



29. Januar 2025

von Pascal Lamprecht (SP),
Marco Denoth (SP)
und Patrick Tscherrig (SP)

Schriftliche Anfrage

Leerkündigungen treten auf, wenn Mietverträge gekündigt werden, um ein Gebäude für Umbau- oder Sanierungsarbeiten vollständig zu räumen. In der Stadt Zürich sind solche Praktiken besonders in den Fokus gerückt, da die Wohnsituation einerseits bereits übermässig angespannt ist und weiter durch Leerkündigungen weiter verschärft wird. Andererseits ist die Stadt Zürich im schweizerischen Vergleich auch zahlenmässig überproportional stark betroffen. So wurden gemäss einer Analyse der Zürcher Kantonalbank innerhalb von fünf Jahren 1'270 Leerkündigungen registriert, was etwa 12 Prozent aller schweizweiten Fälle ausmacht.

Gerade gemeinnützige Wohnbauträger zeigen, dass Gesamtsanierungen sozialverträglich gehandhabt werden können. Die Betroffenen können weiterhin Mitglied der Genossenschaft bleiben. Im Idealfall bekommen sie dauerhaft eine andere Wohnung des Bauträgers angeboten oder ziehen nur zur Zwischenmiete um und kehren später zurück.

Leerkündigungen sind jedoch für alle Betroffenen immer einschneidend, vergleichbar mit Entlassungen im beruflichen Umfeld. Dort sind bei Massenentlassungen die Unternehmen ab einem gewissen Mengengerüst zu Sozialplänen verpflichtet.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist für den Stadtrat denkbar, von Eigentümer:innen bei Leerkündigungen eine Sozialplanpflicht einzufordern? Falls ja, unter welchen Bedingungen und ab welchem Mengengerüst? Falls nein, weshalb nicht?
2. Ist eine finanzielle Abfindung seitens der Eigentümerschaft, z.B. in Höhe mehrerer Monatsmieten oder als Finanzierung der Umzugskosten aus Sicht des Stadtrats einforderbar?
3. Gibt es für Betroffene Unterstützung bei der Suche nach einer Wohnung und/oder bei Umzügen? Kann eine solche Unterstützung von Eigentümer:innen eingefordert werden? Ist für den Stadtrat denkbar, dass die Stadt Zürich diese Unterstützung bietet?
4. Wie steht der Stadtrat zu einem Rückkehrrecht für bisherige Mieter:innen zu vergleichbaren Mietkonditionen?
5. Wie können besonders vulnerable Betroffene, wie ältere Mitbewohner:innen oder mobilitätseingeschränkte Personen, von Leerkündigungen geschützt werden? Wie gestaltet sich der Umgang mit Härtefällen? Welche Massnahmen fordert die Stadt von den Eigentümer:innen ein, welche Massnahmen leitet die Stadt Zürich selber ein?
6. Es ist denkbar, dass durch sozialverträgliche Massnahmen Mieterstreckungsverfahren entfallen würden? Ist der Stadt bekannt, wie hoch die Kosten für die Wohnbauträger derzeit sind, welche durch Mieterstreckungsverfahren anfallen?