



22. Januar 2025

### Schriftliche Anfrage

von Jehuda Spielman (FDP),  
Flurin Capaul (FDP)  
und Marita Verbali (FDP)

Am vergangenen Montagabend, dem 20. Januar 2025, führte die Städtische Wohnstiftung «Einfach Wohnen» einen Informationsabend für die Mietenden der Liegenschaft Birmensdorferstrasse 191 im Kirchgemeindehaus Wiedikon durch. Dabei wurden die Mietparteien über die geplante Gesamtanierung der Liegenschaft informiert. Es wurde allen Mietparteien mitgeteilt, dass sie aufgrund der Sanierung ihre Wohnungen und Geschäftsräume bis zum 31. März 2026 verlassen müssen. Dies stellt eine sog. «Leerkündigung» dar.

Die Leerkündigungen im Fall der «Sugus-Häuser» Ende des vergangenen Jahres haben gezeigt, wie dramatisch solche Situationen für die betroffenen Menschen sein können. Das Einladungsschreiben zur Informationsveranstaltung erhielten die Mietparteien der Liegenschaft Birmensdorferstrasse 191 kurz vor der Adventszeit, was sofort grosse Unsicherheit auslöste. Dieses Schreiben wurde den Mietenden nur wenige Tage nach Bekanntwerden der Sugus-Kündigungen zugestellt. Dies wirft Fragen auf, da Stadtpräsidentin Corine Mauch zu den lautesten Kritikerinnen im Fall Sugus gehörte. Ihr Mediensprecher liess damals verlauten, dass die Stadt an einem Kauf interessiert sei, um die Mietverhältnisse zu schützen.

Im Sonntags-Blick liess sich die Stadtpräsidentin beispielsweise wie folgt zitieren: «Sie wolle sich nach den Gründen für das Vorgehen erkundigen und ausloten, wie die Stadt zu einer verbesserten Situation für die Mietparteien beitragen könne.»

Angesichts der massiven Entrüstung im Fall Sugus sollten nun ebendiese und weitere Fragen bei einer städtischen Wohnstiftung auch gestellt werden.

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

1. Was sind die Gründe für dieses Vorgehen?
2. Wie kann die Stadt zu einer verbesserten Situation für die Mietparteien beitragen?
3. Wurde geprüft, ob eine Sanierung ohne den Auszug der Mietenden möglich ist? Falls nein, warum nicht?
4. Falls eine Sanierung ohne den Auszug der Mietenden nicht möglich ist, könnte man den Mietparteien die Möglichkeit bieten, während der Umbauphase vorübergehend auszuziehen und nach Abschluss der Arbeiten wieder in ihre Wohnungen zurückzukehren. Diese Option wäre insbesondere für Mieterinnen und Mieter relevant, die die Vermietungsrichtlinien der SEW erfüllen. Wurde diese Option den Mietparteien angeboten? Falls nicht, warum?
5. Gemäss Stiftungsstatuten macht die Stiftung der betroffenen Mieterin oder dem betroffenen Mieter nach Möglichkeit zwei angemessene Ersatzangebote, wenn wegen baulicher Massnahmen ein Wohnungswechsel nötig ist. Wurde diese Vorgabe eingehalten? Falls ja, wie?
6. Gibt es Unterstützung für Gewerbetreibende, die durch den Auszug ihre Geschäftsgrundlage verlieren?
7. Wie bewertet der Stadtrat die geplante Sanierung im Kontrast zum Stiftungszweck der «einfachen Ausbaustandards»?

8. Wie hoch werden die Mieten nach der Sanierung im Vergleich zu den aktuellen Mietzinsen ansteigen? (Bitte in Prozent und Franken angeben.)
9. Die SEW betreibt in dieser Liegenschaft die eigene Geschäftsstelle. Wo wird diese Geschäftsstelle während der Umbauphase untergebracht?

Manda Spielmann

F

R