



**Stäfa, 11. Juni 2025**

## **Initiative für mehr bezahlbaren Wohnraum in Stäfa (Wohninitiative)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SP Stäfa, vertreten durch die in der Gemeinde Stäfa wohnhaften unterzeichnenden Stimmberechtigten, stellt gestützt auf §§ 146 ff. des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) folgendes Begehren. Die Unterzeichnenden bestimmen zu Korrespondenzzwecken ihrer Initiative die Wohnadresse des Erstunterzeichnenden (Rafael Mörgeli, Tödihof 5, 8712 Stäfa).

Die Gemeindeordnung wird wie folgt geändert:

### **[Neu]**

#### Art. 3bis Wohn- und Bodenpolitik

1 Die Gemeinde Stäfa betreibt eine aktive Wohn- und Bodenpolitik mit dem primären Ziel, ihre öffentlichen Aufgaben bestmöglich zu erfüllen und dabei sozial- und umweltverträgliche Nutzung zu fördern. Sie strebt insbesondere eine Vermehrung des gemeindeeigenen Bodenbesitzes und die Steigerung des Anteils von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnraum an.

2 Der Gemeinderat erarbeitet und verabschiedet eine Strategie, in der er festhält, wie er die obigen Ziele erreichen will. Er legt der Gemeindeversammlung einmal pro Legislatur Rechenschaft über die Erreichung der Ziele ab.

3 Grundstücke im Eigentum der Gemeinde dürfen nicht veräussert werden.

Ausgenommen sind davon Grundstücke:

- a) deren Fläche 100m<sup>2</sup> nicht übersteigt;
- b) für die in Bezug auf Fläche und Nutzung in den letzten fünf Jahren gleichwertiger oder vergleichbarer Ersatz geleistet wurde;
- c) deren Verkauf an den Kanton oder Bund zur Realisierung öffentlicher Bauvorhaben erfolgt.

3 Grundstücke können Dritten zur befristeten Gebrauchsüberlassung (Baurecht, Miete) zur Verfügung gestellt werden.

#### Art. 30 Finanzielle Befugnisse

[5. wird gestrichen und die Nummerierung in Art. 30 entsprechend angepasst]

### **Begründung**

Die Leerwohnungsziffer zeigt, wie viele Prozent der Wohnungen in einer Gemeinde leer stehen. Wenn sie unter 1% liegt, spricht man von Wohnungsnot. 2024 betrug die Leerwohnungsziffer in Stäfa 0.65%. Seit dem Jahr 2000 ist sie um mehr als 70% gesunken.<sup>1</sup>

Was die Statistik zeigt, spüren Stäfnerinnen und Stäfner ganz konkret im Alltag – besonders dann, wenn sie eine Wohnung suchen. Die Mieten steigen und steigen. In unserer Region (Pfannenstiel) sind sie in den letzten 20 Jahren um fast 40%<sup>2</sup> gestiegen. Viele Menschen können es sich nicht mehr leisten, in Stäfa zu leben, obwohl sie hier aufgewachsen sind und Stäfa ihre Heimat ist. Es fehlen bezahlbare Familien- und Alterswohnungen, aber auch an bezahlbarem Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung. Eine schleichende Verdrängung findet statt. Stäfa muss man sich je länger, je mehr leisten können. Die soziale Durchmischung ist mehr und mehr akut gefährdet.

Auch der Gemeinderat hat die Problematik erkannt und erste Massnahmen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum eingeleitet. So wurden schon zwei Grundstücke an der Sternenhalde gekauft und auch in der Bau- und Zonenordnung wurden Massnahmen zum Erhalt von preisgünstigem Wohnraum festgesetzt. Diese Schritte wurden von der Stimmbevölkerung unterstützt. Gleichzeitig wurde aber auch wiederholt von der Bevölkerung gewünscht, dass man nicht einfach einzelne Massnahmen ergreift, sondern ein Gesamtkonzept erarbeitet.

Diese Initiative verfolgt genau dieses Ziel. Ein zentrales Element ist die Entwicklung einer Strategie zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Dazu kann auch eine Bedarfsanalyse gehören, die aufzeigt, welche Wohnformen am dringendsten benötigt werden – etwa Familienwohnungen, Alterswohnungen oder Wohnungen für junge Erwachsene.

Zudem stellt die Initiative dem Gemeinderat bewährte Instrumente zur Verfügung: Sie verpflichtet die Gemeinde, eine aktive Boden- und Wohnpolitik zu betreiben, und gibt dem Gemeinderat dafür eine klare gesetzliche Grundlage. Gemeindееigenes Land soll grundsätzlich nicht mehr verkauft werden – mit pragmatischen Ausnahmen. Stattdessen soll Stäfa vermehrt Land erwerben, um es der Spekulation zu entziehen und auf diesem Boden selbst oder in Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern (z. B. Genossenschaften) bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Je länger wir mit einer aktiven Boden- und Wohnpolitik zuwarten, desto stärker steigen die Land- und Mietpreise. Je länger wir zögern, desto mehr wird Stäfa zu einer Gemeinde für Wohlhabende – während der Mittelstand zunehmend verdrängt wird. Jetzt ist der

---

<sup>1</sup> Statistisches Amt Kanton Zürich. <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/immobilienmarkt/leerwohnungen.html#-1880878696>

<sup>2</sup> Gemessen an einer 3-Zimmer Wohnung. Statistisches Amt Kanton Zürich. <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/immobilienmarkt/wohnungsmieten.html>

Moment, zu handeln: für mehr bezahlbaren Wohnraum und dafür, dass unsere Kinder und Enkelkinder dort wohnen können, wo sie auch aufgewachsen sind.

**Unterzeichnende**

<b>Vorname</b>	<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Adresse</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>	<b>Unterschrift</b>
Rafael	Mörgeli	Co-Präsident SP Stäfa	Tödihof 5	8712	Stäfa	
Melanie	Trütsch	Co-Präsidentin SP Stäfa	Allenbergstrasse 37	8712	Stäfa	
Ursina	Kobelt	Vorstand SP Stäfa	Panoramaweg 7	8713	Uerikon	
Ajla	Salmani	Vorstand SP Stäfa	Geimoostrasse 21	8712	Stäfa	