

Antrag der Redaktionskommission* vom 19. Juni 2025

5969 b

**A. Beschluss des Kantonsrates
über die kantonale Volksinitiative
«Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich»**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 26. Juni 2024 und der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 15. April 2025,

beschliesst:

I. Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich» wird abgelehnt.

II. Teil B dieser Vorlage wird als Gegenvorschlag beschlossen.

III. Die Volksinitiative und der Gegenvorschlag werden den Stimmberechtigten zur gleichzeitigen Abstimmung unterbreitet. Wird die Volksinitiative zurückgezogen, untersteht der Gegenvorschlag dem fakultativen Referendum.

IV. Mitteilung an das Initiativkomitee.

* Die Redaktionskommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Christa Stünzi, Horgen (Präsidentin); Thomas Forrer, Erlenbach; Alexander Seiler, Bachenbülach; Sekretärin: Sandra Freiburghaus.

Die Volksinitiative hat folgenden Wortlaut:

Kantonale Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich»

Das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 wird wie folgt geändert:

- Kommunales Vorkaufsrecht
a. Allgemeines
- § 14 b. ¹ Zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnens sowie der Bereitstellung von Alterswohnungen können die Gemeinden in einem Gemeindeerlass ein Vorkaufsrecht an Grundstücken vorsehen und alle erforderlichen Bestimmungen erlassen.
- ² Das Vorkaufsrecht kann für Eigentumsübertragungen von Grundstücken in Bauzonen vorgesehen werden, die mehrheitlich der Wohnnutzung dienen oder auf denen eine mehrheitliche Wohnnutzung planungs- und baurechtlich zulässig ist.
- ³ Es geht vertraglichen Vorkaufsrechten vor und ist zum gesetzlichen Vorkaufsrecht gemäss Art. 682 ZGB subsidiär.
- b. Ausnahmen
- § 14 c. ¹ Vom Vorkaufsrecht ausgenommen sind Eigentumsübertragungen
- a. zwischen Familienangehörigen, die in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis und mit dem vierten Grad verwandt oder verschwägert sind,
- b. wegen Eigenbedarfs der erwerbenden Person,
- c. an gemeinnützige Wohnbauträger.
- ² Die Gemeinden können weitere Ausnahmen vorsehen, insbesondere können sie Grundstücke bis zu einer bestimmten Grösse vom Vorkaufsrecht ausnehmen.
- c. Ausübungspreis und Aufwendungsersatz
- § 14 d. ¹ Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu den Bedingungen der erwerbenden Person ausüben.
- ² Sie vergütet den Parteien die angemessenen Aufwendungen und aufgelaufenen Zinsen.
- d. Verfahren
- § 14 e. ¹ Lässt sich ein Vorkaufsfall nicht ausschliessen, trägt das Grundbuchamt die Grundbuchanmeldung in das Tagebuch ein und sistiert das weitere Eintragungsverfahren. Es stellt der Gemeinde die Grundbuchanmeldung und den Rechtsgrundaussweis zu.

² Beabsichtigt die Gemeinde, das Vorkaufsrecht auszuüben, setzt der Gemeindevorstand die Parteien und das Grundbuchamt innert einer Verwirkungsfrist von 60 Tagen schriftlich und unter Angabe der Gründe davon in Kenntnis. Zugleich setzt der Gemeindevorstand den Parteien eine Frist von 20 Tagen zur Stellungnahme. Unterbleibt die Absichtserklärung, kann der Verkauf in das Hauptbuch eingetragen werden.

³ Innert einer Ordnungsfrist von 60 Tagen ab Eingang der Stellungnahmen kann der Gemeindevorstand das Vorkaufsrecht mit schriftlichem und begründetem Entscheid definitiv ausüben.

⁴ Eine allfällige Ausgabenbewilligung durch ein anderes Organ ist vorbehalten und kann nach Ablauf der Frist erfolgen.

§ 14 f. Der Entscheid des Gemeindevorstands kann mit Rekurs e. Rechtsschutz beim Baurekursgericht angefochten werden.

Die Volksinitiative wird wie folgt begründet:

Die Mieten im Kanton Zürich steigen unablässig und das Problem beschränkt sich längst nicht mehr auf die grossen Städte Zürich und Winterthur. Auch in vielen Agglomerationsgemeinden hat der Preisdruck in den letzten Jahren zugenommen. Gleichzeitig stehen in den Städten immer weniger Landreserven zur Verfügung, um bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Für eine nachhaltige Entwicklung der Städte wäre das aber eine wichtige Grundvoraussetzung.

B. Gegenvorschlag des Kantonsrates

Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung

**(Änderung vom; Gegenvorschlag zur Volksinitiative
«Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich»)**

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Regierungsrates vom 26. Juni 2024 und der Kommission für Wirtschaft und Abgaben vom 15. April 2025,

beschliesst:

Das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 wird wie folgt geändert:

Titel:

Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (WBFG)

Finanzierung
und Zuständig-
keit

§ 7. ¹ Die ausstehenden Darlehen betragen höchstens 360 Millionen Franken. Nicht wiedereinbringliche Darlehen werden abgeschrieben und zählen nicht mehr zu den ausstehenden Darlehen.

Abs. 2 unverändert.

Zürich, 19. Juni 2025

Im Namen der Redaktionskommission

Die Präsidentin:

Christa Stünzi

Die Sekretärin:

Sandra Freiburghaus