



19.08.2026

Postulat

von Reto Brüesch (SVP),
Jane Bailey (SVP)
und Jean-Marc Jung (SVP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Einkommensvorgaben für städtische Wohnungen zielgerichteter ausgestaltet werden können.

Dabei soll insbesondere geprüft werden,

- a) ob besonders günstige Wohnungen, beispielsweise Wohnungen unterhalb des Medianmietzinses oder des 50-Prozent-Quantils, strengeren Einkommensvorgaben unterliegen sollen,
- b) ob bei neueren und vergleichsweise teureren Wohnungen die heutige Berechnung des zulässigen Einkommens im Verhältnis zum Bruttomietzins angepasst werden soll,
- c) ob neben dem Verhältnis zwischen Einkommen und Mietzins ergänzende absolute Einkommensgrenzen oder weitere Kriterien sinnvoll sind.
- d) ob bei einem zu hohen Einkommen der Mietzins rückwirkend auf Anfangs Jahr der Feststellung der mietvertraglichen Ungereimtheit dieser um einen fixen Prozentsatz erhöht werden kann. Dies, bis die Mieterschaft ausziehen muss.
- e) Einzelprüfungen der Haushaltseinkommen sollen 5 Jahre nach Einführung (2015) erfolgen und nicht erst ab 2028.

Begründung

Die heutige Regelung knüpft die zulässigen wirtschaftlichen Verhältnisse stark an den Mietzins. Dadurch steigt bei einer teureren Wohnung auch das zulässige Einkommen.

Dies kann bei neueren städtischen Wohnungen zu unerwünschten Ergebnissen führen. Gleichzeitig sollten besonders günstige Wohnungen möglichst konsequent Haushalten zur Verfügung stehen, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind. Der städtische Teilportfolioreport 2025 zeigt, dass rund 1400 Stadtwohnungen zu günstig vermietet werden. Geschädigte sind Anspruchsberechtigte auf der Warteliste, die so systematisch diskriminiert werden. Der Report selbst ist von minderer Qualität, denn die Stadt Zürich lässt die Daten in anonymisierter Form auswerten. Sie nennt die aktuellen Einkommen ihrer Mietparteien nicht auf individueller Ebene. Sie weiss aber aus den Steuerdaten, ob der Mieter in einer 1500-Franken-Wohnung vielleicht gar einen 15'000-Franken-Lohn hat. Dort ist die Notsituation nicht gegeben.

Eine differenziertere Ausgestaltung könnte die soziale Zielgenauigkeit verbessern und gleichzeitig verhindern, dass unterschiedliche Wohnungstypen und Mietsegmente nach schematisch gleichen Regeln beurteilt werden.

 J-M J 