

Interpellation

betreffend

Bremsen Rekurse den Wohnungsbau?

eingereicht von: Nora Ernst (GLP), Romana Heuberger (FDP), Iris Kuster (Mitte/EDU)

am: 10. November 2025

Anzahl Unterstützende: 27

Geschäftsnummer: 2025.120

Gemäss der [Medienmitteilung](#) vom 14. August 2025 liegt die Leerwohnziffer in Winterthur bei 0.18%, unter 0.5% spricht das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) von Wohnungsnot. Die Neubauquote ist im Jahr 2024 ebenfalls unterdurchschnittlich ausgefallen, gemäss der Stadtverwaltung ist in den kommenden Jahren nicht mit einer Zunahme der Bautätigkeit zu rechnen.

[Studien im Auftrag des Bundes](#) kommen zum Schluss, dass die Baubranche Einsprachen und Rekurse als grösstes Hindernis beim Bau neuer Wohnungen ansieht. Einsprachen führen zu weniger neuen Wohnungen, in Zeiten in denen die Nachfrage an Wohnungen das Angebot bei weitem übersteigt. Zudem verursachen Einsprachen höhere Baukosten und somit nach Bezug höhere Mieten: Gemäss Schätzungen werden komplexe Bauvorhaben mit jedem Jahr Verzögerung um ein bis drei Prozent teurer.

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

1. Was sind laut Einschätzungen des Stadtrates und der Stadtverwaltung die Gründe für die tiefe Bautätigkeit?
2. Wie lange über die vorgegebenen vier Monate hinaus dauern komplexe Bauverfahren durchschnittlich? Wie hat sich diese Dauer über die vergangenen fünf Jahre entwickelt?
3. Gegen wie viele Baugesuche (absolut und relativ) wird in Winterthur Rekurs eingelegt? Wer rekuriert (Privatpersonen, Verbände etc.)
4. Zu welcher Verzögerung führen die Baurekursverfahren durchschnittlich?
5. Welches sind die fünf häufigsten Gründe für Baurekurse?
6. Welcher Anteil der Rekurse wird gutgeheissen? Welcher Anteil der abgelehnten Rekurse wird an die nächste Instanz weitergezogen?
7. In wie vielen Fällen (prozentual) wurden Aktenergänzungen verlangt und zu welchen Verzögerungen, gerechnet ab der ersten Baueingabe, hat dies geführt?

Vorstoss-Rückseite Nr. 2025.120

eingesehen:		Unterstützende (X):	eingesehen:	Unterstützende (X):
✓	C. Brunel (SP)		✓	Ph. Angele (SVP)
✓	S. Gfeller (SP)		✓	Ch. Della Sega (SVP)
✓	M. Gnesa (SP)		✓	J. Ehrbar (SVP)
✓	Th. Gschwind (SP)		✓	G. Gisler-Burri (SVP)
✓	K. Hager (SP)		✓	M. Graf (SVP)
✓	B. Helbling-Wehrli (SP)		✓	M. Gross (SVP)
--	L. Jacot-Descombes (SP)		✓	St. Gubler (SVP)
✓	R. Keller (SP)		✓	Ch. Hartmann (SVP)
✓	F. Künzler (SP)		✓	M. Wäckerlin (SVP)
✓	L. Merz (SP)			
--	M. Sorgo (SP)		✓	J. Fehr (FDP)
✓	O. Staub (SP)		✓	F. Helg (FDP)
✓	M. Steiner (SP)		✓	R. Heuberger (FDP)
✓	G. Stritt (SP)		✓	Ch. Maier (FDP)
✓	Ph. Weber (SP)		✓	C. Mancuso Cabello (FDP)
			✓	R. Perroulaz (FDP)
✓	A. Büeler (Grüne)		✓	D. Romay Ogando (FDP)
✓	R. Diener (Grüne)		✓	R. Tobler (FDP)
✓	K. Frei Glowatz (Grüne)		✓	D. Zwahlen (FDP)
✓	C. Hertli-Wanner (Grüne)			
✓	B. Kellerhals Vogel (Grüne)		✓	N. Ernst (GLP)
✓	M. Lischer (Grüne)		✓	J. Guddal (GLP)
✓	J. Praetorius (Grüne)		✓	N. Holderegger (GLP)
✓	M. Zundel (Grüne)		✓	S. Kocher (GLP)
✓	M.P. Bachmann (AL)		✓	M. Nater (GLP)
✓	R. Hugentobler (AL)		✓	B. Oeschger (GLP)
			✓	L. Rupper (GLP)
✓	F. Kramer-Schwob (EVP)		✓	A. Steiner (GLP)
✓	D. Rohner (EVP)			
✓	D. Roth-Nater (EVP)		✓	A. Geering (Die Mitte)
✓	A. Würzer (EVP)		✓	I. Kuster (Die Mitte)
			--	K. Vogel (Die Mitte)
			✓	A. Zuraikat (Die Mitte)
			✓	S. Gonçalves (EDU)
				X