



Volksabstimmung vom 8. März 2026

Volksinitiative "Wil will wohnen! –
Initiative für gemeinnütziges
Wohnen in Wil"

Kurzfassung in einfacher Sprache

In der Stadt Wil sind heute drei Prozent aller Wohnungen gemeinnützig, zum Beispiel im Besitz von Wohnbaugenossenschaften. Die Initiative "Wil will wohnen!" will diesen Anteil bis 2050 auf zehn Prozent erhöhen. Der Stadtrat und das Stadtparlament lehnen die Initiative ab. Auch zu einem direkten Gegenvorschlag sagte das Stadtparlament Nein. Dieser wollte die Gemeindeordnung um einen Artikel zur Förderung gemeinnütziger Wohnungen ergänzen.

Was will die Initiative?

Das Angebot an günstigen Wohnungen in Wil ist knapp. Das belastet besonders Familien sowie ältere und junge Menschen. Die Initiative verlangt: Die Stadt muss mehr tun für bezahlbare Wohnungen. Bis 2050 soll es mindestens dreimal so viele gemeinnützige Wohnungen geben wie heute.

Die Stadt soll dafür...

- ...Grundstücke meist im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger wie Wohnbaugenossenschaften abgeben.
- ...Finanzierungsinstrumente schaffen.
- ...private Grundstückseigentümer durch Planungsvorgaben zum Mitwirken verpflichten.

Die Argumente des Initiativkomitees

- Wohnbaugenossenschaften wollen keine hohen Gewinne erzielen. Deshalb schaffen sie günstige Wohnungen.
- Gemeinnütziger Wohnungsbau fördert die soziale Durchmischung in einem Quartier und stärkt die Gemeinschaft.
- Er gibt den Menschen Sicherheit und eine gute Lebensqualität.

Bisherige Massnahmen der Stadt

Die Stadt Wil unterstützt den gemeinnützigen Wohnungsbau bereits. Das Stadtentwicklungskonzept und der Richtplan Siedlung und Grün-/Freiraum fördern das Wohnen für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen. Bei der Entwicklung von Arealen schliesst die Stadt mit Investoren Planungsvereinbarungen ab. Ziel ist ein vielfältiger Wohnungsmix. Die Stadt gab auch mehrmals Grundstücke im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften ab. Für den Stadtrat sind Ortsplanung, Richtplan und Nutzungsplanung die besseren und wirksameren Mittel. Deshalb lehnt er die Initiative ab.

Die vorberatende Kommission schlug dem Stadtparlament einen direkten Gegenvorschlag vor: einen neuen

Artikel in der Gemeindeordnung zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Das Stadtparlament lehnte den Vorschlag mit 20 zu 18 Stimmen ab. Auch die Initiative lehnte es ab mit 25 zu 11 Stimmen.

Die Argumente des Stadtrats und des Stadtparlaments

- Die Initiative bringt keine neuen Lösungen. Steuerinstrumente wie Ortsplanung, Richtplan und Nutzungsplanung wirken besser.
- Das Ziel der Initiative mit zehn Prozent gemeinnützigen Wohnungen ist nicht realistisch. Es berücksichtigt den tatsächlichen Bedarf nicht.
- Die Stadt hat wenig Handlungsspielraum. Freie Flächen sind rar. Die Eigentumsgarantie erschwert die Umnutzung von Liegenschaften.
- Die laufende Ortsplanung fördert gemeinnützige Wohnungen bei neuen Arealentwicklungen. Die Stadt kann so flexibel und bedarfsgerecht mit Investoren zusammenarbeiten.
- Ein Förderartikel in der Gemeindeordnung ist nicht nötig. Das Stadtentwicklungskonzept, der Richtplan und der Nutzungsplan sind geeignetere Instrumente.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie der Volksinitiative "Wil will wohnen! – Initiative für gemeinnütziges Wohnen in Wil" zu?

Ausgangslage

Wortlaut des Initiativbegehrens

"Die Initiative hat zum Ziel, dass sich bis im Jahr 2050 mindestens 10 Prozent der Wohnungen in der politischen Gemeinde Wil im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind (gemäss Art. 37 der Wohnraumförderungsverordnung WfV).

Dazu bietet die Gemeinde den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften Grundstücke in der Regel im Baurecht an und schafft zusätzlich unterstützende Finanzierungsinstrumente. Bei grösseren Arealentwicklungen sollen Grundbesitzende mittels Planungsvorschriften/-vereinbarungen verpflichtet werden, zur Erreichung dieses Ziels beizutragen."

Initiativbegehren

Die Volksinitiative "Wil will wohnen" will den Wohnungsbau in der Stadt Wil durch gemeinnützige Wohnbauträger gezielt fördern. Konkret soll der Anteil der Wohnungen, die sich im Besitz gemeinnütziger Bauträger befinden, bis 2050 sukzessive und deutlich erhöht werden – auf mindestens 10 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Wil. Damit soll der zunehmenden Wohnungsknappheit entgegengewirkt werden. Besonders Familien und junge Menschen seien auf bezahlbaren Wohnraum in Wil angewiesen.

Zur Zielerreichung schlägt die Initiative eine Kombination aus Anreizen und Verpflichtungen vor. Einerseits sollen Grundstücke der Stadt Wil in der Regel im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben und verschiedene Finanzierungsinstrumente angeboten werden. Andererseits sollen private Grundeigentümerinnen und -eigentümer über

Planungsvorgaben zur Mitwirkung verpflichtet werden.

Wohnungsbau im öffentlichen Interesse

Das Wohnungsangebot einer Stadt muss den stetigen Bedürfnissen der Wohnungssuchenden entsprechen – mit genügend Wohnungen in unterschiedlichen Grössen und Preislagen. Nur so bleibt eine Stadt attraktiv und entwickelt sich positiv. Ein ausreichendes Wohnungsangebot für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen kann jedoch nur gewährleistet werden, wenn kontinuierlich neue Wohnungen gebaut werden – als Ersatz für abgebrochene oder umgenutzte Wohnungen, zur Deckung des steigenden Wohnflächenbedarfs pro Person sowie als Grundlage für das erwartete Bevölkerungswachstum.

Privater Wohnungsbau

Der grösste Teil der Neubauten entsteht im privaten Wohnungsbau.

Bauherrschaften und Wohnbauträger sind meist private Eigentümer, Investoren oder institutionelle Anleger, wie Pensionskassen. Aufgabe der öffentlichen Hand ist es, günstige Rahmenbedingungen zu schaffen – etwa durch ausreichende Bauzonenreserven, zeitnahe Ein- und Umzonungen, effiziente Bewilligungsverfahren und zweckmässige Bauvorschriften. Direkte staatliche Förderungen sind deshalb nicht vorgesehen.

Der private Wohnungsbau folgt den Gesetzen des Marktes, also Angebot und Nachfrage. Gebaut werden vor allem Wohnungen, bei denen sich das eingesetzte Kapital ausreichend verzinst. Steigende Mietpreise infolge höherer Anlagekosten (z.B. Bodenpreise), Wohnungsknappheit oder das Fehlen bestimmter Wohnungstypen können jedoch dazu führen, dass zu wenig erschwingliche Wohnungen verfügbar sind. Dadurch werden gewisse Mietergruppen benachteiligt. Diese Lücke kann der gemeinnützige Wohnungsbau nach dem Subsidiaritätsprinzip schliessen und den Markt sinnvoll ergänzen.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind vor allem Wohnbaugenossenschaften, die ohne Gewinnabsicht arbeiten. Grundlage ist die Kostenmiete, bei der Mietzinse lediglich die Aufwendungen für Zinsen, Unterhalt und Betrieb decken.

Neben günstigem Wohnraum schaffen gemeinnützige Bauträger oft auch gesellschaftlichen Mehrwert: Sie fördern stabile Nachbarschaften, Wohnsicherheit und Mitwirkungsmöglichkeiten. Ein angemessenes Angebot an gemeinnützigen Wohnungen liegt somit auch im öffentlichen Interesse.

In der Stadt Wil sind mehrere gemeinnützige Bauträger aktiv, darunter:

- Genossenschaft für Alterswohnungen Wil (GAW) mit rund 200 Wohnungen
- Wohnbaugenossenschaft Bronschhofen-Rosstrüti (WBR) mit 22 Wohnungen
- Eisenbahner-Baugenossenschaft mit 50 Wohnungen
- Wohnbaugenossenschaft Edelweiss mit 72 Wohnungen
- Wohnbaugenossenschaft Letten mit 24 Wohnungen

Wird davon ausgegangen, dass der Gesamtbestand in der Stadt Wil bis 2050 auf etwa 13'600 bis 14'000 Wohnungen wächst¹, dann würde die Zielmarke von 10 Prozent rund 1'360 bis 1'400 gemeinnützigen Wohnungen entsprechen. Heute sind weniger als drei Prozent aller Wohnungen gemeinnützig (weniger als 360 Wohnungen). Somit müsste das heutige Angebot an gemeinnützigem Wohnungsbau verdreifacht werden, um das Ziel der Initiative zu erreichen.

¹ Interne Analyse Wohnraumbedarf Stadt Wil, Fahrländer Partner, 12. Dezember 2024

Bisherige Massnahmen der Stadt

Die aktive Bodenpolitik der Stadt Wil verfolgt unter anderem das Ziel, die Standort- und Wohnraumförderung nachhaltig zu stärken. Der Stadtrat hat deshalb in den vergangenen Jahren verschiedene lenkende und finanzielle Massnahmen initiiert und umgesetzt, um auch den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Dazu zählen insbesondere:

Revision der Ortsplanung

Die Stadt Wil befindet sich seit August 2024 mitten im Prozess der Ortsplanungsrevision. Ziel ist es, die städtische Entwicklung – insbesondere im Bereich Wohnen – aktiv zu gestalten. Das Stadtentwicklungskonzept STEK und der Richtplan Siedlung und Grün-/Freiraum liegen bereits im Entwurf (Stand Herbst 2025: nach öffentlicher Mitwirkung) vor. Sie enthalten strategische Aussagen zur Förderung von generationengerechtem und sozial durchmischem Wohnen. Wohnbaugenossenschaften können dafür zentrale Partner sein.

Vorgaben in Sondernutzungsplänen

Bei Arealentwicklungen schliesst die Stadt Planungsvereinbarungen mit Investoren ab, um ihre öffentlichen Interessen einzubringen. Ziel ist es, über rechtlich mögliche Anreize (z. B. Baumassenziffer) einen vielfältigen Wohnungsmix zu fördern. Ist die Stadt selbst Miteigentümerin, kann sie ihre Interessen noch stärker einbringen.

Monitoring des Wohnungsmarkts

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden aktuelle Erhebungen zum Wohnungsmarkt in Wil vorgenommen (12. Dezember 2024). Diese zeigen anhand verschiedener Kriterien einen Bedarf an preisgünstigem Wohnraum. Ein besonderes Risiko besteht in der Abwanderung der Mittelschicht.

Abgabe von städtischem Land

Die Stadt Wil hat bereits mehrfach Land im Baurecht an gemeinnützige Bauträger abgegeben – zuletzt an die Genossenschaft Alterswohnungen Wil und an die Thurvita AG. Seither hat sich keine weitere Gelegenheit ergeben. Die meisten geeigneten Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Wil befinden, liegen in grösseren Entwicklungsgebieten (z.B. Lenzenbüel, Zeughausareal) und bedürfen einer Gesamtschau im Rahmen der Ortsplanung.

Anpassung der Grundstückskompetenzen

Am 24. November 2024 verdoppelte die Stimmbevölkerung die Kompetenzen von Stadtrat, Liegenschaftskommission und Stadtparlament. Seither kann der Stadtrat rascher auf dem Immobilienmarkt handeln und strategisch wichtige Grundstücke erwerben – auch für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Argumente des Stadtrats

Der Stadtrat hält eine durchmischte Bevölkerung sowie ein vielfältiges Wohnraumangebot für wichtig. Dennoch lehnt er die Initiative ab, da sie aus seiner Sicht nicht zielführend ist. Das Stadtparlament teilt diese Einschätzung und verzichtet ebenfalls auf einen Gegenvorschlag.

Zielgrösse nicht realistisch

Der Stadtrat anerkennt, dass auf dem Wiler Wohnungsmarkt Handlungsbedarf besteht. Die Forderung, bis 2050 zehn Prozent gemeinnützige Wohnungen zu erreichen, würde jedoch mehr als 1'000 neue Wohnungen erfordern. Das ist nach Einschätzung des Stadtrats nicht machbar. Die Vorgabe ist zu starr und reagiert zu wenig auf den tatsächlichen Bedarf. Zudem sind die Möglichkeiten der Stadt begrenzt: Freie Flächen sind rar und bestehende Liegenschaften können wegen der Eigentumsgarantie nur schwer umgenutzt werden. Auch finanzielle Beiträge an Wohnbauträger sind aufgrund der angespannten Finanzlage nur begrenzt möglich.

Keinen zusätzlichen Nutzen

Der gemeinnützige Wohnungsbau ist schon seit Längerem ein wichtiges Thema auf der politischen Agenda. Die Förderung von gemeinnützigen Bauträgerschaften, die nach Kostenmiete vermieten, ist richtig. Doch die Umsetzung hängt von freien Flächen, interessierten Genossenschaften und passenden planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen ab. Dafür bietet die Initiative keine zweckmäs-

sige Lösung. Der Stadtrat setzt stattdessen auf eine koordinierte Gesamtschau im Rahmen der Ortsplanung mit klaren Strategien und Umsetzungsmassnahmen – im Stadtentwicklungskonzept, im Richtplan und in der Nutzungsplanung. Diese Instrumente sind konkreter, wirksamer und flexibler als die Initiative.

Ortsplanung als Steuerungsinstrument

Bezahlbares, generationengerechtes und sozial durchmisches Wohnen ist ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung. Im laufenden Ortsplanungsprozess wurde festgehalten, dass bei neuen Arealentwicklungen auch gemeinnütziger Wohnraum entstehen soll. In den entsprechenden Plänen werden Qualitätsziele und ein ausgewogener Wohnungsmix festgelegt. Auch das Stadtentwicklungskonzept betont die Bedeutung eines vielfältigen Wohnangebots. Gemeinnützige Bauträgerschaften sind wichtige Partner bei der Umsetzung. Diese Planungsinstrumente sind konkreter und wirkungsvoller als die Initiative. Sie ermöglichen abgestimmte Lösungen mit Investoren – je nach Bedarf. Ein aktuelles Beispiel ist die Arealentwicklung "Kindlimann", wo Wohnungen zu Marktmieten, preisgünstige und gemeinnützige Wohnungen entstehen sollen.

Der Stadtrat hat die Förderung eines vielfältigen und bezahlbaren Wohnungsangebots bereits vor der Lancierung der Initiative "Wil will woh-

nen!" als wichtiges Handlungsfeld erkannt. So genehmigte er am 21. Februar 2023 das Merkblatt Arealentwicklung, welches für kooperative Arealentwicklungen und Sondernutzungsplanungen verbindliche Leitplanken setzt. Dieses hält unter anderem fest, dass im Nutzungskonzept von Arealen – wo angezeigt – ein Anteil an gemeinnützigen Wohnungen zu prüfen und einzuplanen ist und dass mit den Eigentümerschaften Planungsvereinbarungen abgeschlossen werden, um die städtischen Interessen systematisch in den Prozess einzubringen.

Im laufenden Prozess der Ortsplanungsrevision werden diese bereits früher gesetzten Grundlagen weiter konkretisiert und mit den Instrumenten der Nutzungsplanung, der Sondernutzungspläne und der aktiven Bodenpolitik verknüpft.

Potenziale gezielt nutzen

Die strategischen Ziele der Stadt werden im weiteren Planungsprozess mit gezielten Massnahmen umgesetzt, um bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern. Das geschieht etwa über Vorgaben in Sondernutzungsplänen oder Vereinbarungen, durch Kooperationen mit Genossenschaften oder durch Konzeptvorgaben auf städtischen Grundstücken. Die verbindlichen Regeln dazu werden in der Bau- und Nutzungsordnung festgelegt. Gleichzeitig will der Stadtrat sicherstellen, dass auch der allgemeine Wohnungsbau gute Rahmen-

bedingungen hat. Nur so kann der Markt selbst vielfältigen Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse schaffen. Investoren sollen angezogen, nicht abgeschreckt werden.

Zeughausareal als Beispiel

Das Stadtparlament hat den Stadtrat mit einer Motion beauftragt, auf dem Zeughausareal ein vielfältiges Wohnangebot für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen zu schaffen – gemeinsam mit einer gemeinnützigen Trägerschaft. Das Zeughausareal ist ein wichtiges Entwicklungsgebiet im Lindenhofquartier. Dort soll ein lebendiges, durchmischtes Quartier entstehen. Die Umsetzung erfolgt auf Basis der Erkenntnisse aus dem Ortsplanungsprozess. Mit solchen konkreten Projekten können die Anliegen der Initiative wirkungsvoller und bedarfsgerechter umgesetzt werden.

Rechtswirkung der Initiative unklar

Eine Annahme der Initiative hätte keine direkte rechtliche Wirkung – weder bei der Grundstücksvergabe noch bei der Finanzierung. Auch mit der Initiative gelten weiterhin die bestehenden Finanz- und Grundstückskompetenzen in jedem einzelnen Fall. Die Zustimmung der Stimmbürgerschaft am 24. November 2024 zur Erhöhung der Kauf- und Verkaufskompetenzen von Stadtrat, Liegenschaftskommission und Stadtparlament verbessert den Handlungsspielraum der Stadt. So kann sie schneller und gezielter auf dem dynamischen

Immobilienmarkt handeln und den gemeinnützigen Wohnungsbau besser fördern.

Kein Gegenvorschlag notwendig

Stadtrat und Stadtparlament haben auf einen Gegenvorschlag verzichtet. Ein allgemeiner Förderartikel zum gemeinnützigen Wohnungsbau in der Gemeindeordnung fand keine Mehrheit. Auch ein Reglement könnte die Anliegen der Initiative nicht verbindlich umsetzen. Die laufende Ortsplanung mit Stadtentwicklungskonzept, Richtplan und Nutzungsplan legt die Ziele und Handlungsgrundlagen fest und bildet damit das geeignete Instrument, um den gemeinnützigen Wohnungsbau gezielt zu fördern.

Argumente des Initiativkomitees

«Wil will wohnen!» - Wohnen darf kein Luxus sein!

Die Mieten steigen seit Jahren und sind dadurch für immer mehr Menschen zu einer grossen Belastung geworden. Heute sind die Mieten in der Schweiz 30 Prozent teurer als noch vor 20 Jahren¹, obwohl sie im selben Zeitraum bei Einhaltung der gesetzlichen Maximalrendite eigentlich hätten sinken müssen². Besonders stark betroffen davon sind Haushalte mit tiefen und mittleren Einkommen. Haushalte, die zur Miete wohnen, müssen jeden Monat 22 Prozent ihres Einkommens abgeben, bloss um ein Dach über den Kopf zu haben – bei Haushalten mit tiefen Einkommen sind es sogar über 37 Prozent³.

Die steigenden Mieten belasten auch die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Wil. Der Wohnraum in Wil ist knapp und die Mieten sind höher als in allen umliegenden Gemeinden. Eine bezahlbare Wohnung zu finden, wird somit immer schwieriger. Selbst eine vom Stadtrat in Auftrag gegebene Studie⁴ stellte Handlungsbedarf fest, doch bisher fehlte der Mut für griffige Massnahmen.

Wil soll eine Stadt für alle sein!

Die Stadt Wil muss sich endlich für mehr bezahlbaren Wohnraum einsetzen. Die Initiative "Wil will wohnen" fordert die Stadt auf, Massnahmen zu ergreifen, um den Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis im Jahr 2050 auf 10 Prozent zu steigern.

Gemeinnützige Wohnbauträgerschaften verzichten auf eine übermässige Rendite und schaffen dadurch bezahlbaren und attraktiven Wohnraum. In Gemeinden wie Wil sind die Mieten in Genossenschaften durchschnittlich 14 Prozent günstiger⁵. Zudem hat der gemeinnützige Wohnungsbau einen tieferen Flächenverbrauch⁶, fördert die soziale Durchmischung, stärkt die Gemeinschaft und bietet der Bewohnerschaft langfristig Wohnsicherheit mit hoher Lebensqualität. Von diesen Vorteilen profitieren heute aber nur wenige Wilerinnen und Wiler, da bloss 3 Prozent der Wohnungen im Besitz von gemeinnützigen Trägerschaften sind.

Um die Rahmenbedingungen zu verbessern, steht der Stadt eine breite Palette von Massnahmen zur Verfügung. In ihrem Bericht an den Stadtrat empfehlen Expertinnen und Experten beispielsweise die Abgabe von kommunalem Land an gemeinnützige Bauträgerschaften, die Gewährung von Nutzungsprivilegien als Anreiz für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum oder den Erwerb bestehender Liegenschaften zur preisgünstigen Vermietung als geeignete Massnahmen, um die Wohnkrise in Wil zu entschärfen.

Es wird Zeit, dass der Stadtrat seinen Worten Taten folgen lässt – denn Wohnen darf kein Luxus sein: Stimmen Sie "JA" zur Initiative "Wil will wohnen", damit Wohnen in Wil für alle bezahlbar bleibt!

¹ Bundesamt für Statistik (2025). *Landesindex der Konsumentenpreise: Mietpreisindex*.

² Büro für arbeits- und sozialpolitische Studien BASS AG (2022). *Entwicklung und Renditen auf dem Mietwohnungsmarkt 2006-2021*.

³ Bundesamt für Wohnungswesen (2024). *Durchschnittliche Mietbelastung nach Einkommensklassen 2006-2022*.

⁴ EBP Schweiz AG (2018). *Studie zum Postulat «Für mehr bezahlbare Wohnungen» in Wil*.

⁵ Bundesamt für Wohnungswesen und Bundesamt für Statistik (2024). *Statistik des gemeinnützigen Wohnungsbaus 2024*.

⁶ sotomo (2017). *Gemeinnütziges Wohnen im Fokus. Ein Vergleich zu Miete und Eigentum*.

Beratung im Stadtparlament

Das Stadtparlament hat den Bericht und Antrag des Stadtrats vom 17. Dezember 2024 am 28. August 2025 beraten. Die vorberatende Kommission lehnte – wie der Stadtrat – die Initiative ab, beantragte dem Stadtparlament jedoch einen direkten Gegenvorschlag. Dieser sah einen Nachtrag V zur Gemeindeordnung vor. Damit sollte auf Verfassungsstufe festgeschrieben werden, dass die Stadt vielfältige und bezahlbare Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen fördert, insbesondere den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Die Fraktionen SP und GRÜNE prowil unterstützten sowohl Initiative als auch Gegenvorschlag. Sie betonten, die Stadt müsse wegen der spürbaren Wohnungsnot den genossenschaftlichen Wohnungsbau aktiv fördern. Der Gegenvorschlag setze ein klares Signal zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Wil – auch wenn damit noch keine konkreten Umsetzungsmassnahmen verbunden seien. Angesichts der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sei es Zeit, die Rahmenbedingungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu verbessern. Mit den noch verfügbaren Landreserven bestünden entsprechende Potenziale, die genutzt werden sollten. Das Ziel sei ehrgeizig, aber machbar. Die Chance gelte es zu nutzen.

Die Fraktionen FDP/GLP, Die Mitte/EVP und SVP lehnten Initiative und Gegenvorschlag ab: Das Ziel der Initiative sei nicht realistisch und der Gegenvor-

schlag zu allgemein und daher nicht wirksam. Sie unterstützten den vom Stadtrat eingeschlagenen marktorientierten Weg im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Ein gewisser Bedarf an gemeinnützigen Wohnungen werde anerkannt. Diesem solle über konkrete Projekte – etwa bei Arealentwicklungen wie "Kindlimann" oder "Zeughausareal" – begegnet werden, nicht über eine starre Quote oder einen allgemeinen Förderartikel in der Gemeindeordnung. Auch im privaten Wohnungsbau gelte es, die Rahmenbedingungen zu verbessern, damit gegenüber den vergangenen Jahren wieder mehr Wohnungen gebaut würden. Wil müsse für Investoren wieder attraktiv sein, dann werde auch vermehrt in einen vielfältigen Wohnungsbau investiert.

Das Stadtparlament folgte dem Antrag des Stadtrats und lehnte den Gegenvorschlag der Kommission mit 20 zu 18 Stimmen ab. In der Schlussabstimmung nahm es den Antrag des Stadtrats an und lehnte die Volksinitiative ohne Gegenvorschlag mit 25 zu 11 Stimmen ab. Auf Antrag der vorberatenden Kommission hat das Stadtparlament einen indirekten Gegenvorschlag in Form einer Motion gutgeheissen. Diese beauftragt den Stadtrat, auf dem Zeughausareal ein durchmisches Quartier mit gemeinnützigem Wohnraum zusammen mit einem gemeinnützigen Wohnbauträger zu entwickeln. Ein inhaltlich analoger Auftrag für das Gebiet Lenzenbühl hat das Stadtparlament abgelehnt.



Geschätzte Stimmberechtigte

Stadtparlament und Stadtrat empfehlen Ihnen, die Volksinitiative "Wil will wohnen!" aus folgenden Gründen abzulehnen:

- Die Initiative ist nicht notwendig, weil ihr Grundanliegen bereits verfolgt und umgesetzt wird – mit gezielten Projekten, klaren Planungsgrundlagen und einer aktiven Bodenpolitik.
- Das Ziel der Initiative – 10 Prozent gemeinnützige Wohnungen bis 2050 – würde über 1'000 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen erfordern. Wegen der knappen Bauflächen, rechtlicher Vorgaben zur Umnutzung und begrenzter finanzieller Mittel ist das nicht realistisch.
- Gemeinnütziger Wohnungsbau ist in Wil bereits ein wichtiges Thema. Die Initiative bringt keine neuen Lösungsansätze – bestehende Instrumente, wie Stadtentwicklungskonzept, Richtplan und Nutzungsplanung sind besser geeignet, um dem Anliegen Rechnung zu tragen.
- Im laufenden Ortsplanungsprozess ist bereits die strategische Stossrichtung festgelegt, dass bei neuen Arealentwicklungen auch gemeinnütziger Wohnraum entsteht. So kann die Stadt flexibel und bedarfsgerecht mit Investoren und Genossenschaften zusammenarbeiten.
- Bezahlbarer Wohnraum soll gezielt gefördert werden – durch Vorgaben in Sondernutzungsplänen, Kooperationen mit Genossenschaften und Projekte auf städtischem Land (z.B. Zeughausareal). Gleichzeitig schafft die Stadt gute Bedingungen für den privaten Wohnungsbau.
- Die Initiative hätte keine direkte rechtliche Wirkung. Ein zusätzlicher Förderartikel in der Gemeindeordnung oder ein Reglement ist nicht nötig, da die relevanten Grundlagen bereits in den Planungsinstrumenten der Ortsplanung enthalten sind.

Das Stadtparlament hat einen direkten Gegenvorschlag der vorberatenden Kommission abgelehnt. Deshalb wird nur über die Volksinitiative abgestimmt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie der Volksinitiative "Wil will wohnen! – Initiative für gemeinnütziges Wohnen in Wil" zu?

9. Dezember 2025

Stadt Wil

Hans Mäder
Stadtpräsident

Janine Rutz
Stadtschreiberin