

28. August 2026

Abstimmungsempfehlung der Regionalgruppe Stadt Zürich des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich zur Teilrevision der Hochhausrichtlinien

Am 27. September 2026 stimmt die Stimmbevölkerung der Stadt Zürich über die Teilrevision der Hochhausrichtlinien ab. Der Vorstand der Regionalgruppe Stadt Zürich des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich befürchtet eine Verschärfung der Wohnkrise und empfiehlt für die Variante des Gemeinderats, gegen die Variante des Stadtrats und in der Stichfrage für die Variante des Gemeinderats zu stimmen.

Für die Stadtzürcher Regionalgruppe des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich (MV Zürich) ist klar, dass sowohl die bisherigen als auch die beiden vorliegenden teilrevidierten Hochhausrichtlinien zur Verschärfung der Wohnkrise beitragen. Insbesondere kommerzielle Investoren generieren in den oberen Etagen von Hochhäusern deutlich höhere Mieteinnahmen. Die Höhe ihres investierten Kapitals richtet sich massgeblich an den zu erwartenden Mieteinnahmen aus. Damit steigen auch die Bodenpreise weiter. Darüber hinaus ist die Bauform des Hochhauses selbst bei niedrigen Landwerten immer noch deutlich teurer als die Regelbauweise, wie die städtische Siedlung Depot Hard zeigt. Dies schlägt sich ebenfalls in höheren Mieten nieder.

Konträr zur gängigen Meinung tragen die Hochhausrichtlinien nicht zur Verdichtung bei. Dies ist nach Art. 284 Abs. 3 PBG gesetzlich sogar ausgeschlossen: Diese Hochhäuser dürfen zwar höher gebaut werden, aber nicht mehr Geschossfläche als herkömmliche Bautypen aufweisen. Durch die aufwendigere Haustechnik steht sogar weniger Wohnfläche als in der Regelbauweise zur Verfügung. Eine Mehrausnützung und somit eine tatsächliche Verdichtung ist bereits heute mit einem Gestaltungsplan möglich. Dieses Verfahren ist unabhängig von den Hochhausrichtlinien möglich und durch die Genehmigung durch den Gemeinderat und die Möglichkeit eines Referendums demokratisch legitimiert.

Die Variante des abgetretenen Stadtrats Odermatt sieht riesige Teile der Stadt als Zonen für Hochhäuser vor. «Mit dieser Variante der Hochhausrichtlinien erhielte sogar Regina Bachmann die Möglichkeit, auf dem Sugus-Areal ein Hochhaus zu bauen», sagt Martin Busekros, Vorstandsmitglied der Regionalgruppe. All dies wurde im Gemeinderat kritisiert und ein Gegenvorschlag mit rund der Hälfte der Fläche und strengeren Anforderungen für Bauherrschaften erarbeitet.

Für den Vorstand der Stadtzürcher Regionalgruppe des MV Zürich ist die Vorlage des Gemeinderats verglichen mit den alten Hochhausrichtlinien und jenen des Stadtrats eine deutliche Verbesserung. Der Vorstand empfiehlt die Ablehnung der Variante des Stadtrats und die Annahme der Variante des Gemeinderats.

Kontakt für Rückfragen

Martin Busekros, Vorstandsmitglied der MV-Regionalgruppe Stadt Zürich
076 560 55 31, martin.busekros@gemeinderat-zuerich.ch