



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 154. Ratssitzung vom 17. September 2025

5112. 2024/518

Postulat von Martina Zürcher (FDP), Përparim Avdili (FDP) und Marita Verballi (FDP) vom 13.11.2024:

Vergabe von stadt eigenen Wohn- und Gewerberäumen, Zuschlag per Zufalls-generator

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Finanzdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

***Martina Zürcher (FDP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3930/2024): Wir fordern den Stadtrat auf zu prüfen, wie Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) bei der Vergabe von stadt eigenen Wohn- und Gewerberäumen neu die Mietpartei per Zufalls-generator auswählen kann. Bereits heute werden die Besichtigungstermine verlost. Im Postulat fordern wir, dass der Zuschlag zur Vermietung – unter Einhaltung von vordefinierten Kriterien für die jeweilige Mieteinheit – per Zufallsgenerator erfolgt. Die Wohnungsmieten von LSZ sind günstig, insbesondere weil die Kostenmiete mit einem viel zu tiefen Landwert berechnet ist. Darum ist das Interesse an diesen Wohnungen immer sehr gross. Bei der Bevölkerung entsteht Misstrauen, dass Personen mit Beziehungen bevorzugt werden könnten, selbst wenn der Vergabeprozess formal korrekt abläuft. Wenn bspw. eine Auswertung der Jungfreisinnigen zeigt, dass der Anteil der Mitglieder des Zürcher Gemeinderates in städtischen Wohnungen höher als jener der Gesamtbevölkerung ist, kann das im Rahmen der statistischen Varianz bei einer relativ kleinen Menge Zufall sein. Dennoch kann eine Irritation zurückbleiben. Diese Wahrnehmung belastet nicht nur das Vertrauen in die städtische Verwaltung, sondern stellt auch die Mitarbeitenden von LSZ vor Herausforderungen. Darum schlagen wir vor, dass zu jeder Wohnung konkrete Kriterien definiert werden, die ein zukünftiger Mieter oder eine zukünftige Mieterin haben soll. Dann soll unter den Bewerbern analog zur Besichtigung eine Mietpartei per Los ausgesucht werden. Ein Losverfahren unter allen qualifizierten Bewerbern würde die Transparenz und Fairness im Vergabeprozess erhöhen, jeglichen Anschein von Bevorzugung beseitigen, zu einer ausgewogenen sozialen Durchmischung beitragen, das Vertrauen der Bevölkerung in die Prozesse stärken und die Mitarbeitenden von LSZ vom Verdacht entlasten.*



Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: Bereits heute gibt es einen Zufallsgenerator, den wir vor einigen Jahren eingeführt haben, um sicherzustellen, dass Wohnungen nicht gezielt zugeteilt werden. Um es praktikabel zu gestalten, muss das durchdacht sein. Bis heute gibt es keinen IT-Ansatz, der die verschiedenen Ansprüche miteinbezieht. Zudem gibt es Störungen, Absagen, Verzögerungen und Änderungen auf Seite der Bewerbenden. Teilweise müssen wir Einzelwohnungen vergeben und den Zufallsgenerator einsetzen. Das manuell zu steuern, ist letztlich unausweichlich, um Vermietungskonzepte mit Zielwerten zu Familien, Eltern, Schweizer*innen und Ausländer*innen zu erfüllen. Dem wird der Zufallsgenerator nicht gerecht. Wir müssen schon heute jederzeit belegen, wer die Wohnung bekommt und wie der Prozess abgelaufen ist. Die FDP spricht von Misstrauen, sie sind damit aber die Einzigen. Wäre dieses Misstrauen tatsächlich da, hätte die Geschäftsprüfungskommission (GPK) sich dem schon längstens gewidmet. Vielleicht provoziere ich das mit diesem Votum. Dass nicht gemauschelt wird, können wir nachweisen. In einem Fall, als etwas festgestellt wurde, haben wir die GPK informiert. Das zeigt, wie wir mit solchen Fällen umgehen. Die heutige Wohnungsvergabe läuft sauber ab. Bei Gewerbelokalen macht ein Zufallsgenerator keinen Sinn, da diese und auch die sich bewerbenden Firmen unterschiedlich sind. Deshalb bitte ich Sie, das Postulat klar abzulehnen.

Weitere Wortmeldungen:

Anjushka Früh (SP): Die SP-Fraktion wird den Vorstoss ablehnen. Das heutige Wohnungsvergabesystem funktioniert. LSZ hat den Auftrag, bei der Vergabe von Wohnungen den städtischen sozialen Durchschnitt der Bevölkerung abzubilden. Das macht sie sehr gut. Dies bedingt, wie STR Daniel Leupi erklärt hat, zum Schluss manuelle Verfahren. Den verschiedenen Anliegen kann man mit einem computergestützten Zufallsgenerator nicht gerecht werden. Genau solche Vorstösse schüren das Misstrauen gegen die Vergabe von Liegenschaften. Es erweckt den Anschein, dass etwas nicht sauber abläuft. Das ist aber nicht der Fall. Ich bitte Euch von so falschen Anschuldigungen abzusehen.

Moritz Bögli (AL): Ich schliesse mich den Worten meiner Vorrednerin an. Wir werden diesen Vorstoss ebenfalls ablehnen. Das jetzige System ist im Bereich Gewerbeliegenschaften sehr sinnvoll. Es braucht einen Mix, der für den jeweiligen Ort Sinn ergibt. Auch ist klar, dass die Stadt manchmal Bedürfnissen aus der Bevölkerung aufgrund finanzieller Schwierigkeiten nachkommt. Das begrüssen wir und lehnen diesen Vorstoss deshalb ab.

Serap Kahriman (GLP): Zwar teilen wir das Anliegen eines fairen Verfahrens, müssen den Vorschlag der FDP für die Vergabe von städtischen Wohnungen und Gewerberäumen mittels Zufallsgenerator aber ablehnen. Die Stadt verfolgt wohn- und sozialpolitische Ziele. Diese Ziele lassen sich nicht über einen Zufallsgenerator steuern, sondern erfordern nachvollziehbare fachliche Kriterien. Es mag sein, dass ein Zufallsentscheid auf den ersten Blick neutral scheint. Er kann aber auch sehr willkürlich wahrgenommen werden. Eine der grössten Gefahren ist willkürliches Verwaltungshandeln. Transparenz entsteht



nicht durch Auslagerung an einen Generator, sondern durch klare Regeln, offene Kommunikation und überprüfbare Verfahren. Die Vergabe von städtischen Wohnungen und Gewerberäumen ist eine verantwortungsvolle Aufgabe. Diese Verantwortung darf nicht an ein automatisiertes Losverfahren ausgegliedert werden. Verwaltung und Politik müssen erklär- und überprüfbare Entscheidungen treffen. Wir wollen Vertrauen, Fairness und Transparenz durch nachvollziehbare Kriterien. Darum lehnen wir das Postulat ab.

Martina Zürcher (FDP): Hier ist das Stichwort «falsche Anschuldigungen» gefallen. Die einzig falsche Anschuldigung hat der Vorsteher des Finanzdepartements gegenüber seinem Vorgänger gemacht. Ich glaube, sowohl er als auch die anderen Vorredner wollten nicht verstehen oder zuhören. Bei der Durchmischung definiert man die Kriterien vorher. Bei einer Liegenschaft, die vorwiegend von jüngeren Personen bewohnt ist, kann man ältere Menschen in Betracht ziehen; bei mehreren Schweizer Staatsbürgern kann man zur Durchmischung als Kriterium ausländische Staatsbürger festlegen. Nach diesen Kriterien könnte dann verlost werden. Dazu wird kein kompliziertes IT-System benötigt, das geht auch mit Excel. Aber Sie wollen uns nicht verstehen. Eine manuelle Vergabe unter 30 Bewerbenden ist nicht gleich transparent und fair wie eine zufällige Vergabe.

Karin Weyermann (Die Mitte): Dass ich so spät rede, hat einen konkreten Grund: Der Vorstoss hat uns vor intensive Diskussionen gestellt. Wir haben gesagt, dass wir dem Stadtrat nochmals zuhören und sind zum selben Schluss wie Martina Zürcher (FDP) gekommen. Wir sehen keinen Widerspruch und misstrauen der Verwaltung nicht. Dennoch sehen wir die Möglichkeit, anhand genau definierter Kriterien eine Verlosung durch einen Zufallsgenerator durchzuführen. Bei Absagen startet man nochmals eine Verlosung ohne diese Partei. Technisch ist das gut machbar. Daher stimmen wir dem Vorstoss zu.

Das Postulat wird mit 31 gegen 89 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat