



30.09.2026

Schriftliche Anfrage

Isabel Maiorano (AL)
Mischa Schiwow (AL)

In den Häusern Neugasse 81 – 85 mit total 105 Wohnungen werden aktuell von sechs Anbietern - Homenhancement, Residence Services Apartments, Workation Apartments, Greenspot Apartments, „Lora“ und „Hamza“ - insgesamt 22 leergekündigte Wohnungen für Kurzzeitvermietungen auf Airbnb und firmeneigenen Webseiten angeboten. Gemäss Beobachtungen und Fotoaufnahmen von Mieter*innen sind in verschiedenen dieser Wohnungen Zwischenwände eingezogen worden, um mehr vermietbare Zimmer zu schaffen. Das Amt für Baubewilligungen und andere städtische Stellen sind seit Februar 2026 von Bewohner*innen der Sugus-Häuser mehrmals auf diese baulichen Veränderungen aufmerksam gemacht worden.

Die Sugus-Häuser wurden 1999/2000 im Rahmen einer Arealüberbauung zusammen mit dem SVA-Gebäude erstellt. Voraussetzung für eine Arealüberbauung ist eine besonders gute bauliche Gestaltung (§ 71 Abs.1 PBG). Laut § 73 PBG sind mit der baurechtlichen Bewilligung „Nebenbestimmungen zu verbinden, die sichern, dass während des Bestands der bewilligten Überbauung das Areal weder stärker ausgenützt noch wesentlich anders als nach den bewilligten Plänen überbaut wird“. Ein entsprechender Veränderungsrevers zugunsten der Stadt Zürich ist im Grundbuch vorgemerkt.

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

1. Trifft es zu, dass für die erwähnten baulichen Massnahmen eine baurechtliche Bewilligung erforderlich ist?
2. Falls ja: Ist dafür eine öffentliche Ausschreibung erforderlich, weil die bauliche Massnahme im Zusammenhang einer Änderung der Nutzweise (§ 14 lit. h BVV) steht, die auch Aussenwirkungen - etwa verstärkte Immissionen gegenüber einer normalen Wohnnutzung hat? Oder genügt die Bewilligung im Anzeigeverfahren?
3. Die Sugus-Häuser sind Teil einer Arealüberbauung, für die erhöhte gestalterische Anforderungen und ein weitgehendes Veränderungsverbot mit Zustimmungsvorbehalt zugunsten der Stadt gelten. Erachtet der Stadtrat die baulichen Eingriffe unter diesem Gesichtspunkt als bewilligungsfähig?
4. Hat die Eigentümerin der Liegenschaften oder einer der oben erwähnten Kurzzeitvermieter ein Baugesuch eingereicht? Wann und mit welchem Inhalt und Begründung (bitte um detaillierte Angaben)?
5. Was für Massnahmen haben das Amt für Baubewilligungen und andere Stellen im Hochbaudepartement, die von Mieterseite angegangen wurden, bisher unternommen?
6. Wurde die Eigentümerin resp. die einzelnen Anbieter aufgefordert, ein Baugesuch für das Einziehen der Zwischenwände einzureichen? Wenn ja: Wann erfolgte eine solche Aufforderung und wann und von wem ist ein Gesuch eingegangen? Wurde inzwischen eine Bewilligung erteilt oder verweigert?
7. Falls eine nachträgliche Bewilligung verweigert wird: Was für Einwirkungs- und Sanktionsmassnahmen hat die Bewilligungsbehörde? Wird namentlich eine Busse ins Auge gefasst?

8. Wie beurteilt der Stadtrat die Rechtslage nach Inkrafttreten des Anrechnungsverbots von Airbnb und Business Apartments an den Wohnanteil? Was für Massnahmen gedenkt er zu unternehmen?
9. Sind dem Stadtrat weitere Beispiele bekannt, wo die genannten Anbieter mit dem Ziel von Kurzzeitvermietungen ähnliche Veränderungen von Wohnungen vorgenommen haben? Bitte um eine Aufstellung der betroffenen Liegenschaften.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'H' followed by a long horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Benedikt' followed by a long horizontal stroke.