

JA zur Vorverkaufsinitiative im Kanton Zürich: Ein Werkzeug für mehr bezahlbaren Wohnraum

Wir stimmen **am 30. November 2025** über eine wegweisende Vorlage ab: über die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich», bei der es um ein Vorkaufsrecht für Gemeinden geht.

Ziel ist es, den Gemeinden im Kanton Zürich ein gesetzlich verankertes Vorkaufsrecht für Grundstücke und Liegenschaften in Bauzonen zu geben – ein Instrument, das den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken und langfristig bezahlbaren Wohnraum sichern soll. Die Initiative fordert eine kantonale Gesetzesgrundlage, die es den Gemeinden **erlaubt (also kein muss)**, ein Vorkaufsrecht per Gemeindeerlass einzuführen. Das bedeutet: Wenn ein Grundstück oder eine Liegenschaft verkauft wird, kann die Gemeinde zu den gleichen Bedingungen wie ein privater Käufer in den Kaufvertrag eintreten – vorausgesetzt, sie will das Objekt für gemeinnützige Zwecke nutzen, etwa für den Bau von preisgünstigen Wohnungen.

Warum ist das wichtig?

Der Wohnungsmarkt im Kanton Zürich – insbesondere in den grossen Städten - ist angespannt. Die Mieten steigen, der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum ist vielerorts rückläufig. Die Vorverkaufsinitiative setzt genau hier an:

- **Sicherung von Boden für den gemeinnützigen Wohnbau**
Gemeinden erhalten die Möglichkeit, strategisch wichtige Grundstücke zu sichern, bevor sie an Investoren gehen, die primär Renditeinteressen verfolgen. Dies ist z.B. besonders in der Stadt Zürich wichtig, damit das von der Stimmbevölkerung gewollte Drittels-Ziel (1/3 gemeinnützige Wohnungen) zu erreichen.
- **Langfristige Steuerung der Stadtentwicklung**
Mit dem Vorkaufsrecht können Gemeinden aktiv Einfluss auf die Quartierentwicklung nehmen und soziale Durchmischung fördern.
- **Stärkung der lokalen Demokratie**
Jede Gemeinde entscheidet selbst, ob sie das Vorkaufsrecht einführen will – es ist ein Angebot, kein Zwang.

Was sagen die Gegner?

Gegner der Initiative – etwa die Zürcher Handelskammer – kritisieren das Vorhaben als „teure Scheinlösung“. Sie argumentieren, dass das Vorkaufsrecht Unsicherheit für Investoren schaffe, Transaktionen verzögere und die Preise zusätzlich in die Höhe treiben könne. Zudem sei es kein Ersatz für eine aktive Baupolitik.

Was steht auf dem Spiel?

Die Vorverkaufsinitiative ist kein Allheilmittel – aber ein wichtiges Werkzeug im wohnpolitischen Werkzeugkasten. Sie schafft keine neuen Wohnungen per se, aber sie schafft die Voraussetzungen dafür, dass Gemeinden gezielt und vorausschauend handeln können. In einer Zeit, in der Boden immer knapper und teurer wird, ist das ein entscheidender Hebel.

Was sagt die senior GLP Kanton Zürich dazu?

Die senior GLP erachtet das Vorkaufsrecht als wichtiges Instrument für die grossen Städte, damit weiterhin günstiger Wohnraum entsteht. Darum empfiehlt der Vorstand die Annahme der Initiative.