

A N F R A G E von Monika Spring (SP, Zürich), Mattea Meyer (SP, Winterthur) und Esther Hildebrand (Grüne, Illnau-Effretikon)

betreffend Fragwürdige Renditeoptimierung bei KANTAG- und BVK-Immobilien

Mieterinnen und Mieter von Wohnungen der KANTAG- und BVK-Liegenschaften sind verunsichert. Die kantonalen Institutionen stehen im Verdacht, zunehmend Renditeoptimierung zu betreiben, indem sie bei Hypothekarzinsenkungen nicht mehr automatisch die entsprechenden Mietzinssenkungen gewähren oder bei Mieterwechsel teilweise exorbitante Mietzinsaufschläge einfordern, die mit einer Anpassung an ortsübliche Mieten begründet werden.

Sowohl die KANTAG wie auch die BVK betrachten die Liegenschaften als Wertanlage, mit denen eine Rendite erzielt werden soll. Das alleine stellt niemand in Frage. Es ist aber stossend, dass KANTAG und BVK, die ihre Immobilien mit Steuergeldern und den Pensionskassenbeiträgen der Angestellten öffentlicher Dienste finanzieren, in zunehmenden Mass als preistreibende Kräfte auf dem Wohnungsmarkt agieren. Dass es auch anders geht, zeigt die Stadt Zürich, die ihre Mietobjekte nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Angesichts der Knappheit des preisgünstigen Angebots auf dem Wohnungsmarkt und der damit zusammenhängenden Sozialkosten irritiert die Vermietungspraxis des Kantons noch mehr. So machen gemäss Sozialbericht des Kantons Zürich die Mietkosten über 40% der gesamten ausbezahlten Bedarfsleistungen aus. Der Anstieg der Bedarfsleistungen ist zu einem beträchtlichen Teil auf die steigenden Mietzinse zurückzuführen.

Der Kanton und seine Institutionen KANTAG und BVK müssten aus verschiedenen Gründen ein grosses Interesse haben, dass die Mietzinsspirale nicht weiter ansteigt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Passen KANTAG und BVK, in denen der Kanton die Arbeitgeberseite vertritt, bei Hypothekarzinsenkungen die Mietzinsen für alle Mietobjekte automatisch an? Wann erfolgten in den letzten 10 Jahren diese Anpassungen und in welchem Umfang?
2. Gibt es Fälle, in denen KANTAG und BVK Mietzinssenkungen nicht weitergegeben haben? Wenn ja, mit welcher Begründung?
3. Trifft es zu, dass bei Mieterwechsel die Mietzinsen ohne Aufwertung teilweise erhöht werden mit der Begründung der Anpassung an die Ortsüblichkeit? Wie hoch waren diese Mietzinserhöhungen?
4. Wie hat sich die Brutto- und Netto-Rendite der KANTAG- und BVK-Liegenschaften in den letzten 10 Jahren entwickelt?
5. Wie verteilen sich die im Kanton Zürich ausgerichteten Bedarfsleistungen auf den Kanton Zürich, auf die Gemeinden und auf den Bund?
6. Welche Möglichkeiten sieht der Regierungsrat, dass die zunehmenden Mietkosten nicht zunehmende Bedarfsleistungen zur Folge haben?

7. Inwieweit nimmt der Kanton seine Vorbildrolle für einen ausgewogenen Wohnungsmarkt wahr?
8. Ist der Kanton bereit, seine Vermietungspraxis der Vermietungspraxis der Stadt Zürich anzugleichen?

Monika Spring
Mattea Meyer
Esther Hildebrand