Stadt Zürich
Gemeinderat

GR Nr. 2026/ 654

25. November 2026

Schriftliche Anfrage

von Mischa Schiwow (AL), Leah Heuri (SP)
Martin Busekros (Grüne)
und 11 Mitunterzeichnenden

Am 14. Juni 2026 ist der Gegenvorschlag des Kantonsrats zur kantonalen Wohnschutzinitiative mit 54,3% der Stimmen angenommen worden. Dieser sieht insbesondere vor, dass Eigentümer*innen bei bewilligungspflichtigen Bauprojekten mit Abbrüchen, Umbauten oder Renovationen von Wohnungen, welche zu Kündigungen von 20 oder mehr Mietverhältnisssen führen, prüfen müssen, ob sich die baulichen Massnahmen in bewohnten Zustand oder gestaffelt vornehmen lassen, um Kündigungen zu vermeiden oder deren Anzahl zu verringern. Ausführungsbestimmungen zu dieser Gesetzesänderung liegen noch nicht vor.

Gemäss Erhebungen von der Statistik Stadt Zürich ist es bei Umbauten und Renovationen von privaten Eigentümerschaften von 2011 – 2024 in 30% der Fälle resp. bei 6'042 Wohnungen zu Leerkündigungen gekommen. Im gleichen Zeitraum wurden 12'505 Wohnungen wegen Abbruch und Ersatzneubau leergekündigt (alle Eigentümergruppen).

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Baugesuche für Umbau/Renovation resp. Abbruch/Ersatzneubau haben in den Jahren 2011 bis 2024 in der Stadt zur Kündigung von 20 oder mehr Mietverhältnissen geführt? Bitte um Aufschlüsselung nach Gesuchstyp, Anzahl Wohnungen, Rechtsform der Eigentümerschaft, Jahren und Stadtquartieren.
2. Sind dem Stadtrat Beispiele bekannt, die etappiert ausgeführt worden sind, um den Mieter*innen einen längeren Verbleib bzw. eine Umsiedlung zu ermöglichen, resp. werden solche Aspekte von den Baubehörden gezielt erfragt und erfasst?
3. Welche Empfehlungen gibt das Amt für Baubewilligungen den Gesuchsteller*innen ab, um Leerkündigungen möglichst zu vermeiden? Werden sie auf Musterbeispiele hingewiesen? Gibt es ein Merkblatt für «Best Practice»? Falls Ja, bitte anfügen.
4. Ist dem Stadtrat bekannt, bei wie vielen Bauvorhaben die Leerkündigungen bereits vor der Erteilung einer rechtskräftigen Baubewilligung erfolgten?
5. Mit welchen Massnahmen trägt die Stadt dazu bei, dass Sanierungen im bewohntem Zustand erleichtert und bei Ersatzneubauten Etappierungen ermöglicht werden?
6. Bei wie vielen Bauvorhaben hat die Stadt in den vergangenen fünf Jahren eine sozialverträgliche Etappierung, eine Sanierung im bewohnten Zustand oder Ersatz- /Rückkehrangebote empfohlen? In wie vielen Fällen wurden diese

Empfehlungen nachweislich umgesetzt? Welche Möglichkeiten bestehen, die Empfehlungen verbindlicher auszugestalten?

7. Gemäss Art. 20 lit. c des Reglements über das Förderprogramm Heizungsersatz und Heizungsoptimierung (AS 734.500) werden Förderbeiträge für Heizungsersatz bei Mietliegenschaften nur gewährt, wenn keine Leerkündigungen erfolgen. Wie viele Förderbeiträge sind 2022 – 2025 für Mietliegenschaften gesprochen worden? Kam es zu Verweigerungen oder Rücknahmen von Förderbeiträgen wegen Leerkündigungen? Wie wurde kontrolliert, ob Leerkündigungen vorgenommen wurden?
8. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass die im Programm Wohnen 2026 formulierten Ziele zur sozialverträglichen Bestandserneuerung tatsächlich erreicht werden? Ist vorgesehen, die Anzahl von Leerkündigungen, die Zahl der betroffenen Mietverhältnisse etc. als Messgrössen für das Monitoring aufzunehmen? Falls nein, weshalb nicht?

Stadt Zürich
Gemeinderat

Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

	Vorname, Name, Partei in Druckschrift:	Unterschrift:
1	Christian Häberli AL	
2	Susan Wipf AL	
3	Michael Schmid AL	Michael Schmid
4	Isabel Maiocchi, AL	
5	Moritz Bögli, AL	
6	Sophie Blaser, AL	S. Blaser
7	Tanja Maag, AL	
8	Leonora Seiler, Grüne	
9	Catalina Gajardo, Grüne	
10	Simone Widmer, Grüne	
11	Brigitte Türe, Grüne	B. Türe
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		