

A N F R A G E von Josef Wiederkehr (CVP, Dietikon), Carmen Walker Späh (FDP, Zürich) und Jakob Schneebeili (SVP, Affoltern a. A.)

betreffend Einführung eines neuen, zeitgemässen Messinstruments zur Erfassung des Zustandes des Wohnungsmarktes

Die Leerwohnungserfassung wird häufig zur Begründung von staatlichen Interventionen im Wohnungsmarkt beigezogen. Jedoch muss die wissenschaftliche Aussagekraft dieser Quote infrage gestellt werden. So wurde 2005 die Leerwohnungsstatistik vom Bundesamt für Statistik überprüft mit erschreckendem Ergebnis: Nur 66 Prozent der als leer gemeldeten Wohnungen entsprachen der Leerstandsdefinition, während 36 Prozent der vom BfS als leer identifizierten Objekte nicht in der amtlichen Statistik auftauchten. In der Studie zur Realisierbarkeit eines Indikatorensystems zur Verbesserung der Leerwohnungsstatistik wägt das Bundesamt für Statistik die einzelnen Erhebungsmethoden gegeneinander ab. Auch in Zürcher Gemeinden wurden grosse Differenzen bei der Erhebung der Leerwohnungsquote festgestellt, je nach gewählten Verfahren, insbesondere bei Kontrollen mittels Beizug des Wohnungsregisters. Zudem sagen leere Wohnungen alleine nichts über den Wohnungsmarkt aus. Erst im Zusammenhang mit der Mobilität der Bewohner, der Dauer des Leerstands sowie der durchschnittlichen Miethöhe lassen sich Aussagen zum Zustand des Wohnungsmarktes machen. Deshalb ist es wichtig für den Kanton Zürich, dass das verwendete Messinstrument die Realität unverzerrt widerspiegelt und sich nicht auf unvollständige Erhebungen und fehlerhafte Methoden beschränkt.

Der Regierungsrat wird eingeladen, durch die Beantwortung folgender Fragen aufzuzeigen, wie er sich vorstellen könnte, die nicht mehr zeitgemässe Leerwohnungsquote durch ein neues Messinstrument, aufgrund dessen sich konkrete Rückschlüsse zum Funktionieren des Wohnungsmarktes ziehen lassen, zu ersetzen.

1. Wie hoch schätzt der Regierungsrat im Kanton Zürich den Prozentsatz der nicht in der Leerwohnungsstatistik erfassten Wohnungen?
2. Welche anderen Kennzahlen erachtet der Regierungsrat als zweckmässig, um das Funktionieren des Wohnungsmarktes besser zu messen?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat die Zufriedenheit der Mieter? Verfügt er diesbezüglich über konkrete Messgrössen?
4. Nicht alles Wünschbare ist auch machbar, wo sieht der Regierungsrat auch klare Grenzen bei der Befriedigung der Wünsche der Mieter?
5. Wie beurteilt der Kanton die Möglichkeit, als neue Messgrösse zur Beurteilung des Wohnungsmarktes eine Kombination der Wohnungswechselrate und der Leerwohnungsziffer zu verwenden?
6. Welche Rolle soll dem Wohnungsregister bei der Erhebung der Daten zukommen?

Josef Wiederkehr
Carmen Walker Späh
Jakob Schneebeili