



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll

### 159. Ratssitzung vom 14. Juli 2021

4232. 2021/118

**Weisung vom 24.03.2021:**

**Soziale Einrichtungen und Betriebe, Wohnliegenschaft Friesstrasse 31, Quartier Oerlikon, Mietvertrag für die ambulante Wohnintegration des Geschäftsbereichs Wohnen und Obdach**

Antrag des Stadtrats

1. Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Sturzenegger Immobilien AG in Zürich einen Mietvertrag betreffend die Liegenschaft an der Friesstrasse 31 mit 18 1,5-Zimmer-Wohnungen und zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 284 400.– abzuschliessen. Der Nettomietzins gilt als indexiert und kann jährlich gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Der Mietvertrag beginnt am 1. August 2021, ist befristet und kann frühestens per 31. Juli 2031 gekündigt werden (mit der Option um Verlängerung um weitere fünf Jahre, d. h. bis zum 31. Juli 2036).
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Bedarf die Verlängerungsoption (echte Option) für weitere fünf Jahre, d. h. vom 1. August 2031 bis 31. Juli 2036, auszuüben.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

**Nadia Huberson (SP):** *Es geht um den Mietvertrag der Wohnliegenschaft an der Friesstrasse in Oerlikon für die ambulante Wohnintegration. Die Stadt, im vorliegenden Fall vertreten durch die Dienstabteilung Soziale Einrichtungen und Betriebe (SEB), hat ein Angebot für die Wohnliegenschaften an der Friesstrasse 31 erhalten. Die Liegenschaft umfasst 18 1,5-Zimmer-Wohnungen und zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen, die für Wohnintegrationsangebote genutzt werden sollen. Der Nettomietzins für die Liegenschaft beträgt 284 400 Franken pro Jahr. Das entspricht einer Miete von 1150 Franken für eine 1-Zimmer-Wohnung und 1500 Franken für eine 2,5-Zimmer-Wohnung pro Monat. Um den Wohnraum langfristig sicherzustellen, soll der neue Mietvertrag per 1. August 2021 unterschrieben werden, mit einem frühesten Kündigungstermin per 31. Juli 2031. Das entspricht einer Mindestlaufzeit von zehn Jahren, mit einer Option auf Verlängerung um weitere fünf Jahre. Die ambulante Wohnintegration ist ein Angebot der SEB für Einzelpersonen mit Suchtmittelabhängigkeit oder psychischen Beeinträchtigungen. Den Menschen wird eigenständiges Wohnen im eigenen Zimmer ermöglicht, wodurch auch ihre soziale Integration gefördert wird. Die SEB mieten die Wohnungen für die ambulante Wohnintegration jeweils direkt bei privaten Liegenschaftsbesitzenden, Genossenschaften und in stadteigenen Liegenschaften. Im Idealfall handelt es sich um Liegenschaften mit mehreren Wohnungen. Im Moment werden 19 Liegenschaften für die ambulante Wohnintegration genutzt. Die Wohnungen an der Friesstrasse 31 könnten im*

*Bedarfsfall auch für andere Angebote nützlich sein, wie zum Beispiel Notunterkünfte für Familien oder Übergangswohnungen für Einzelpersonen oder Pärchen. Mit der Miete der Friesstrasse 31 entstehen keine zusätzlichen Personal- oder Sachkosten. Die Mehrheit der Kommission hat der Weisung zugestimmt. Wir beantragen dem Gemeinderat, den Stadtrat zu ermächtigen, den Mietvertrag für diese Liegenschaft in Oerlikon abzuschliessen.*

Kommissionsminderheit:

**Sebastian Zopfi (SVP):** *In der Weisung geht es darum, Menschen zu helfen, die kaum eine Wohnung finden und von Obdachlosigkeit bedroht sind. Es stimmt: Wir haben ein Problem. Aber die Realität sieht anders aus. Der Wohnungsmarkt in Zürich ist überhitzt. Die Bodenpreise sind seit der Personenfreizügigkeit von 2007 stetig angestiegen. Zwischen 2008 und 2010, respektive 2014 und 2017, wurden die Zahlen anhand von Grundstückverkäufen eruiert. Es zeigte sich, dass die Bodenpreise stadtweit um 42 Prozent gestiegen sind. Für den durchschnittlichen Mittelstand und alleinstehende Personen ist es heute fast nicht mehr möglich, sich eine angemessene Wohnung in der Stadt zu leisten. Nun möchte die Stadt, obwohl sie eigene Wohnungen hat, zusätzliche Wohnungen vom freien Markt nehmen. Dadurch werden die Preise weiter nach oben getrieben. Die SVP erachtet dies als falsch. Das Problem muss bei den Wurzeln gepackt werden. Das Problem ist nach wie vor die enorm hohe Masse an Personen, die konstant in die Stadt kommen. Das Mass ist voll und das Kontingent erreicht. Wir lehnen diese Symptombekämpfung und somit auch diese Weisung ab.*

Weitere Wortmeldung:

**Willi Wottreng (AL):** *Eigentlich handelt es sich um eine einfache Vorlage. Es geht um die Anmietung einer bestimmten Anzahl Zimmer zu einem bestimmten Preis. Als systemtreuer Gemeinderat prüft man, ob der Preis überrissen ist oder nicht, und ob man die Räume und die Lage für sinnvoll hält. Die AL wird der Weisung zustimmen. Ich erlaube mir aber an dieser Stelle noch eine Bemerkung zu einem Thema, das mit der Anmietung der Räume verbunden ist. Es geht um Personen, die unter bestimmten Bedingungen in den Räumen wohnen, die wir nun anmieten. Wir müssten vielleicht einmal über die Zielsetzung nachdenken, für die wir die Anmietung der Räumlichkeiten vorgesehen haben. Es geht um Wohnintegrationsangebote – ambulante Wohnintegration genannt – oder auch um Notwohnungen, zugeschnitten auf Einzelpersonen mit Suchtmittelabhängigkeit oder psychischen Beeinträchtigungen. Wir bieten diesen Personen unter Auflagen Räume an, mit der Chance, dass sie dort weiterhin wohnen können, wenn die befristeten Mietverträge erneuert werden. Dafür binden sich diese Personen an Betreuungsverpflichtungen, die überprüft werden. Gemäss der Webseite der Stadt werden die Klientinnen und Klienten, sie werden nicht Mietende genannt, angeleitet und überwacht. Menschen, die in betreute Wohnverhältnisse eintreten, tun dies freiwillig, aber unter gewissen Bedingungen, die sie auch abhängig machen: ihre Suchtkrankheit, ihre psychische Situation, ihre wirtschaftliche Lage, die Lage auf dem Wohnungsmarkt. Sie tun es freiwillig, aber auch unter Druck. Deshalb wissen wir nicht, wie weit die Bedingungen, die*

*sie eingehen, auch dem, was man den freien Willen nennen könnte, entsprechen. Damit ist gemeint, was sie tun würden, wenn sie frei handeln könnten wie wir, die diese Angebote nicht benötigen. Wir entscheiden mit dem Raumangebot und der damit verbundenen Politik über fremde Menschen. Ich weiss nicht, ob das richtig ist und behaupte auch nicht zu wissen, was diese Menschen wirklich brauchen. Ich weiss nur, dass die, um die es geht, in diesem Saal heute nicht sprechen und nie sprechen werden. Ansonsten hätten sie ihre Sozialabhängigkeit wohl hinter sich gelassen. Sie hätten vermutlich die unterschiedlichsten politischen Ansichten. Leider gibt es keine Gewerkschaft von betreut Wohnenden oder Notwohnungsbewohnenden. Ich möchte damit anmahnen, dass wir, die wir stellvertretend für andere Personen im Rat Weichen stellen, versuchen müssen, Bedingungen zu schaffen, die den Individuen so viele Freiheiten wie möglich belassen. Wir müssen versuchen ihren Freiheitsraum möglichst zu erweitern, so wie wir es selber haben möchten, wenn wir uns in ihre Situation hineinversetzen. Das kann aber zugegebenermassen nicht am Projekt Friesstrasse abgehandelt werden. Wir stimmen der Vorlage zu, wenn auch mit Zweifeln an der Politik, die wir betreiben.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK SD beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Die Minderheit der SK SD beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Vizepräsidentin Nadia Huberson (SP), Referentin; Alexander Brunner (FDP), Patrik Brunner (FDP), Mélissa Dufournet (FDP), Marco Geissbühler (SP), Mathias Manz (SP), Markus Merki (GLP) i. V. von Präsident Markus Baumann (GLP), Alan David Sangines (SP) i. V. von Matthias Renggli (SP), Roger-Paul Speck (SP), Selina Walgis (Grüne), Willi Wottreng (AL)

Minderheit: Sebastian Zopfi (SVP), Referent; Samuel Balsiger (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 93 gegen 16 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Sturzenegger Immobilien AG in Zürich einen Mietvertrag betreffend die Liegenschaft an der Friesstrasse 31 mit 18 1,5-Zimmer-Wohnungen und zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen zu einem jährlichen Nettomietzins von Fr. 284 400.– abzuschliessen. Der Nettomietzins gilt als indexiert und kann jährlich gemäss Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Der Mietvertrag beginnt am 1. August 2021, ist befristet und kann frühestens per 31. Juli 2031 gekündigt werden (mit der Option um Verlängerung um weitere fünf Jahre, d. h. bis zum 31. Juli 2036).
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei Bedarf die Verlängerungsoption (echte Option) für weitere fünf Jahre, d. h. vom 1. August 2031 bis 31. Juli 2036, auszuüben.



4 / 4

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 21. Juli 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 20. September 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat