

DRINGLICHE ANFRAGE von Elisabeth Derisiotis (SP, Zollikon)

betreffend Drohende Mietzinswelle im Kanton Zürich

Per 1. Februar und 1. August 2000 erhöht die Zürcher Kantonalbank den Satz für Ersthypotheken in zwei Schritten von $3\frac{3}{4}$ % auf $4\frac{1}{2}$ %. Damit drohen per 1. Oktober 2000 für 50-70% der Zürcher Miethaushalte je nach Vertragssituation Erhöhungen zwischen 6 und 11%. Die Erfahrung hat gezeigt, dass während im Zuge der Hypothekarzins erhöhungen von 5% auf 7% Ende der 80-er Anfang der 90-er Jahre, die Mieten im Kanton Zürich um 41% stiegen, sie seit 1993 praktisch unverändert auf dieser Höhe geblieben sind, obwohl in der Zwischenzeit der Hypothekarzinsatz auf $3\frac{3}{4}$ % gesunken ist. Die Senkungen wurden also, im Gegensatz zu den Erhöhungen, nur sehr zurückhaltend an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben. Die letzte Senkung beispielsweise wurde gemäss Statistischem Amt nur gerade an knapp 25% der Zürcher Miethaushalte weitergegeben. Weite Kreise, darunter namhafte Ökonominen und Ökonomen, sind sich darin einig, dass die geltende Koppelung von Hypothekarzinsen und Mietzinsentwicklung wegen ihrer unerwünschten Beschleunigungswirkung auf die Entwicklung der Teuerung aufgehoben werden soll. Gegenwärtig stehen sich in der parlamentarischen Diskussion auf eidgenössischer Ebene zwei Vorschläge gegenüber. Die Volksinitiative "Ja zu fairen Mieten", die nicht auf den aktuellen, sondern auf einen Durchschnittszinssatz abstellen möchte und der Gegenvorschlag des Bundesrates, der die Mieten vom Hypothekarzins abkoppeln und auf der Grundlage des Landesindexes indexieren möchte. Spätestens nächstes Jahr soll es auf Bundesebene zu einem Grundsatzentscheid kommen.

Wir bitten den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen.

1. Teilt der Regierungsrat die Auffassung, dass die geltende Regelung der Koppelung der Mietzinse an den variablen Hypothekarzins der Kantonalbank aufgehoben werden soll?
2. Ist der Regierungsrat auch der Auffassung, dass es aufgrund der heutigen Konstellation widersinnig wäre, an einer überholten Überwälzungsregel festzuhalten und auf dem immer noch überhöhten Mietpreisniveau eine neue Mietzinswelle im Kanton Zürich zuzulassen?
3. Ist der Regierungsrat bereit, in diesem Sinne auf eidgenössischer Ebene zu intervenieren, beziehungsweise Bestrebungen zu unterstützen, welche die heute geltende Regelung entschärfen oder sistieren wollen, bis eine Neuregelung entschieden ist.
4. Wie wurden die drei letzten Hypothekarzins senkungen auf $4\frac{1}{4}$ %, 4% und $3\frac{3}{4}$ % an die Mieterinnen und Mieter der kantonseigenen Liegenschaften weitergegeben? Trifft es zu, dass die Mietzinssenkungen verweigert und stattdessen bloss Verrechnungen mit allfälligen Vorbehalten vorgenommen wurden? In wieviel Prozent der Fälle war dies grössenordnungsmässig der Fall?
5. Bei welchem Anteil der Wohnungsmietverträge wurden aufgrund der Hypothekarzins erhöhungen vom Februar 2000 die Mieten erhöht? Trifft es zu, dass auch bei Verträgen, wo frühere Senkungen nicht weitergegeben, respektive mit Vorbehalten verrechnet wurden, per 1. April 2000 hypo zinsbedingte Erhöhungen vorgenommen wurden? Auf wieviel Prozent der Fälle trifft dies zu?

6. Ist der Regierungsrat bereit, bei Verträgen, in denen die letzten drei Senkungen nicht weitergegeben wurden und die damit effektiv auf einem Kostenstand von 4½ % Hypothekarzins beruhen, per 1. Oktober 2000 auf eine Mietzinserhöhung zu verzichten? Ist er insbesondere bereit, allfällige per 1. April 2000 ausgesprochene missbräuchliche Erhöhungen den Mieterinnen und Mietern entsprechend zu verrechnen und daher auch die übrigen Kostenstände per Oktober 2000 als ausgeglichen anzuerkennen?

R. Lais	Ch. Spillmann	E. Lalli	S. Ziegler	E. Derisiotis
S. Rusca Speck	E. Ziltener	L. Lehmann	K. Furrer	R. Bapst
S. Moser	P. Oser	P. Stirnemann	R. Ziegler	E. Arnet
F. Cahannes	P. Vonlanthen	L. Waldner	L. Pillard	H. Schmid
A. M. Riedi	J. Gerber Rüegg	H. Attenhofer	U. Annen	U. Keller
R. Munz	B. Marty Kälin	B. Egg	W. Spieler	Ch. Schürch
R. Götsch	A. Bucher	J. Tremp	J. Gübeli	L. Illi
V. Volland	R. Gurny	P. Filli	M. Bornhauser	Ch. Galladé
E. Guyer	J. Kosch	M. Büsser	S. Rihs	T. W. Püntener
S. Kamm	H. Fahmi	Hp. Amstutz	N. Bolleter	B. Hunziker Wanner
E. Hollenstein	E. Kupper	H. Fischer	S. Brändli	Th. Müller
G. Petri	D. Vischer	P. Reinhard	F. Müller	M. Bäumle