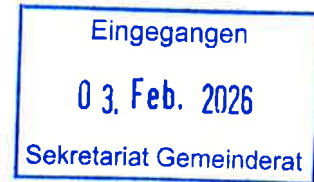


Max Töpfer
Bahnhofweg 9
8302 Kloten



Stadt Kloten - Verwaltungsdirektion - Postfach - 8302 Kloten

Gemeinderat Kloten
Kirchgasse 7
8302 Kloten

3. Februar 2026

Interpellation; Max Töpfer, SP; Airbnb und Business-Apartments in Kloten

Sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder
Sehr geehrte Ratsleitung
Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats

Die steigenden Mieten belasten das Portemonnaie von immer mehr Klotener:innen. Zahlen von Wüest & Partner zeigen, dass die Angebotsmieten in Kloten von 2021 bis 2024 um rund 16 Prozent gestiegen sind. Gleichzeitig herrscht in Kloten Wohnungsknappheit. Die Leerwohnungsquote lag 2025 bei sehr niedrigen 0.37 Prozent¹.

In Grossstädten wie Zürich oder Luzern und in touristisch geprägten Regionen sind kommerzielle Airbnbs und möblierte Business-Apartments mitunter ein Faktor für die steigenden Mieten und die Wohnungsknappheit. Für Immobilienfirmen sind solche Wohnformen lukrative Geschäftsmodelle, weil sich damit höhere Renditen erzielen lassen als mit regulären Mietwohnungen. Das Online-Magazin tsüri.ch hat im Oktober des letzten Jahres unter anderem von möblierten 1-Zimmer-Wohnungen in Zürich Seebach berichtet, die für 4'500 Franken pro Monat vermietet werden². Zahlen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich zeigen, dass in der Stadt Zürich der Anteil an Apartment-Wohnungen kontinuierlich wächst und mittlerweile bei 2.2 Prozent liegt³.

Die Stadt Luzern hat als Reaktion auf die wachsende Zahl an Airbnbs und Business-Apartments bereits beschlossen, die gewerbliche Kurzzeitvermietung von Wohnräumlichkeiten auf maximal 90 Tage pro Jahr zu beschränken. In der Stadt Zürich ist eine ähnlich lautende Volksinitiative pendent.

Vereinzelte sind auch aus Kloten bereits Fälle bekannt, bei denen Immobilienfirmen Wohnungen anmieten oder kaufen, um daraus kommerzielle Airbnbs und Business-Apartments zu machen. Aufgrund der Nähe Klotens zur Stadt Zürich und zum Flughafen ist anzunehmen, dass die Zahl der Apartment-Wohnungen in den kommenden Jahren zunehmen wird.

¹ Quelle: Gemeindeportrait des kantonalen Statistischen Amtes (<https://www.zh.ch/de/politik-staat/gemeinden/gemeindeportraet.html>)

² Quelle: <https://tsüri.ch/a/das-airbnb-verbot-und-das-lukrative-geschaefft-mit-business-apartments>

³ Quelle: Statistik Stadt Zürich (<https://www.stadt-zuerich.ch/artikel/de/statistik-und-daten/apartments-und-zweitwohnungen-konzentrieren-sich-auf-die-innenstadt.html>)

Um eine erste Auslegeordnung zu erhalten, bitten wir den Stadtrat folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie hat sich der Anteil an Apartment-Wohnungen in Kloten in den letzten fünf Jahren entwickelt? Wir bitten, die jährliche Entwicklung des Anteils am Gesamtwohnungsbestand auszuweisen.
2. Falls dem Stadtrat keine entsprechenden Zahlen vorliegen: Ist der Stadtrat bereit, den Anteil an Apartment-Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand periodisch zu erheben und zu veröffentlichen, um einen Überblick über die Situation zu erhalten und allfällige Massnahmen daraus abzuleiten? Wenn nein, warum nicht?
3. Zählen Apartment-Wohnungen zum Zweck der Kurzzeitvermietung aus Sicht des Stadtrats zum Wohn- oder Gewerbeanteil? Falls sie zum Gewerbeanteil gehören, sind sie dann in reinen Wohnzonen widerrechtlich?
4. Hat der Stadtrat bereits Massnahmen getroffen, um die Umnutzung von Wohnräumlichkeiten für kommerzielle Airbnbs und Business-Apartments zu unterbinden?
5. Wie beurteilt der Stadtrat die Umnutzung von Wohnräumlichkeiten für kommerzielle Airbnbs und Business-Apartments und die damit verbunden negativen Auswirkungen wie steigende Mieten, weitere Verknappung des Wohnraums und belastende Emissionen für die Anwohnenden?
6. Ist der Stadtrat bereit, wie in Luzern die Kurzzeitvermietung von Wohnräumlichkeiten auf maximal 90 Tage zu beschränken?

Wir bedanken uns bereits im Voraus für die Beantwortung der Fragen.

Freundliche Grüsse



Max Töpfer

1. Unterzeichner

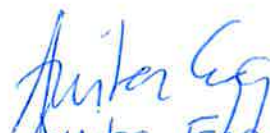
Mitunterzeichnende Gemeinderatsmitglieder (Unterschrift und Vorname/Name in Blockschrift)



Diana Diaz



Reto Schindler



Anita Egg



Ramon Wälti



Haja Hiltbrand



Bert Hurnath



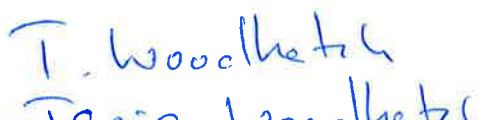
Brian Dieng



Bernhard Dwyer



Philip Graf



Tania Woolhatch



Sigi Semmer