

ANFRAGE von Nicola Siegrist (SP, Zürich), Silvia Rigoni (Grüne, Zürich), Melanie Berner (AL, Zürich)

betreffend Wie viele Mietwohnungen werden in Zürich leer gekündigt?

Die Schweiz steht vor einer Wohnungskrise. Die Mietzinse steigen seit Jahren ungebremst, obwohl die Schweiz eine gesetzliche Obergrenze zur Verhinderung von missbräuchlichen Mietzinserhöhungen kennen würde. Angesichts der äusserst tiefen Leerwohnungsziffer von 0,6% kann man im Kanton Zürich nicht mehr von einem funktionierenden Wohnungsmarkt sprechen. Die Vermieter*innen können trotz gesetzlicher Schranken zu hohe Mieten verlangen. Mit der angekündigten Erhöhung des Referenzzinssatzes ist ein weiterer Sprung der Mietzinse in naher Zukunft zu erwarten.

In einem solchen Umfeld hat der Verlust der Wohnung meist fatale Folgen. In den vergangenen Jahren geriet eine Entwicklung in den Fokus: Es werden häufig ganze Wohnhäuser und Siedlungen leergekündigt und zahlreiche Menschen müssen sich dem fast aussichtslosen Wohnungsmarkt stellen. Leerkündigungen werden ausgesprochen, wenn das Gebäude saniert, umgebaut oder abgerissen werden soll. Immer wieder nutzen dies Immobilienkonzerne, um nachher einen deutlich höheren und teilweise sogar missbräuchlichen Mietzins zu verlangen.

Der Anteil Mieterinnen und Mieter im Kanton Zürich beträgt 71%. In der Stadt Zürich liegt er sogar bei 90%. Somit ist die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung von Entwicklungen bei Mietwohnungen direkt betroffen. Wer beim knappen Wohnungsangebot und den überbeurteilten Einzugsmietten eine Leerkündigung hinnehmen muss, steht schnell vor existentiellen Fragen.

Dem Kanton Zürich kann die missliche Situation der Mieter*innen nicht egal sein. Ein erster Schritt, um gezielt Massnahmen zu ergreifen, ist die Analyse des Problems. Im Kanton Zürich liegen öffentlich bisher keine Zahlen zu Leerkündigungen vor. Anders als beispielsweise die Stadt Zürich¹ weist dies der Kanton nicht aus. Zur Beurteilung der Problematik wären diese Zahlen jedoch von grosser Wichtigkeit.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichnenden den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Sind dem Regierungsrat Zahlen zu Leerkündigungen im Kanton Zürich bekannt?
2. Hat die Regierung Kenntnis von weiteren Erhebungen auf Gemeindeebene? Wenn ja, ist die Regierung bereit, diese Zahlen auf der kantonalen Webseite zu veröffentlichen?
3. Ist die die Regierung der Meinung, dass ein Monitoring der Leerkündigung eine wichtige Aussage über die Situation der Mieter*innen im Kantonsgebiet sein kann? Plant die Regierung, dieses Monitoring zu erstellen, bzw. die Gemeinden dabei zu unterstützen und diese Daten kantonsweit zusammenzutragen?
4. Ist die Regierung ebenfalls der Meinung, dass eine steigende Anzahl Leerkündigungen für Mieterinnen und Mieter eine schlechte Entwicklung darstellt?

Nicola Siegrist
Silvia Rigoni
Melanie Berner

¹ <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/bauen-wohnen/bautaetigkeit/leer-kuendigungen.html>