



Nachbefragung zur abgelehnten Ortsplanungsrevision

Kurzbericht

17. März 2026

Ausgangslage

Die Hünenberger Stimmbevölkerung hat am 28. September 2025 die Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) mit 56 Prozent Nein-Stimmen abgelehnt. Die Stimmbeteiligung lag bei hohen 63 Prozent. Um das Abstimmungsergebnis besser zu verstehen und das weitere Vorgehen definieren zu können, wurde von gfs-zürich vom 21. November bis 10. Dezember 2025 eine repräsentative Nachbefragung der Stimmbevölkerung durchgeführt. Die Nachbefragung weist mit 30 Prozent (1781 Stimmberechtigte) eine hohe Teilnahmerate auf und die Nachbefragung gilt somit als repräsentativ. gfs-zürich hat die Daten nach Alter und Geschlecht pro Gebiet gewichtet, so dass die Zusammensetzung der Stimmberechtigten derjenigen der Gemeinde Hünenberg entspricht.

Kurzbericht

Vorliegend sind die wichtigsten Ergebnisse aus der Nachbefragung zusammengefasst. Aufgezeigt werden die Ergebnisse zum Abstimmungs- und Informationsverhalten sowie die Gründe, warum die Stimmberechtigten von Hünenberg für oder gegen die Ortsplanungsrevision gestimmt haben. Im Dokument «Nachbefragung zur abgelehnten Ortsplanungsrevision. Umfassende Ergebnisse» vom 17. März 2026 sind die ausführlichen Ergebnisse einsehbar. Das Dokument ist auf der [Website](#) aufgeschaltet.

Kurzfazit

Die Ergebnisse zeigen: Die Gründe für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision sind vielfältig und teilweise widersprüchlich – kurz gesagt, die Situation ist komplex. Bei den Themen, welche die Befragten als wichtig empfinden, zeigt sich ein spannendes Bild: Gegner und Befürworter stellen dieselben Themen ins Zentrum, beurteilen diese aber teilweise gegensätzlich. Was die einen überzeugte, ging den anderen zu weit. Vor diesem Hintergrund werden die widersprüchlichen Argumente für eine Annahme und für eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision in einem separaten Kapitel behandelt (8. Kapitel).

Hinweis zu Begrifflichkeiten

«ungestützt» = Die Befragten haben keine vorgegebenen Antworten erhalten, sondern konnten ihre Antworten in eigenen Worten formulieren.

«gestützt» = Die Befragten konnten aus vorgegebenen Antworten auswählen

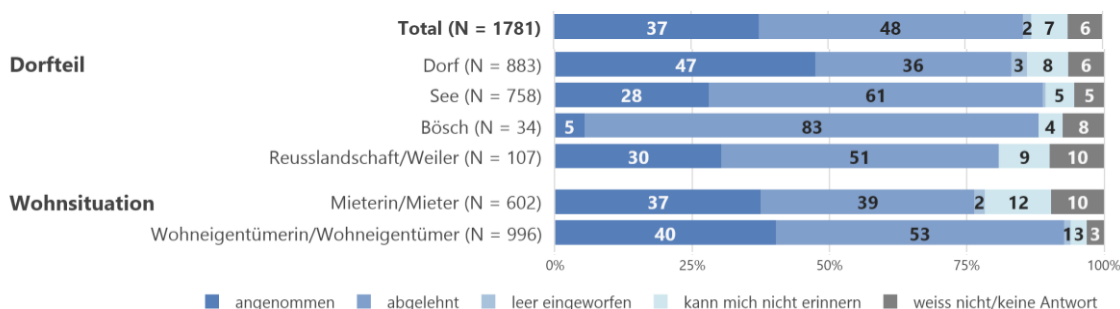


1. Abstimmungsverhalten: Wohnort und -situation

Die Teilnehmenden der Befragung widerspiegeln ziemlich genau das Abstimmungsergebnis vom 28. September 2025. Die Resultate der Befragung zeigen, dass für das Abstimmungsverhalten in erster Linie der Wohnort und die Wohnsituation – Wohneigentum oder Miete – ausschlaggebend waren.

Wohnort: Die Stimmberechtigten im Dorf hätten die Ortsplanungsrevision angenommen (47 Prozent Annahme vs. 36 Prozent Ablehnung, 17 Prozent keine Antwort bzw. kann mich nicht erinnern). Am deutlichsten abgelehnt wurde die Revision im Gebiet Bösch (5 Prozent vs. 83 Prozent), gefolgt vom Gebiet See (28 Prozent vs. 61 Prozent) sowie den Weilergebieten (30 Prozent vs. 51 Prozent).

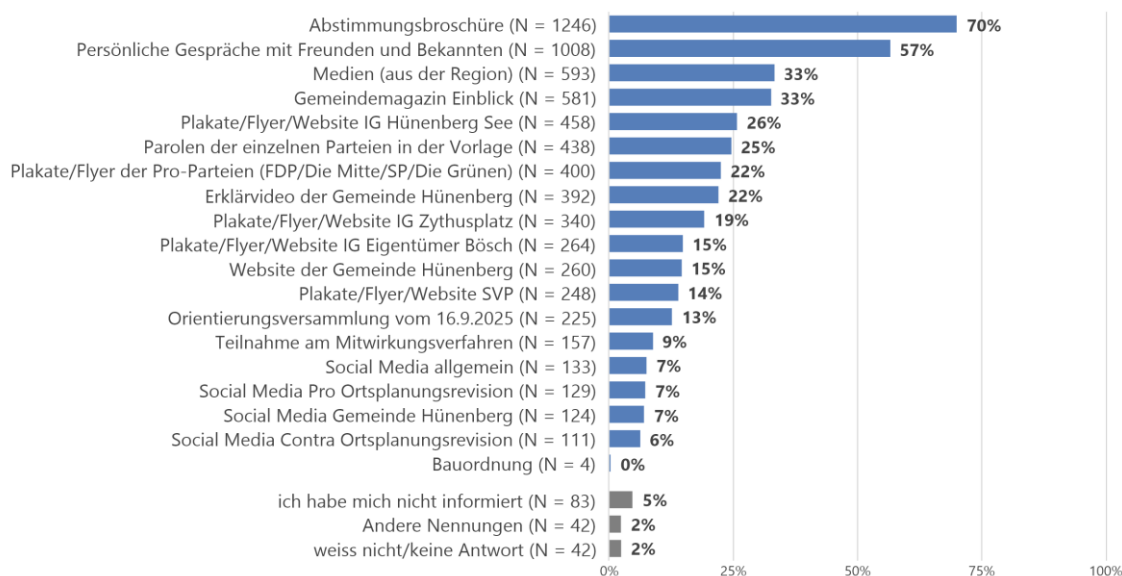
Wohnsituation: Nur knapp abgelehnt wurde die Ortplanungsrevision von den Mietenden (39 Prozent Ablehnung vs. 37 Prozent Annahme). Die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer haben die Vorlage deutlicher abgelehnt (53 Prozent Ablehnung vs. 40 Prozent Annahme).



Abstimmungsverhalten nach Gebiet und Wohnsituation

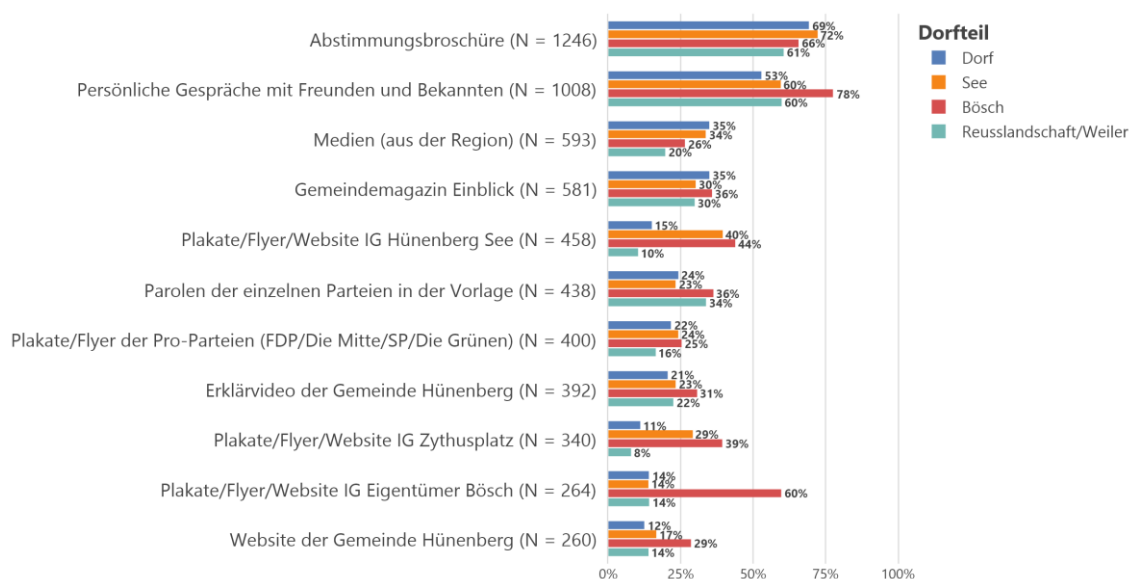
2. Informationsverhalten: Hauptinformationsquellen

Die Stimmberechtigten haben sich im Vorfeld vor allem über die Abstimmungsbroschüre (70 Prozent) und mittels persönlicher Gespräche mit Freunden und Bekannten (57 Prozent) über die Abstimmungsvorlage informiert.



Informationsquellen im Vorfeld der Abstimmung

Im Gebiet See gewinnen die Plakate/Flyer/Webseite der IG Hünenberg See (40 Prozent) und der IG Zythusplatz (29 Prozent) an Bedeutung, während im Gebiet Bösch die Plakate/Flyer/Webseite der IG Eigentümer Bösch (60 Prozent) und der IG Hünenberg See (44 Prozent) sowie die Plakate/Flyer/Webseite IG Zythusplatz (39 Prozent) vermehrt Beachtung fanden.



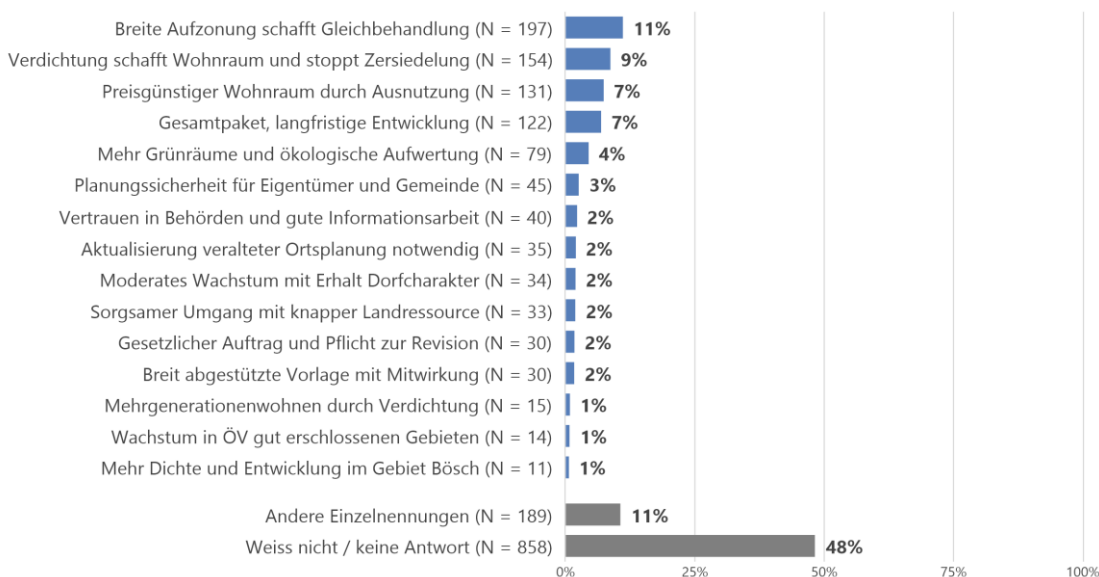
Informationsquellen im Vorfeld der Abstimmung nach Gebiet



3. Stärkstes Argument (ungestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision

Die Antworten zu der offenen Frage, welches Argument am stärksten für eine Annahme der Ortsplanungsrevision sprach, wurden kategorisiert. Knapp die Hälfte (48 Prozent) nennt kein Argument. Für eine Annahme der Ortsplanungsrevision wurden in erster Linie folgende Argumente genannt:

- Breite Aufzonung schafft Gleichbehandlung (11 Prozent)
- Verdichtung schafft Wohnraum und stoppt Zersiedelung (9 Prozent)
- Preisgünstiger Wohnraum durch Ausnutzung (7 Prozent)
- Gesamtpaket, langfristige Entwicklung (7 Prozent)
- Mehr Grünräume und ökologische Aufwertung (4 Prozent)



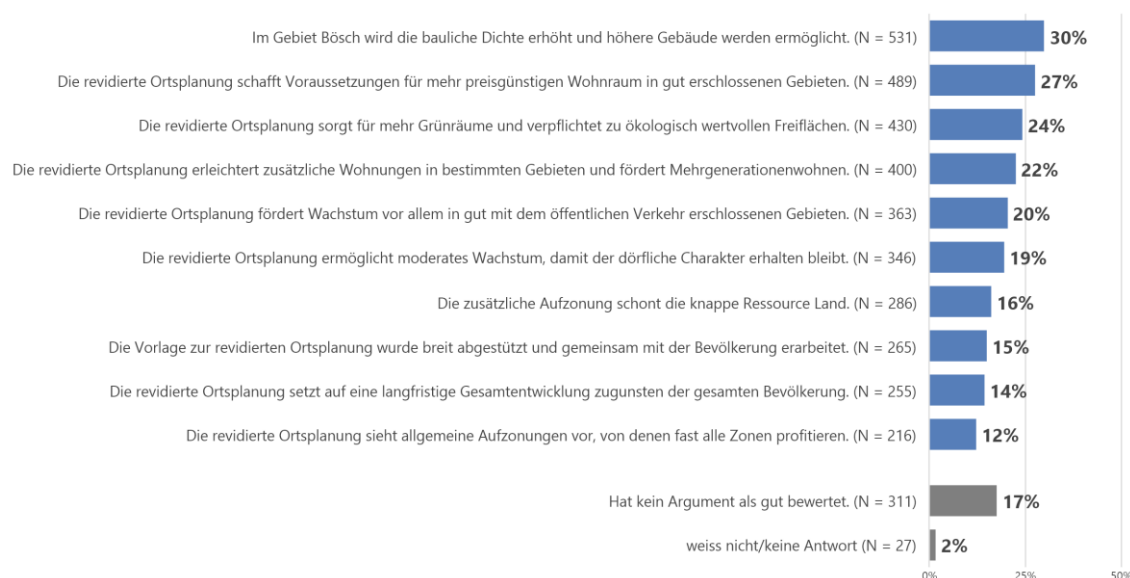
Stärkstes Argument (ungestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision

4. Stärkste Argumente (gestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision

Anhand von zehn im Abstimmungskampf genannten Argumenten wurden die Teilnehmenden nach den drei stärksten Argumenten für eine Annahme der Ortsplanungsrevision befragt. Dies führt zu einer Pointierung auf die folgenden fünf Top-Argumente (20 Prozent oder mehr Zustimmung). Diese sind in allen vier Gebieten ähnlich bei leicht unterschiedlichen Prioritäten. Zur besseren Leserlichkeit werden diese nicht nach Gebieten differenziert aufgeführt. Sie sind jedoch im Dokument «Nachbefragung zur abgelehnten Ortsplanungsrevision. Umfassende Ergebnisse» vom 17. März 2026 einsehbar. Das Dokument ist auf der [Website](#) aufgeschaltet.

- «Im Gebiet Bösch wird die bauliche Dichte erhöht und höhere Gebäude werden ermöglicht.» (30 Prozent Zustimmung).
- «Die revidierte Ortsplanung schafft Voraussetzungen für mehr preisgünstigen Wohnraum in gut erschlossenen Gebieten.» (27 Prozent).
- «Die revidierte Ortsplanung sorgt für mehr Grünräume und verpflichtet zu ökologisch wertvollen Freiflächen.» (24 Prozent).
- «Die revidierte Ortsplanung erleichtert zusätzliche Wohnungen in bestimmten Gebieten und fördert Mehrgenerationenwohnen.» (22 Prozent).
- «Die revidierte Ortsplanung fördert Wachstum vor allem in gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten.» (20 Prozent).

Zudem erwähnenswert ist, dass im Gebiet Bösch das Argument «Die revidierte Ortsplanung sieht allgemeine Aufzonungen vor, von denen fast alle Zonen profitieren.» mit 24 Prozent Zustimmung ebenfalls zu den Top-Argumenten zählt.

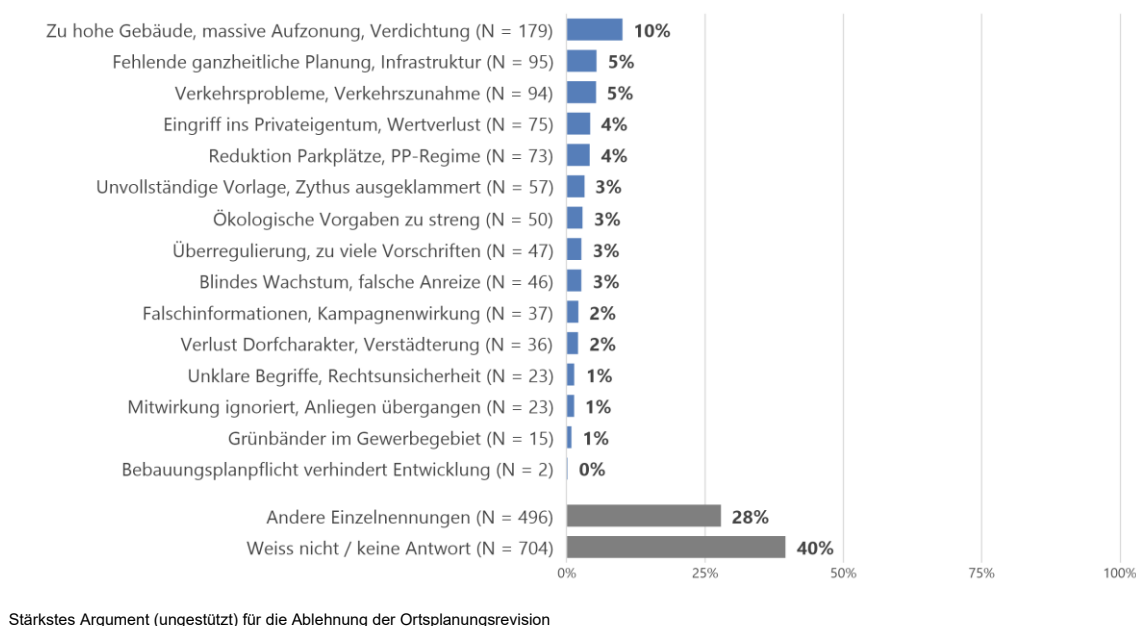


Stärkste Argumente (gestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision

5. Stärkstes Argument (ungestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision

Die Antworten zu der offenen Frage, welches Argument am stärksten für eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision sprach, wurden kategorisiert. Eine Mehrheit (40 Prozent) hat kein Argument genannt. Die Teilnehmenden kamen zum Schluss, dass insbesondere folgende Argumente ausschlaggebend für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision waren.

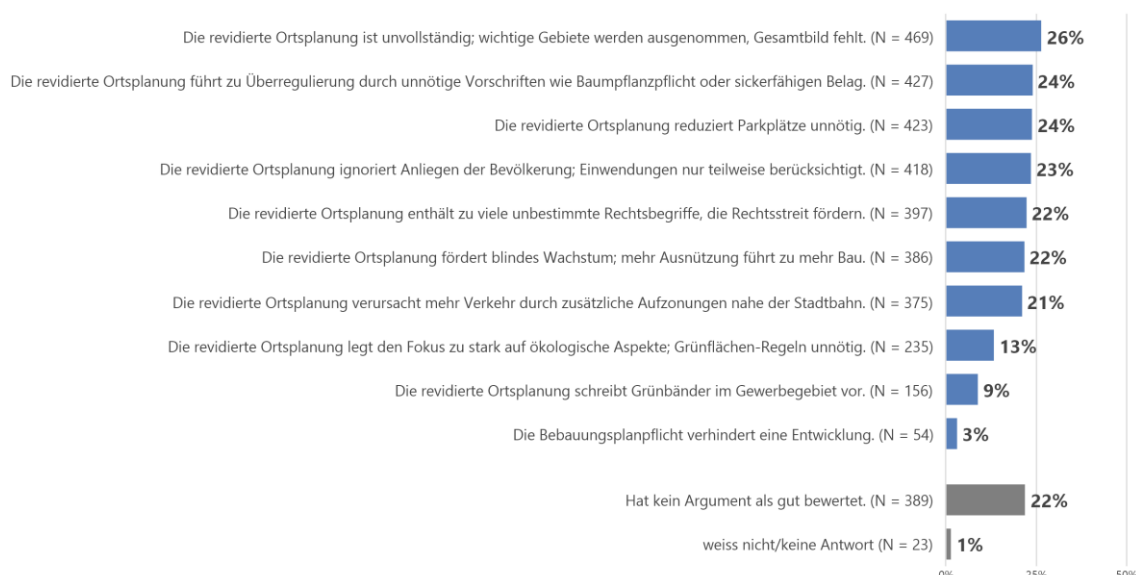
- Zu hohe Gebäude, massive Aufzonung, Verdichtung (10 Prozent)
- Fehlende ganzheitlich Planung, Infrastruktur (5 Prozent)
- Verkehrsprobleme, Verkehrszunahme (5 Prozent)
- Eingriff ins Privateigentum, Wertverlust (4 Prozent)
- Reduktion Parkplätze, Parkplatzregime (4 Prozent)



6. Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision

Anhand von zehn im Abstimmungskampf genannten Argumenten wurden die Teilnehmenden nach den drei stärksten Argumenten für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision befragt. Dies führt zu einer Pointierung auf die folgenden sieben Top-Argumente (20 Prozent oder mehr Zustimmung):

- «Die revidierte Ortsplanung ist unvollständig; wichtige Gebiete werden ausgenommen, ein Gesamtbild fehlt.» (26 Prozent)
- «Die revidierte Ortsplanung führt zu Überregulierung durch unnötige Vorschriften wie Baumpflanzpflicht oder sickerfähigen Belag.» (24 Prozent)
- «Die revidierte Ortsplanung reduziert Parkplätze unnötig.» (24 Prozent)
- «Die revidierte Ortsplanung ignoriert Anliegen der Bevölkerung; Einwendungen nur teilweise berücksichtigt.» (23 Prozent)
- «Die revidierte Ortsplanung enthält zu viele unbestimmte Rechtsbegriffe, die Rechtsstreit fördern.» (22 Prozent)
- «Die revidierte Ortsplanung fördert blindes Wachstum. Wo mehr Ausnützung möglich ist, wird mehr gebaut.» (22 Prozent)
- «Die revidierte Ortsplanung verursacht mehr Verkehr durch zusätzliche Aufzonungen nahe der Stadtbahn.» (21 Prozent)



Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision

7. Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision je nach Wohngebiet

Werden die vier Wohngebiete einzeln betrachtet, zeigt sich im Gegensatz zu den Pro-Argumenten ein differenzierteres Bild; mit Ausnahme des Gebiets Dorf, in welchem keine Contra-Argumente besonders auffallen.

Gebiet See

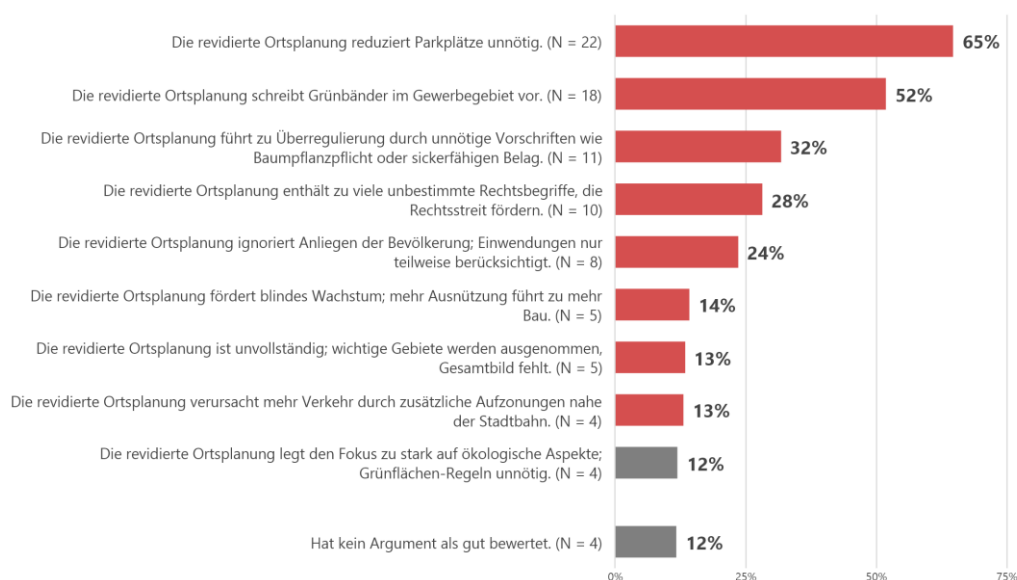
Im Gebiet See werden überproportional stark folgende Contra-Argumente genannt: «Die revidierte Ortsplanung verursacht mehr Verkehr durch zusätzliche Aufzonungen nahe der Stadtbahn.» (33 Prozent), «Die revidierte Ortsplanung ist unvollständig; wichtige Gebiete werden ausgenommen, Gesamtbild fehlt.» (33 Prozent), «Die revidierte Ortsplanung fördert blindes Wachstum. Wo mehr Ausnützung möglich ist, wird mehr gebaut.» (31 Prozent) und «Die revidierte Ortsplanung ignoriert Anliegen der Bevölkerung; Einwendungen nur teilweise berücksichtigt.» (30 Prozent).



Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision im Gebiet See

Gebiet Bösch

Im Gebiet Bösch stören sich die Stimmberechtigten in erster Linie an den reduzierten Parkplätzen (65 Prozent) und dass Grünbänder im Gewerbegebiet (52 Prozent) vorgeschrieben werden. Mit deutlichem Abstand folgt das Contra-Argument «Die revidierte Ortsplanung führt zu Überregulierung durch unnötige Vorschriften wie Baumpfanzpflicht oder sickerfähigen Belag» (32 Prozent).



Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision im Gebiet Bösch

Gebiet Weiler / Reusslandschaft

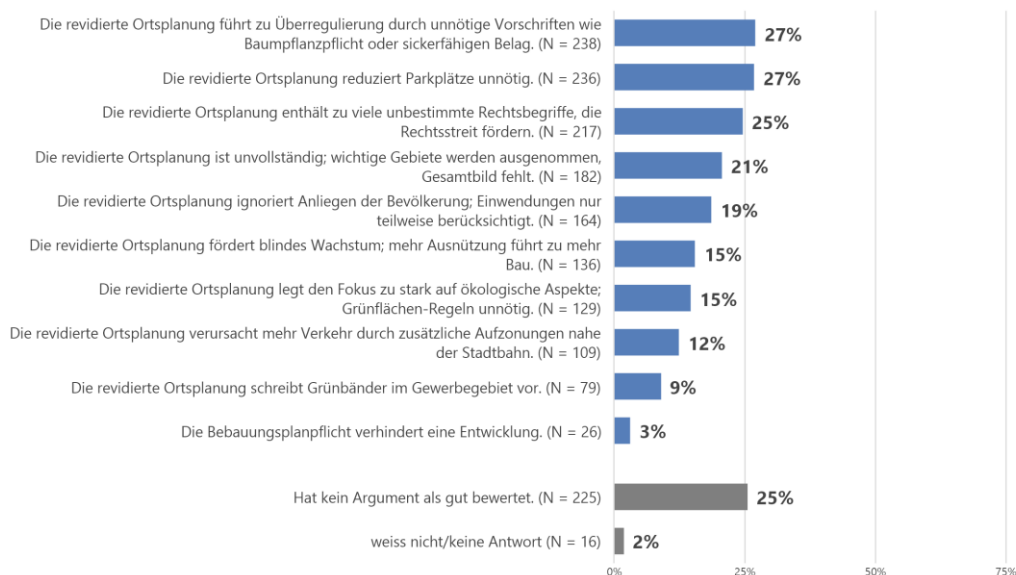
Im Gebiet Weiler / Reusslandschaft fallen – wie im Gebiet See – hohe Werte für «Die revidierte Ortsplanung ist unvollständig; wichtige Gebiete werden ausgenommen, Gesamtbild fehlt.» (33 Prozent) auf.



Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision im Gebiet Weiler / Reusslandschaft

Gebiet Dorf

Im Gebiet Dorf fallen keine Contra-Argumente besonders auf.



Stärkste Argumente (gestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision im Gebiet Dorf

8. Widersprüchliche Argumente für eine Annahme und für eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision

Wie zu Beginn erwähnt, werden vorliegend die widersprüchlichen Argumente für eine Annahme und für eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision behandelt.

Gesamtpaket

Die Befürworterinnen und Befürworter der Ortsplanungsrevision schätzen die Gesamtplanung. Diesen Punkt kritisieren jedoch die ablehnenden Stimmberechtigten. Ihnen fehlen insbesondere wichtige Gebiete, um die Ortsplanungsrevision als umfassende Gesamtschau nachvollziehen zu können. Gefragt nach dem stärksten Argument (ungestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision wurde u.a. das Argument «Gesamtpaket, langfristige Entwicklung» (7 Prozent) genannt. Im Widerspruch dazu wurde das vergleichbare Argument «Fehlende ganzheitliche Planung, Infrastruktur» (5 Prozent) als eines der stärksten Argumente für die Ablehnung der Vorlage genannt. Bekräftigt wird dies durch das genannte Top-Argument (gestützt) für eine Ablehnung: «Die revidierte Ortsplanung ist unvollständig; wichtige Gebiete werden ausgenommen, ein Gesamtbild fehlt.» (26 Prozent). Dieses Top-Argument wurde in den Gebieten See und Weiler / Reusslandschaft überproportional häufig angeführt (33 Prozent).

Innenentwicklung

Auch beim Thema Innenentwicklung zeigt sich ein teils gegensätzliches Bild. Gefragt nach dem stärksten Argument (ungestützt) für die Ablehnung der Ortsplanungsrevision wurden u.a. die Argumente «Zu hohe Gebäude, massive Aufzonung, Verdichtung» (10 Prozent) und «Verkehrsprobleme, Verkehrszunahme» (5 Prozent) genannt. Bekräftigt wird dies durch die u.a. genannten Top-Argumente (gestützt) für eine Ablehnung: «Die revidierte Ortsplanung fördert blindes Wachstum. Wo mehr Ausnützung möglich ist, wird mehr gebaut.» (22 Prozent) und «Die revidierte Ortsplanung verursacht mehr Verkehr durch zusätzliche Aufzonungen nahe der Stadtbahn.» (21 Prozent). Diese beiden Top-Argumente werden insbesondere im Gebiet See

überproportional häufig genannt. Im Gegensatz dazu wird das bezüglich der Innenentwicklung allgemein gehaltene Argument «Verdichtung schafft Wohnraum und stoppt Zersiedlung» (9 Prozent) u.a. als stärkstes Argument für eine Annahme der Vorlage angeführt.

Verdichtungsgebiet Bösch:

Von diesem widersprüchlichen Bild in Bezug auf die Innenentwicklung auszuklammern ist die Verdichtung im Gebiet Bösch. Das Argument «Im Gebiet Bösch wird die bauliche Dichte erhöht und höhere Gebäude werden ermöglicht.» (30 Prozent) ist als das Top-Argument für eine Annahme der Ortsplanungsrevision – insbesondere in den Gebieten See und Bösch – unbestritten.

Giesskannenprinzip:

Die Bewertung der Argumente zeigt, dass die breite Aufzoning respektive das Giesskannenprinzip (d.h. flächendeckende Gewährung von zusätzlich 20 Prozent Ausnützung) nicht umstritten ist. Untermauert wird dies durch das am häufigsten genannte Argument (ungestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision: «Breite Aufzoning schafft Gleichbehandlung» (11 Prozent). Zudem wird im Gebiet Bösch als Top-Argument (gestützt) für eine Annahme der Vorlage genannt: «Die revidierte Ortsplanung sieht allgemeine Aufzonungen vor, von denen fast alle Zonen profitieren» (24 Prozent).

Zusätzliche Wohnungen in den Einfamilienhausquartieren:

Die Bewertung der Argumente zeigt, dass die Voraussetzungen für zusätzliche Wohnungen in den Einfamilienhausquartieren (Mehrgenerationenwohnen) nicht umstritten sind. Bekräftigt wird dies durch das u.a. genannte Top-Argument (gestützt) für eine Annahme der Ortsplanungsrevision: «Die revidierte Ortsplanung erleichtert zusätzliche Wohnungen in bestimmten Gebieten und fördert Mehrgenerationenwohnen» (22 Prozent).

Zusätzliche Aufzonungen in gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten:

Hier kommt es zum Widerspruch zwischen dem genannten Top-Argument (gestützt) für eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision: «Die revidierte Ortsplanung verursacht mehr Verkehr durch zusätzliche Aufzonungen nahe der Stadtbahn» (21 Prozent) und dem Top-Argument (gestützt) für eine Annahme der Vorlage: «Die revidierte Ortsplanung fördert Wachstum vor allem in gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten» (20 Prozent).

Preisgünstiger Wohnraum:

Auch hier kommt es zum indirekten Widerspruch zwischen dem genannten Top-Argument (gestützt) für eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision: «Die revidierte Ortsplanung verursacht mehr Verkehr durch zusätzliche Aufzonungen nahe der Stadtbahn» (21 Prozent) und dem Top-Argument (gestützt) für eine Annahme der Vorlage: «Die revidierte Ortsplanung schafft Voraussetzungen für mehr preisgünstigen Wohnraum in gut erschlossenen Gebieten» (27 Prozent). Bekräftigt wird das genannte Pro-Argument durch die Nennung dieses Themas in der offenen Frage nach Gründen für die Annahme. 7 Prozent der Befragten nannten hier «Preisgünstige Wohnungen durch Ausnützung» als Grund für die Annahme.

Grünräume vs. Überregulierung

Zum einen wird für eine Annahme der Vorlage als Top-Argument (gestützt) genannt: «Die revidierte Ortsplanung sorgt für mehr Grünräume und verpflichtet zu ökologisch wertvollen Freiflächen» (24 Prozent). Bekräftigt wird das genannte Pro-Argument durch die Nennung dieses

Themas in der offenen Frage nach Gründen für die Annahme. 4 Prozent der Befragten nannten hier «Mehr Grünräume und ökologische Aufwertung» als Grund für die Annahme.

Im Widerspruch dazu wird für eine Ablehnung der Revision als Top-Argument (gestützt) angeführt: «Die revidierte Ortsplanung führt zu Überregulierung durch unnötige Vorschriften wie Baumpfanzpflicht oder sickerfähigen Belag» (24 Prozent). Bekräftigt wird zumindest die Kritik an der Überregulierung – aber nicht zwingend in Bezug auf Grünräume – durch die Nennung dieses Themas in der offenen Frage nach Gründen für die Ablehnung der Vorlage. 4 Prozent der Befragten nannten hier «Eingriff ins Privateigentum, Wertverlust» als Grund für die Ablehnung.

9. Inakzeptable Themen

Die Antworten zu der offenen Frage, ob es inakzeptable Themen oder Artikel gab, wurden kategorisiert. Für zwei Drittel der Befragten enthält die Ortsplanungsrevision keine inakzeptablen Punkte. 15 Prozent der Befragten sagten explizit, es gäbe keine inakzeptablen Punkte und 51 Prozent nannten keinen. Anders formuliert: Rund ein Drittel der Stimmberechtigten von Hünenberg beurteilt einen Aspekt der Ortsplanungsrevision als inakzeptabel. Dabei verteilen sich die Antworten auf viele unterschiedliche Aspekte.

