



Positionspapier der SP Winterthur

Wohnen in Winterthur

Angenommen an der Mitgliederversammlung am 4. November 2025.
Von der Geschäftsleitung zur Kenntnis genommen am 23. September 2025.
Erarbeitet von der AG Wohnen im Sommer 2025.



Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	3
2. HANDLUNGSFELDER UND FORDERUNGEN	4
2.1 Raumplanung	4
2.2 Wohnraum und Wohnformen.....	6
2.3 Soziales.....	7
2.4 Quartiere	8
2.5 Wohnschutz	9
2.6 Bodenpolitik und Eigentumsverhältnisse.....	10
3. QUELLEN	12



1. Einleitung

Wohnen ist ein Menschenrecht. So steht es im Artikel 25 in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte¹. In der Schweiz ist dieses Recht nicht ausdrücklich in der Verfassung verankert, doch ohne sicheren Wohnraum fehlen zentrale Voraussetzungen für ein würdiges Leben. Und der Schutz der Menschenwürde ist durch den Artikel 8 in der Bundesverfassung² garantiert.

Anhaltende Wohnungsnot

Ein sicheres Zuhause ist keine Ware, mit welcher gehandelt und spekuliert werden darf. Dass der Wohnungsmarkt versagt, zeigt sich in Winterthur exemplarisch. Es herrscht Wohnungsnot. Die Leerwohnungsziffer liegt seit mehreren Jahrzehnten fast durchgehend bei unter einem Prozent.³ Damit ist die Situation im schweizweiten Vergleich prekär und ähnlich wie in Zürich⁴.

Zu teure Mieten

Auch wenn für die Stadt Winterthur verlässliche Zahlen zur Mietpreisentwicklung der letzten Jahre fehlen, ist klar: Die Mietpreise steigen rasant. Erschwerend kommt dazu, dass der gemeinnützige Wohnungsbau im Vergleich zu anderen grossen Schweizer Städten eher schwach ausgebaut ist.⁵ Die Folge: Wer wenig verdient, hat kaum eine Chance auf eine gute Wohnung. Und wer eine findet, bezahlt in der Regel zu viel.

Winterthur wächst

Winterthur wächst gemäss städtischen Prognosen bis 2040 auf 135'000 Einwohner:innen.⁶ Damit Wohnen in Winterthur in Zukunft bezahlbar, ökologisch und sozial verträglich ist, braucht es eine vorausschauende Planung. Wachstum darf nicht auf Kosten der Bevölkerung gehen. Verdrängung und Gentrifizierung müssen aktiv verhindert werden.

Im Quartier zuhause

Wir wollen eine Stadt, in der alle ein Zuhause finden. Eine Stadt, in der Winterthurer:innen in ihren Quartieren Wurzeln schlagen und Quartiere, die für jede Lebensphase und verschiedene Bedürfnisse und Möglichkeiten ein passendes Daheim bereithalten.

Wohnen als Service public

Die SP Winterthur fordert deshalb einen Paradigmenwechsel in der Wohnpolitik: Wohnen ist kein Luxusgut, sondern ein Grundrecht. Und damit eine öffentliche Aufgabe. Es braucht mehr Boden im Besitz der öffentlichen Hand, Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus und Schutz vor Verdrängung.

Das vorliegende Positionspapier legt die Basis für eine sozialdemokratische Wohnpolitik in Winterthur mit Fokus auf die kommunalpolitisch beeinflussbaren Handlungsfelder. Es ergänzt Positions- und Grundlagenpapiere zum Thema Wohnen der SP auf nationaler und kantonaler Ebene.



2. Handlungsfelder und Forderungen

Die kommunalpolitischen Hebel in der Wohnpolitik sind vielfältig. Dieses Kapitel beschreibt zentrale Handlungsfelder, in denen die Stadt Winterthur konkret aktiv werden muss.

2.1 Raumplanung

Winterthur soll gezielt und nachhaltig wachsen. Das Wachstum kann qualitativ gesteuert werden und soll nach innen erfolgen. So kann Zersiedelung verhindert und der grüne, identitätsstiftende Charakter der Gartenstadt bewahrt werden.

Wachstum durch Verdichtung

Als Basis für eine qualitative, quartier- und sozialverträgliche Verdichtung soll in der Bau- und Zonenordnung an geeigneten Orten mehr Ausnützung ermöglicht werden. Die Verdichtung konzentriert sich dabei vor allem auf Gebiete, die bereits heute einen urbanen Charakter haben und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Das sind Areale im Zentrum, entlang des urbanen Rückgrats, in Bahnhofsumfeldern und rund um gewisse Quartierzentren. Ebenfalls soll auf denjenigen Arealen verdichtet werden, wo gemeinnützige Wohnbauträgerinnen bereits heute Wohnraum zur Verfügung stellen.

Ausserdem ermöglichen Sondernutzungsplanungen, dichter als in der Bau- und Zonenordnung vorgesehen zu bauen. Dies soll zum Beispiel dann zum Einsatz kommen, wenn auf verhältnismässig wenig Fläche viele gemeinnützige Wohnungen entstehen können.

Für uns ist klar: Verdichtung heisst nicht automatisch Höhe. Unser Ansatz ist zielführender als eine flächendeckende vorsorgliche Aufzonung über die ganze Stadt. Der Grund: Diese führt eher zu einem grösseren Flächenverbrauch pro Person als zu mehr bezahlbarem Wohnraum für mehr Menschen.⁷ Pauschale Aufstockungen sind darum weder ökologisch noch sozial sinnvoll. Auch Hochhäuser sind kein Pauschalrezept gegen Wohnungsnot. Denn sie sind oft mit teuren und ressourcenintensiven Bauprozessen verbunden und ermöglichen selten bezahlbaren Wohnraum.⁸

Lebensqualität und Klimaschutz

Verdichtung braucht Lebensqualität. Darum sind begrünte, öffentlich zugängliche Freiräume zentral. Sie bieten Erholung, verhindern die Entstehung von Hitzeinseln im Sommer und schützen vulnerable Gruppen. Sinnvolle bauliche Regulierungen wie Lärmschutz oder Grünflächen helfen, die Lebensqualität in der Stadt zu sichern. Gleichzeitig muss ökologisches Bauen gefördert und bei städtischen Projekten auch eingefordert werden – durch klima- und ressourcenschonende Bauweisen sowie Kreislaufwirtschaft.



Mehrwertausgleich

Wenn Grundstücke durch Um- oder Aufzoning an Wert gewinnen, soll die Stadt einen gerechten Anteil über den Mehrwertausgleich erhalten. Dabei setzen wir uns dafür ein, dass gemeinnütziger Wohnraum systematisch eingefordert wird.

Der Grund: Gemeinnützige Wohnbauträgerinnen bauen in der Regel über viele Jahrzehnte gut unterhaltenen Wohnraum, der zu Kostenmiete vermietet wird und der Spekulation entzogen ist. Zudem ist der Flächenverbrauch pro Person tiefer. Das führt dazu, dass insgesamt mehr Personen in Winterthur ein Zuhause finden, und wirkt sich positiv auf die Steuereinnahmen und die Kaufkraft in Winterthur aus.

Wenn Grundstücke durch einen Ausbau der städtischen Infrastruktur an Wert gewinnen, soll auch hier ein System etabliert werden, wie die Gemeinde am Mehrwert beteiligt wird.

Unsere Forderungen

1. **Die Stadt sorgt mit einer aktiven und gezielten Raumplanung für qualitatives Wachstum und soziale Durchmischung in den Quartieren.** Wir unterstützen deshalb eine Raumplanung, die umfassend verstanden wird, soziale Aspekte mitdenkt und so der Verdrängung aktiv entgegenwirkt. Insbesondere der Erhalt von preisgünstigem und die Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum sollen Kernbestandteil der städtischen Raumplanung sein. Um Entwicklungsprojekte proaktiv begleiten zu können, braucht es genügend personelle Ressourcen in der Stadtverwaltung.
2. **Gebiete, die Potenzial für Verdichtung haben, werden gezielt aufgezonzt.** Das gilt insbesondere für Gebiete, in denen bereits heute gemeinnützige Wohnbauträgerinnen Wohnungen besitzen. Gemeinnützige Wohnbauträgerinnen geben oft Mindestbelegungen vor und garantieren deshalb, dass die Mehrausnützung wirklich zu Wohnraum für mehr Menschen und nicht einfach zu grösseren Wohnungen führt.
3. **Bei Auf- und Umzonungen fordert die Stadt im Rahmen von städtebaulichen Verträgen konsequent gemeinnützigen Wohnraum ein.** Der Mehrwertausgleich ist ein konkretes Mittel für die Stadt, um gemeinnützigen Wohnraum zu fördern. Dieses Instrument soll systematisch dafür genutzt werden.
4. **Die Stadt gibt Bauland an Genossenschaften im Baurecht ab.** Das Bauland, welches die Stadt besitzt oder noch erwirbt, soll bei Schaffung von Wohnraum an gemeinnützige Bauträgerinnen im Baurecht abgegeben werden.
5. **Die Stadt sorgt aktiv für Frei- und Grünräume sowie nicht-kommerzielle Treffpunkte im Quartier.** Die Stadt schafft insbesondere in verdichteten Gebieten Ausgleichsmassnahmen, wie z. B. einen grossen Park, Spielplätze oder Quartieranlagen. Mit Verdichtung sollen auch neue Räume entstehen, die für das Stadtklima sowie als Treffpunkte für die Bevölkerung von Bedeutung sind. Diese Räume sind öffentlich und für alle frei zugänglich.
6. **Die Stadt bekämpft die Hitzebildung im Siedlungsraum.** Das Prinzip der Schwammstadt wird bei Neubau- und Umbauprojekten von Anfang an konsequent mitgedacht und



gleichwertig mit anderen Vorgaben behandelt. Bei Bestandsobjekten prüft die Stadt systematisch, wo das Aufbrechen von Beton oder andere Massnahmen zur Hitzeminderung möglich sind. Für private Bauherrschaften macht die Stadt Vorgaben.

7. **Die Stadt arbeitet nach den Grundsätzen des gender- und alltagsgerechten Planens und Bauens.** Unterschiedliche Menschen (Geschlecht, Alter, Einkommen) haben unterschiedliche Bedürfnisse an den öffentlichen Raum. Der Ansatz der gender- und alltagsgerechten Planung trägt diesen Unterschieden Rechnung und denkt alle Nutzer:innen mit. Die Stadt soll sich in Planungs- und Bauprojekten systematisch nach diesen Grundsätzen richten und sich in allen Planungsstadien von entsprechenden Fachpersonen beraten lassen.

2.2 Wohnraum und Wohnformen

Das Wohnangebot in Winterthur soll zahlbar und gut unterhalten sein, den Bedürfnissen der Menschen entsprechen, die in unserer Stadt wohnen, und so vielen Personen wie möglich ermöglichen, in Winterthur Wohnraum zu finden.

Gemeinschaftliche und alternative Wohnformen

Mehrgenerationenwohnen, Co- und Micro-Living und Raum für Menschen mit besonderen Bedürfnissen: Zu einem zukunftsorientierten Angebot gehören gemeinschaftliche oder alternative Wohnformen, die den sozialen Austausch fördern, den Flächenverbrauch pro Kopf verkleinern, auf Wohnen in spezifischen Lebensphasen ausgerichtet sind und selbstbestimmtes Wohnen fördern – etwa durch bauliche Massnahmen, gemeinschaftlich genutzte Flächen oder soziale Angebote. Ändert sich die Lebenssituation, soll die Wohnung im Quartier gewechselt werden und das soziale Umfeld stabil bleiben können.

Unsere Forderungen

8. **Die Stadt evaluiert die aktuelle Situation zum Wohnraumbedarf für verschiedene Anspruchsgruppen.** Winterthur erfasst, was der aktuelle Bedarf an Wohnraum ist, je nach Alters- und Bedürfnisgruppe (Wohnen im Alter, Familienwohnungen, WGs für Studierende...).
9. **Die Stadt schafft die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen, um unkonventionelles und experimentelles Wohnen auf Winterthurer Stadtgebiet zu ermöglichen.** Dafür prüft sie die Schaffung einer Wohnzone für alternative Wohnformen und fördert Zwischennutzungen.



2.3 Soziales

Weil es Wohnraum für alle braucht, ist grundsätzlich wichtig: Die öffentliche Hand stellt mit planerischen und finanziellen Massnahmen langfristig sicher, dass alle Bevölkerungsgruppen Zugang zu passendem Wohnraum finden, indem das eigene Wohnungsportfolio ausgebaut und der gemeinnützige Wohnungsbau gefördert wird.

Wohnraumvermittlung und Wohnbegleitung

Darüber hinaus unterstützt die Stadt Winterthur Personen mit geringen ökonomischen Ressourcen, mit fehlender Wohnkompetenz oder in unmittelbaren Notlagen, temporär oder fix eine Wohnmöglichkeit zu finden und den Wohnalltag zu bewältigen.

Netz aus sozialen Angeboten

Die öffentliche Hand soll dabei selbst Angebote betreiben und ergänzend Angebote fördern, die helfen, Wohnsicherheit für alle zu gewährleisten. Dazu gehören beispielsweise die städtische Wohnhilfe, Notschlafstellen, Frauenhäuser oder die Organisation von Asylunterkünften. Wer Hilfe braucht, soll in Winterthur Hilfe bekommen.

Unsere Forderungen

10. **Die Stadt Winterthur erhebt Daten und Kosten im Bereich Wohnen und Unterbringung von besonders belasteten Personen.** Im Fokus stehen Menschen mit geringen ökonomischen Ressourcen, fehlender Wohnkompetenz oder von Obdachlosigkeit bedrohte Personen. Die Stadt erfasst beispielsweise bei sozialhilfebeziehenden Menschen oder Menschen, die Ergänzungsleistung beziehen, systematisch die Mietkosten und die Wohn- und Lebenssituation. Sie erstellt eine Übersicht zu bestehenden Angeboten und deren Ziele, zur Nutzung und zu Lücken bei Angeboten. Auf dieser Basis wird ein Massnahmenplan erstellt.
11. **Die Stadt etabliert Wohnformen für obdachlose Personen nach dem Prinzip von «housing first».** Das laufende Pilotprojekt wird ausgewertet und als Basis für die Etablierung der Wohnformen für obdachlose Personen genutzt. Eine Option ist, dass die Stadt als Erstmieterin von Wohnungen auftritt und diese untervermietet. Die Bedingung für die Teilnahme ist längere Obdachlosigkeit.
12. **Die Stadt setzt sich dafür ein, dass gemeinnützige Wohnbauträgerinnen der Stadt bei Bedarf Wohnungen für Klient:innen des Sozialdepartements zur Verfügung stellen.** Mit den Winterthurer Genossenschaften wird nach Möglichkeit eine Vereinbarung über einen kleinen Anteil an Wohnungen getroffen, die für Klient:innen des Sozialdepartements zur Verfügung stehen oder bei denen diese bei Ausschreibungen prioritär berücksichtigt werden.



2.4 Quartiere

Wohnen ist eng verknüpft mit Themen wie Bildung, Mobilität, Integration, Inklusion, Gesundheit und lokaler Wirtschaft. Ein würdevolles Zuhause in einem stabilen Umfeld ist Voraussetzung für Chancengerechtigkeit in unserer Gesellschaft.⁹ Zudem verschwimmen die Grenzen zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Die Stärkung der Winterthurer Quartiere ist deshalb zentral für ein friedliches und gerechtes Zusammenleben in der Stadt.

Infrastruktur für ein gutes Zusammenleben

Die Winterthurer Quartiere sind wichtige Begegnungs- und Lebensräume. Es ist Aufgabe der Stadt, durch die Förderung sozialer, kultureller und öffentlicher Infrastruktur im nahen Wohnumfeld ein gutes soziales Zusammenleben zu ermöglichen.

Mit dem Konzept der «5-Minuten-Quartiere»¹⁰ verfolgt Winterthur das Ziel, bis 2040 alle 42 Quartiere mit wohnungsnahen Angeboten für Bildung, Versorgung, Bewegung und Begegnung zu stärken und den sozialen Zusammenhalt zu fördern. Dazu gehören für uns auch Freiräume und niederschwellige Treffpunkte.

Soziale Teilhabe fördern

Es braucht Investitionen in Gemeinschaftsinfrastruktur, eine partizipative und in Bezug auf das Quartierleben vorausschauende Planung neuer Siedlungen, eine gezielte Förderung von Ehrenamt und Ressourcen für ein professionelles Quartiermanagement, das lokale Netzwerke stärkt und Potenziale der Bevölkerung aktiv einbindet.

Unsere Forderungen

13. **Die Stadt fördert Orte des Zusammenkommens.** Die Stadt fördert Orte der Gemeinschaft wie Quartierzentren, Quartiergärten und weitere Orte, die dem Quartier und seinen Bewohner:innen frei zur Verfügung stehen. Die Stadt lebt eine aktive, partizipative Quartierarbeit. Sie stellt mit personellen und finanziellen Ressourcen sicher, dass das Zusammenleben und Orte der Gemeinschaft funktionieren. Sie stärkt damit lokale Netzwerke und bindet Potenziale der Bevölkerung aktiv ein.
14. **Die Stadt erhebt regelmässig den Stand der angestrebten 5-Minuten-Quartiere.** Dazu weist die Stadt den Ist-Zustand, bewilligte sowie noch nicht realisierte, wie auch die geplanten Projekte zur Erreichung der angestrebten 5-Minuten-Quartiere regelmässig aus. Daraus abgeleitet werden die Handlungsfelder und die zeitliche Planung weiterer Schritte beschrieben.



2.5 Wohnschutz

Die Winterthurer:innen sind mehrheitlich Mieter:innen¹¹ – und damit in grosser Zahl abhängig von institutionellen und privaten Vermieter:innen.

Missbräuchliche Mieten bekämpfen

Die Durchsetzung von Mietrecht ist aktuell eine Holschuld¹² und für Mieter:innen mit vielen Hürden und Risiken verbunden. Es braucht die Stadt Winterthur als starke Akteurin, die ihren Einwohner:innen hilft, das national geregelte Recht kommunal durchzusetzen – unter anderem mit Informations- und Aufklärungsarbeit, der gezielten finanziellen Unterstützung bestehender Anlaufstellen und dem Ausbau kostenloser Beratungsangebote.

Gentrifizierung verhindern

Günstiger Wohnraum kann nicht von heute auf morgen gebaut werden. Abgerissen werden aber schon. Um Gentrifizierung in einer wachsenden Stadt zu verhindern, ist es einerseits zwingend, dass das Verschwinden von bezahlbarem Wohnraum verhindert wird, indem die Stadt gegen Renditesanierungen und Leerkündigungen vorgeht. Und andererseits, dass der Bau von genossenschaftlichen Wohnungen gefördert wird.

Warum gemeinnützige Wohnbauträger:innen? Weil Genossenschaften keine Gewinne ausschütten und nicht nach Gelegenheiten suchen, die Miete über die Jahre Schritt für Schritt zu erhöhen, werden die Mieten im Vergleich zu anderen Mietwohnungen im Verlauf der Jahre immer günstiger.

Unsere Forderungen

15. **Die Stadt schafft Transparenz zur Höhe der Winterthurer Mieten.** Die Stadt muss wissen, welche Mieten in Winterthur bezahlt werden, und schafft entsprechende Datengrundlagen. Diese Datengrundlagen werden systematisch und bestenfalls automatisiert erhoben, beispielsweise bei einem Wechsel des Mietverhältnisses (Meldung Umzug).
16. **Die Stadt wird aktiv, wenn die bezahlte Miete höher ist als gesetzlich erlaubt.** Die Stadt gibt auf Basis erhobener Daten eine Ersteinschätzungen an die Mieter:innen ab, ob deren bezahlte Miete im gesetzlichen Rahmen liegt. Die Stadt prüft zudem, inwiefern sie bei überhöhten Mieten aktiv werden kann, und setzt geeignete Massnahmen um. Längerfristig prüft sie die Möglichkeit, die Rechtsvertretung ihrer Mieter:innen zu übernehmen und überhöhte Mieten automatisch einzuklagen.
17. **Die Stadt unterstützt ihre Mieter:innen, damit sie ihre Rechte wahrnehmen können.** Sie prüft eine Kollektiv-Mitgliedschaft bei professionellen Institutionen, die sich für die Rechte von Mieter:innen einsetzen, zur Übernahme von Beratungen für Winterthurer:innen. Die Stadt klärt die Winterthurer:innen proaktiv über ihre Rechte auf.



- 18. Die Stadt geht aktiv gegen Renditesanierungen und Leerkündigungen vor.** Sobald die kantonale Grundlage in Kraft ist, soll die Stadt nach der Sanierung oder dem Umbau sowie bei Abbruch und Neubau von Mietshäusern Mietzinsaufschläge beschränken. Während fünf Jahren soll sie die Mieten kontrollieren, damit bezahlbarer Wohnraum erhalten bleibt. Das Vorgehen greift nur bei Wohnungsnot.

2.6 Bodenpolitik und Eigentumsverhältnisse

Schweizweit werden immer mehr Immobilien von profitorientierten Gesellschaften aufgekauft, die Wohnraum als Anlageobjekte betrachten¹³ und deren Ziel es ist, die maximale Rendite herauszuholen. Das führt dazu, dass sich viele Haushalte die steigenden Mietzinse nicht mehr leisten können.

Umverteilung von unten nach oben stoppen

Auch viele private Vermieterinnen nutzen die Gunst der Stunde und tragen mit Mieterhöhungen dazu bei, dass der knappe Wohnraum noch teurer wird. Das begünstigt eine Vermögensumverteilung von unten nach oben und steht im Kontrast zu den Werten, für welche wir als sozialdemokratische Partei seit jeher einstehen.

Unsere Vision ist eine Eigentumsstruktur, bei der die Bewohnenden durch direktes Eigentum oder durch genossenschaftliche Organisation die Regel und nicht die Ausnahme sind.

Aktive Bodenpolitik betreiben

Zentral dafür ist eine aktive Bodenpolitik. Das heisst: Die Stadt kauft Land, wann immer es möglich und sinnvoll ist. Das geht ohne unmittelbare Belastung des städtischen Finanzhaushaltes, weil es sich um eine attraktive Geldanlage mit minimalem Risiko handelt und bestehender Wohnraum über Mieteinnahmen rückfinanziert werden kann. Sie verkauft zudem prinzipiell keine Grundstücke, sondern entwickelt diese selbst oder gibt sie im Baurecht ab, bevorzugt an gemeinnützige Wohnbauträgerinnen.

Dafür braucht Winterthur einen politischen Willen, der Bodenpolitik als Schlüsselaufgabe begreift.

Unsere Forderungen

- 19. Die Stadt führt eine Fachstelle für gemeinnütziges Wohnen ein (analog Stadt Zürich).** Diese ist Anlauf- und Koordinationsstelle für gemeinnützige Wohnbauträgerschaften und setzt sich auf allen Ebenen für mehr gemeinnützigen Wohnraum ein.
- 20. Die Stadt errichtet einen Fonds zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau.** Rückzahlungen von Darlehen aus dem städtischen Rahmenkredit zur Förderung des



gemeinnützigen Wohn- und Gewerberaums in der Stadt Winterthur sollen in einen neu zu schaffenden Fonds zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau fliessen. Der Fonds soll insbesondere neuen Genossenschaften Zugang zu Liquidität ermöglichen. So können Bewohner:innen beispielsweise eine Genossenschaft gründen, um eine zum Verkauf stehende Immobilie zu erwerben, und dafür Geld aus dem Fonds der Stadt erhalten. Um dies zu ermöglichen, gestaltet die Stadt den Fonds zugänglich.

21. **Die Stadt schafft Transparenz zu den Eigentums- und Mietverhältnissen von Winterthurer Immobilien.** Die Stadt soll prüfen, inwiefern eine Registrierung von Vermieter:innen möglich ist. Ziel soll sein, automatisch folgende Informationen zu erhalten: Ort, Beschreibung Mietobjekt, Art der Vermietung (Dauervermietung / temporäre Vermietung), Eigentümer:in, Untervermieter:in, allenfalls Bewirtschafter:in, Vermietungsplattform. So werden die bislang unbekannten Eigentumsverhältnisse und die Nutzung (kurzfristig für AirBnB, langfristig) bekannt. Die Daten können der Stadt als Planungsgrundlage dienen.
22. **Die Stadt verfolgt systematisch den Immobilienmarkt der Stadt Winterthur und prüft eigene Kaufangebote.** Die Stadt setzt sich aktiv dafür ein, mehr eigenes Land zu erwerben. Mit einem eigenen Team verfolgt die Stadt den Immobilienmarkt und prüft eigene Kaufangebote, insbesondere in Bezug auf das Vorkaufsrecht für Gemeinden.
23. **Die Stadt setzt eine Stiftung ein, die Wohneigentum kauft und verwaltet.** Ein Beispiel ist die Stiftung PWG der Stadt Zürich, die Immobilien kauft und dann auch selbst verwaltet. Die Miete basiert auf sogenannter «Kostenmiete Plus», wobei das Plus für den Kauf weiterer Immobilien verwendet wird. Die Stiftung erhält einen jährlichen Betrag von der Stadt, der über die Zeit abnimmt.



3. Quellen

- 1 Vereinte Nationen. (1948). *Allgemeine Erklärung der Menschenrechte*. Genf: UNO. Abgerufen am 14.08.2025, von <https://www.un.org/de/universal-declaration-human-rights/>
- 2 Schweizerische Eidgenossenschaft. (1999). *Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft* (BV) vom 18. April 1999 (Stand am 14.08.2025). Bern: Bundeskanzlei. Abgerufen von <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1999/404/de>
- 3 Stadt Winterthur. (2024, 27. Juni). *Leerwohnungsziffer sinkt weiter*. Medienmitteilung. Abgerufen von <https://stadt.winterthur.ch/gemeinde/verwaltung/stadtkanzlei/kommunikation-stadt-winterthur/medienmitteilungen-stadt-winterthur/leerwohnungsziffer-sinkt-weiter-1>
- 4 Stadt Zürich. (2024, 5. August). *Weiterhin kaum leere Wohnungen in der Stadt Zürich*. Medienmitteilung. Abgerufen von <https://www.stadt-zuerich.ch/de/aktuell/medienmitteilungen/2024/08/weiterhin-kaum-leere-wohnungen-in-der-stadt-zuerich.html>
- 5 Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). (2024, 10. September). *Wohnungsmarkt September 2024*. Grenchen: BWO. Abgerufen von <https://backend.bwo.admin.ch/fileservice/sdweb-docs-prod-bwoadminch-files/files/2024/09/10/a8d4b0cd-64a8-4622-a713-d605f3b0d6a0.pdf>
- 6 Stadt Winterthur. (2023). *Winterthur 2040 – Stadtentwicklungskonzept*. Winterthur: Stadt Winterthur. Abgerufen von <https://stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/planen-und-bauen/wir-planen-fuer-sie/winterthur-2040>
- 7 EspaceSuisse. (2024, 17. Januar). *Die Ursachen der gestiegenen Wohnkosten*. Bern: EspaceSuisse. Abgerufen von <https://www.espacesuisse.ch/de/news/die-ursachen-der-gestiegenen-wohnenkosten-0>
- 8 P.S. Zeitung. (2023, 29. Juni). *Innere Verdichtung und lebensfreundliche Stadtbauentwicklung – wie soll sich Zürich weiterentwickeln?* Abgerufen von <https://www.pszeitung.ch/innere-verdichtung-und-lebensfreundliche-stadtbauentwicklung-wie-soll-sich-zuerich-weiterentwickeln/>
- 9 Lebendige Quartiere. (2022). *Handbuch Quartierentwicklung. Kurzfassung*. Zürich: Lebendige Quartiere. Abgerufen von <https://lebendige-quartiere.ch/wp-content/uploads/2022/02/kurzfassung-handbuch-quartierentwicklung-de.pdf>
- 10 Stadt Winterthur. (2021, 21. Juni). *Winterthur 2040 – Räumliche Entwicklungsperspektive (Kurzfassung)*. Winterthur: Stadt Winterthur.
- 11 Stadt Winterthur. (2024, 25. Januar). *Wohnmonitoring Winterthur 2024*. Winterthur: Stadt Winterthur.
- 12 SRF. (2024, 29. Juli). *Mieten wird immer teurer – manche Vermieter erzielen eine hohe Rendite, aber nicht alle*. Abgerufen von <https://www.srf.ch/news/wirtschaft/mieten-wird-immer-teurer-manche-vermieter-erzielen-eine-hohe-rendite-aber-nicht-alle>
- 13 Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). (o. J.). *Wohneigentum*. Grenchen: BWO. Abgerufen von <https://www.bwo.admin.ch/de/wohneigentum>. Raiffeisen Economic Research. *Immobilien Schweiz – 4Q20*. Abgerufen von https://www.raiffeisen.ch/content/dam/www/rch/privatkunden/wohnen-und-hypotheken/kampagnen/archiv/immostudie/2020/de-pdf-immostudie-4q20_publ.pdf