

ANFRAGE von Christian Bretscher (FDP, Birmensdorf)
betreffend Einführung der Formularpflicht bei Mieterwechsel

Mit Abstimmung vom 20. Februar haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Kantons Zürich dem § 229b EG zum ZGB zugestimmt, welcher vorsieht, dass «in Zeiten von Wohnungsmangel» Vermieterinnen und Vermieter von Wohnräumen verpflichtet sind, beim Abschluss eines Mietvertrages den letzten Mietzins auf einem amtlichen Formular mitzuteilen. Der Regierungsrat hat diese Gesetzesänderung auf den 1. November in Kraft gesetzt. Gleichzeitig hat er - basierend auf einem vom Statistischen Amt erhobenen Leerwohnungsbestand von 0,59 Prozent per 1. Juni 1994 - «Wohnungsmangel» festgestellt und die Verwendung des neugeschaffenen Formulars vorgeschrieben. Nun zeigt aber die gleiche Erhebung des Statistischen Amtes, dass der Leerwohnungsbestand im ganzen Kanton Zürich stark gestiegen ist. So waren seit 1942 auf Stadtzürcher Gebiet nie mehr so viele Wohnungen frei wie ausgerechnet Anfang Juni 1994. Zudem lag der Leerwohnungsbestand in 35 Gemeinden bereits zwischen 1 und 2 Prozent und in 16 Gemeinden sogar über 2 Prozent. Gleichzeitig sind die Mietzinse spürbar gesunken. Zusätzlich hat der gesamte Wohnungsbestand dank massiver Bautätigkeit in den letzten zwölf Monaten erheblich zugenommen. Diese Entwicklung wird sich im laufenden Jahr zweifellos fortsetzen.

Dass der Regierungsrat ungeachtet dieser zunehmenden Entspannung auf dem Wohnungsmarkt einen Wohnungsmangel feststellt und die Benützung des amtlichen Formulars zur Mitteilung des letzten Mietzinses für obligatorisch erklärt hat, erstaunt und wirkt stossend.

In diesem Zusammenhang ersuche ich den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Voraussetzungen hat eine Wohnung nach regierungsrätlicher Praxis zu erfüllen, damit sie als «leerstehend» anerkannt wird?
2. Aufgrund welcher Informationen erhebt das Statistische Amt den Leerwohnungsbestand? Werden diese Informationen auf ihre Richtigkeit oder wenigstens ihre Plausibilität überprüft? Darf davon ausgegangen werden, dass der Wert von 0,59 Prozent per 1. Juni 1994 repräsentativ und mit angemessener Genauigkeit erhoben und berechnet worden ist? In welchem Genauigkeitsbereich bewegt sich die Berechnung?
3. Es besteht Grund zur Annahme, dass verschiedene Gemeinden ihre Meldungen bezüglich Leerwohnungsbestand aufgrund grober Schätzungen von Gemeindeangestellten vornehmen, welche etwa bei Rundgängen durch die Gemeinde feststellen, wo die Rolläden geschlossen sind. Wie gedenkt der Regierungsrat sicherzustellen, dass solche - zwangsläufig zu fehlerhaften Ergebnissen führende - Methoden künftig unterbunden werden können?
4. Wäre es nicht einfacher und für das Funktionieren des Wohnungsmarktes aussagekräftiger, statt des Leerwohnungsbestandes die Zahl der Wohnungswechsel (welche durch die kommunalen Einwohnerkontrollen ohnehin erfasst werden müssen) als Grundlage für die Feststellung von Wohnungsmangel beizuziehen?
5. Wann gedenkt der Regierungsrat, seine Feststellung, wonach im Kanton Zürich Wohnungsmangel herrsche, zu überprüfen?

Christian Bretscher