Das 365-Franken-Ticket und die Krankenkassen-Entlastung will der Stadtrat bei schlechter Finanzlage drosseln. Verpflichtet ein Volksentscheid nur, solange er ins Budget passt?**
*Leupi:* Es handelt sich um eine Kann-Bestimmung. Ein Defizit von 100 Millionen kommt sehr selten vor. Für diesen Ernstfall muss die Regierung eingreifen können, um den Gesamthaushalt stabil zu halten.

**Müsste die Stadt nicht zuerst bei Verwaltung und Baustandards sparen statt beim Sozialen?**
*Leupi:* Bei Investitionen haben wir bereits eingegriffen: Die Planung lag bei bis zu 2,5 Milliarden pro Jahr, wir senkten sie auf 1,6 bis 1,7 Milliarden – rund ein Drittel gekürzt oder gestrichen. Bei Baustandards wie den Kasernen-Zeughäusern gelten tiefere Zielkosten.

**Das städtische Personal ist in den letzten 10 Jahren doppelt so schnell wie die Bevölkerung gewachsen. Wo streichen Sie Stellen?**
*Leupi:* Das Bild der aufgeblähten Verwaltung stimmt nicht. Neue Stellen entstehen in den Betrieben an der Front: bei Schulen, Pflege und VBZ. Wächst die Stadt und baut zum Beispiel Tagesschulen aus, braucht es mehr Betreuungspersonal.
*Hauri:* Wir werden im Stadtrat auch prüfen, wo Einsparungen möglich sind. Eines kann ich Ihnen versichern: Unsere Pflegekräfte werden gebraucht.

**FDP und SVP fordern eine städtische Schuldenbremse. Ein taugliches Instrument?**
*Leupi:* Ich habe noch keinen Initiativtext gesehen. Von einer starren Schuldenbremse halte ich wenig. Die Schuldenbremse des Bundes etwa ist für eine wachsende Stadt ungeeignet. Man kann Investitionen nicht abrupt stoppen: Wir haben 3 Milliarden Franken an Projekten im Bau. Würde man die abbrechen, entstünden offene Baugruben und Ruinen im Stadtgebiet.

**Sie beide mahnen zur finanzpolitischen Disziplin. Doch wie sieht es bei Ihren vier Stadtratskollegen von der SP aus? Glaubt man dort nicht insgeheim, Zürich könne weiter aus dem Vollen schöpfen?**
*Leupi:* Natürlich diskutieren wir intern hart. Aber in meiner Wahrnehmung geht der gesamte Stadtrat die steigende Verschuldung sehr geschlossen an. Über das Wie wird gerungen, aber die Notwendigkeit von Prioritäten in allen Departementen ist unbestritten.

**Herr Leupi, Sie werden bald 61 Jahre alt, Sie, Herr Hauri, sind unlängst 60 geworden. Wie stellen Sie sich das eigene Wohnen im Alter vor?**
*Leupi:* Nach einem Hitzesommer in meiner Wollishofer Wohnung dachte ich kurz: Im Alter ziehe ich in die Berge. Das habe ich verworfen. Ich will im Alter unter Menschen leben, in einer lebendigen, gemischten Siedlung. Ich habe mit befreundeten Paaren einmal eine Alters-WG diskutiert. Ein geeignetes Objekt zu finden, wird aber schwierig.
*Hauri:* Ich möchte so lange wie möglich im Zürcher Stadtleben bleiben – umgeben von Jung und Alt, selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden.

# Die Stadt Zürich muss ihr offizielles Erklärvideo zur Abstimmung zurückziehen

*Der Bezirksrat gibt der SVP recht – ein entscheidendes Element ihrer Initiative für mehr Alterswohnungen wurde unterschlagen*

MARIUS HUBER

Es ist nicht ohne Ironie, dass die Stadt Zürich ausgerechnet in diesen Tagen einen neuen Anbieter sucht, der Erklärvideos zu den lokalen Abstimmungsvorlagen produziert. Denn diese Videos sollen gemäss Ausschreibung nicht nur komplexe Inhalte möglichst einfach vermitteln, sie sollen zugleich «sachlich richtig und vollständig» sein. Eine vermeintliche Selbstverständlichkeit.

Genau dieses Ziel wurde mit Blick auf die städtische Abstimmung vom 29. November aber verfehlt. Und zwar so offensichtlich, dass der Bezirksrat die Stadtregierung vor wenigen Tagen per superprovisorische Verfügung angewiesen hat, das betreffende Video sofort zu entfernen. Das ist denn auch passiert. Damit werde ein Abstimmungstermin, der keine erhöhten Anforderungen an die Aufmerksamkeit der Stimmberechtigten gestellt hätte, unnötig kompliziert.

## Ausnahmeklausel unerwähnt

Am 29. November geht es in der Stadt für einmal nur um eine einzige Vorlage und um einen Gegenvorschlag dazu. Die SVP hat eine Initiative eingereicht, die verlangt, dass in den städtischen Liegenschaften 20 Prozent der Wohnungen zu Alterswohnungen für Menschen ab 60 Jahren gemacht würden.

Die linken Parteien im Stadtparlament schlagen statt einer fixen Quote eine flexible vor, die dem tatsächlichen Anteil der Senioren an der Bevölkerung entspricht. Zugleich solle die städtische Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich zusätzliche 100 Millionen Franken bekommen.

Im aus dem Internet gelöschten Erklärvideo wird gleich zu Beginn zweimal hintereinander behauptet, die Initiative verlange in jeder einzelnen Liegenschaft einen Alterswohnungsanteil von 20 Prozent. Der Gegenvorschlag mache das anders: Da gelte die Quote für den gesamten Wohnungsbestand der Stadt, nicht für jede einzelne Liegenschaft, da sich nicht jede gleich gut für Alterswohnungen eigne.



*Für Senioren ist es oft schwierig, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die SVP will daher 20 Prozent der städtischen Wohnungen in Alterswohnungen umwandeln.* ANNICK RAMP / NZZ

Es liegt auf der Hand, dass das Ängste weckt. Wer in einer städtischen Liegenschaft mit fünf Wohnungen lebt, wird sich ausrechnen: Bei einem Ja zur Initiative muss zwingend einer raus. Stadtrat Daniel Leupi (Grüne) trug nicht zur Beruhigung bei, als er in einem Interview mit den Tamedia-Zeitungen sagte, die Initiative führe im Extremfall dazu, dass die Stadt «jüngere Mieter verdränge» müsse.

Tatsächlich enthält die SVP-Initiative aber eine Ausnahmeklausel, die darauf hinausläuft, dass in der Praxis längst nicht jede einzelne Liegenschaft tangiert wäre. Überall dort, wo «eine altersgerechte Herrichtung wirtschaftlich unverhältnismässig» wäre, solle nämlich darauf verzichtet werden. Um trotzdem auf die Quote von 20 Prozent zu kommen, sollten in anderen Liegenschaften entsprechend mehr Alterswohnungen eingerichtet werden. Kurz: Im Vergleich zum Gegenvorschlag orientiert sich die Initiative zwar tatsächlich nicht am städtischen Gesamtbestand, sondern am einzelnen Objekt – aber weniger starr, als im Erklärvideo dargestellt.

Dieses erwähnt die Ausnahmeklausel nicht nur mit keinem Wort. Es unterstellt der SVP-Initiative zudem fälschlich auch genau jene Schwäche, zu deren Vermeidung diese Klausel eingeführt wurde: Durch die Fokussierung auf einzelne Liegenschaften erzeuge sie vermeidbare Zusatzkosten.

Für den Bezirksrat war der Fall klar: Das Video könnte dazu führen, dass die Stimmberechtigten ein unvollständiges Bild der Auswirkungen der Initiative bekämen. Weil bereits in zwei Wochen abgestimmt werde, müsse man es sofort aus dem Verkehr ziehen.

## Richtigstellung verlangt

Der SVP geht das aber nicht weit genug: Sie verlangt vom Stadtrat eine Entschuldigung und eine öffentlichkeitswirksame Richtigstellung. Ihre Befürchtung: Weil ihr Anliegen Sympathie über die eigene Partei hinaus geniesse, die meisten Wähler in der Stadt aber oft den Parolen der linken Parteien folgten, könne am Ende der Gegenvorschlag durchkommen. Und der hat mit 100 Millionen Franken ein Preisschild, das angesichts der städtischen Finanzlage überzogen wäre.

Das finden übrigens nicht nur die bürgerlichen Parteien, dieser Ansicht sind auch die Stadtregierung und insbesondere der Finanzvorsteher Daniel Leupi. Von dieser Seite hiess es am Montag, es werde die Produktion eines korrigierten Videos geprüft.

## Volksinitiative «JA zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften»

Gestützt auf Art. 31 ff. der Gemeindeordnung der Stadt Zürich und das Gesetz über die politischen Rechte stellen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Zürich folgendes Begehren:

Die Gemeindeordnung der Stadt Zürich (101.100) vom 13. Juni 2021 ist wie folgt anzupassen:

**Art. 23a Gemeindeordnung (Alterswohnungen)**

1 Die Stadt strebt bei allen eigenen Wohnliegenschaften einen Anteil von einem Fünftel an allen Mietwohnungen für Personen ab dem 60. Lebensjahr an.

2 Wohnliegenschaften sind von der Anforderung gemäss Abs. 1 ausgenommen, wenn eine altersgerechte Herrichtung wirtschaftlich unverhältnismässig ist; eine Kompensation in anderen Wohnliegenschaften ist anzustreben.

3 In einem jährlichen Kurzbericht wird der prozentuale Anteil an Alterswohnungen festgehalten.

| Name, Vorname (handschriftlich/Blockschrift) | Geburtsjahr | Strasse, Hausnummer | Unterschrift (eigenhändig) | Kontrolle (leer lassen) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Die unterzeichnende Amtsperson bescheinigt hiermit, dass oben stehende _____ Anzahl Unterzeichnerinnen und Unterzeichner der Initiative in der Stadt Zürich stimmberechtigt sind und ihre politischen Rechte hier ausüben.

Zürich, den _____ Amtsstempel: Die zur Bescheinigung zuständige Amtsperson (eigenhändige Unterschrift und amtliche Eigenschaft)

_____

Die teilweise oder ganz ausgefüllte Unterschriftenliste bitte sofort zurücksenden.

**Beginn der Unterschriftensammlung: 20. September 2023**
(Veröffentlichung im städtischen Amtsblatt)

Die vorliegende Initiative können nur Personen unterzeichnen, die in der Stadt Zürich stimmberechtigt sind. Sämtliche Felder sind vom Unterzeichnenden handschriftlich auszufüllen und das Begehren ist eigenhändig zu unterschreiben. Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung fälscht oder sich bei einer Unterschriftensammlung bestechen lässt, macht sich strafbar gemäss Art. 281 bzw. 282 des Strafgesetzbuches.

Stadt Zürich
Gemeinderat

Stadt Zürich
Gemeinderat
Parlamentsdienste
Stadthausquai 17
Postfach, 8022 Zürich

T +41 44 412 31 10
gemeinderat@zuerich.ch
gemeinderat-zuerich.ch

# Auszug aus dem substanziellen Protokoll
# 184. Ratssitzung vom 1. April 2026

**6041. 2025/224**
**Weisung vom 11.06.2025:**
**Finanzdepartement, Volksinitiative «Ja zu 20 Prozent Alterswohnungen in städtischen Liegenschaften», Ablehnung und Gegenvorschlag**

***STR Daniel Leupi:*** *Formal ist es ungewöhnlich, dass wir über eine Initiative sprechen, die in der Schlussabstimmung in der Kommission nicht vertreten wurde und wofür kein Antrag hängig ist. Angesichts dessen, was ich mir vor zwei Wochen im Zusammenhang mit der Anpassung ihrer Entschädigungen anhören musste, ist das irritierend. Abgesehen von den formalen Bedingungen habe ich inhaltliche Bemerkungen. Erstens war die Initiative gut gemeint, aber schlecht formuliert. Die scharfe Definition des Zielwerts pro Liegenschaft war schlicht nicht durchdacht. Anjushka Früh (SP) hat dargelegt, wieso das ein Problem ist. Zweitens schafft die Initiative keine zusätzlichen Wohnungen. Sie wurde aber explizit als Initiative für mehr Wohnungen dargestellt. Diese Behauptung stimmt einfach nicht. Die Initiative gleicht eher einer linken Umverteilungsinitiative. Der Stadtrat hat einen Gegenvorschlag gemacht, der das Volksbegehren respektiert und womit dieses tatsächlich erfüllt werden könnte. Ob man das Ziel der Initiative überhaupt will, ist eine andere Frage. Bedauerlicherweise wurde die Initiative nicht zurückgezogen. Sonst würden wir heute wohl nur über den stadträtlichen Gegenvorschlag diskutieren. Dass der Gegenvorschlag des Gemeinderats überhaupt Thema ist, ist auch der SVP zu verdanken. Die Kommissionssprecherin hat behauptet, der stadträtliche Gegenvorschlag sei kontraproduktiv. Belege dafür hat sie nicht. Florian Utz (SP) hat gesagt, wir müssten mit unserem Vorschlag Leuten die Wohnung künden. Diese absurde Behaup-*

*tung ist an den Haaren herbeigezogen, weil man eine Rechtfertigung für den Gegenvorschlag brauchte. Die SP weiss, dass wir niemandem aufgrund eines Zielwerts in der Gemeindeordnung künden. Die Diskussion zum Thema der demokratiepolitischen Zulässigkeit, die im Zuge des Gegenvorschlags des Regierungsrats bei der linken Wohnungsinitiative aufgebracht wurde, war horizonterweiternd. Dort hat das Gutachten gezeigt, dass diese Praxis zulässig ist. Nun wissen wir, was geht und was nicht. Was bewirkt der Gegenvorschlag des Gemeinderats wirklich? Die SAW verfolgt bereits ein ehrgeiziges Wachstumsprogramm. Dafür benötigt sie Geld, doch sie sagt klar, dass der Bedarf vor allem von der Entwicklung bisheriger Liegenschaften generiert wird, nicht vom Zukauf neuer Objekte. Ob sie mit dem Kapital wirklich Boden dazukaufen kann, ist eine Frage der Managementfähigkeit. Mir wird signalisiert, dass man mit den Zielen für die nächsten zehn Jahre bereits stark ausgelastet ist. Die Wohnbaustiftungen haben gerade erst 300 Millionen Franken Kapital erhalten. Die zweite Tranche wird dieses Jahr ausgezahlt. Die meisten haben das Geld wieder bei der Stadt parkiert. Das zeigt doch, dass man auch zu viel investieren kann. Die Stimmbevölkerung wird eine Variantenentscheidung fällen können. Der Stadtrat hat noch nicht entschieden, ob er an seiner Variante festhält.*