



Uster, 27. Oktober 2025
Nr. 632/2025
V4.04.71

Anfrage 632/2025 von Nina Nussbaumer (SP) und Balthasar Thalmann (SP):

«Bezahlbare Wohnungen für finanzschwache Haushalte: Wie nutzt die Stadt Uster die Möglichkeit zur Subventionierung von Wohnungsmieten?»

Für finanzschwache Haushalte ist es zunehmend schwierig, in Uster Wohnraum zu finden. Hohe Mietzinse sind heute ein grosses Armutsrisiko.

Im Postulatsbericht 663/2021 «Mehr preisgünstiger Wohnraum in Uster» listet der Stadtrat die Nutzung des Instruments der zinsgünstigen Darlehen der kantonalen Wohnbauförderung (Subventionierung von Wohnungen) als ein, von ihr genutztes, wohnpolitisches Instrument auf. Damit können besonders für finanzschwache Haushalte gezielt Wohnungsmieten vergünstigt werden.

Der Kanton Zürich vergibt gemäss Gesetz und Verordnung zur «Wohnbauförderung» zinsgünstige Darlehen, dank denen Wohnungsmieten gezielt für finanzschwache Haushalte vergünstigt («subventioniert») werden können. Die Darlehen werden gewährt, sofern die Gemeinde oder die Bauherrschaft eine gleichwertige Leistung erbringt (z.B. durch einen günstigeren Baurechtszins). Für die Vergabe der vergünstigten Wohnungen gelten Belegungs- und Einkommensvorschriften, die regelmässig kontrolliert werden. Die Darlehen müssen amortisiert werden und laufen nach Fristen ab.

Nun beantragt der Kanton in Form eines Gegenvorschlages an der Volksabstimmung vom 30. November 2025 wegen wachsender Nachfrage, den Rahmenkredit für die Darlehen der Wohnbauförderung von 180 auf 360 Millionen zu verdoppeln.

Wir stellen dem Stadtrat folgende Fragen:

1. Inwieweit ist dem Stadtrat dieses wohnpolitische Instrument bekannt? Ist dieses auch Gegenstand von stadträtlichen Strategien oder Handlungsempfehlungen o.ä.?
2. Wie beurteilen Sie dessen Nutzen generell und insbesondere, um die massiv steigenden Angebotsmieten in Neubauten zu dämpfen?
3. Stimmt die Annahme, dass dank tieferer Mieten für finanzschwache Haushalte im Gegenzug das Sozialbudget entlastet werden könnte?
4. Wie hat Uster diese Möglichkeit in der Vergangenheit genutzt? Bitte aktuelle Zahlen und Verlauf: Wie viele Wohnungen in Uster werden aktuell noch auf diese Weise vergünstigt?
5. Falls die Möglichkeit der Subventionierung nicht mehr genutzt wird: Weshalb?
6. Wie gedenkt der Stadtrat, das Instrument subventionierten Wohnungsbau, so wie er es im Postulatsbericht 663/2021 angibt, in Zukunft zu nutzen?
7. Welche gleichwertigen Leistungen der Stadt sind denkbar, um das Recht auf ein kantonales Darlehen zu erwirken?

Uster, 27. Oktober 2025



Nina Nussbaumer

Balthasar Thalmann