



08.07.2026

Schriftliche Anfrage

von Leah Heuri (SP),
Mischa Schiwow (AL)
und Michael Schmid (AL)

Gross-Wohngemeinschaften sind ein fester Bestandteil der städtischen Wohnstrategie. Dies zeigt sich sowohl bei der Gesamtinstandsetzung und anschliessenden Neuvermietung der «Alten Trotte» (Nordstrasse 331) im Jahr 2018 als auch bei der expliziten Planung entsprechender Einheiten im Neubau der Wohnsiedlungen Hornbach und Leutschenbach. Daneben existieren Genossenschaften, welche seit Jahren über befristete Mietverträge mit der Stadt verfügen.

Diese Beispiele zeigen, dass Gross-Wohngemeinschaften ein bewährtes und gefragtes Wohnmodell in Zürich sind. Um dieses Angebot gezielt weiterzuentwickeln, möchten wir mehr über die bisherigen Vermietungskriterien, die vertragliche Ausgestaltung und die langfristige Zielsetzung der Stadt erfahren. Um die Strategie hinter diesen Einzelprojekten zu verstehen und Grundlagen für einen gezielten Ausbau zu schaffen, bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen.

Kriterien

1. Welche konkreten Kriterien müssen erfüllt sein, damit eine Vermietung durch die Stadt Zürich rechtlich und administrativ als «Gross-Wohngemeinschaft» klassifiziert wird?
2. Erfolgt die Vermietung solcher Einheiten primär über einen kollektiven Gesamtvertrag mit der Wohngemeinschaft als vertraglicher Einheit oder werden individuelle Mietverträge mit jeder bewohnenden Person abgeschlossen?
3. Wird Interessent:innen eine vollständige Auflistung aller Wohngemeinschaften mit unbefristetem Mietvertrag bei der Stadt Zürich zur Einsicht bereitgestellt? Falls ja, unter welchen Voraussetzungen?

Statistiken

4. Welche städtischen Liegenschaften werden aktuell als Gross-Wohngemeinschaften bewirtschaftet? Bitte aufschlüsseln nach:
 - a) Liegenschaften mit kollektivem Gesamtvertrag
 - b) Liegenschaften mit individuellen Mietverträgen pro Person
5. Welche der bestehenden Mietverträge mit Gross-Wohngemeinschaften sind befristet, welche sind unbefristet? Seit wann bestehen diese Verträge im Durchschnitt?

Verträge

6. Welche verschiedenen Vertragsarten kommen bei städtischen Liegenschaften für gemeinschaftliches Wohnen zum Einsatz (z. B. befristet/unbefristet, Kollektivvertrag vs. Einzelverträge)?

7. Welcher Mietvertragstyp wird bevorzugt und aus welchen Gründen? Besteht das Ziel, kurz- oder mittelfristig alle Mietverträge nach demselben Modell auszustellen. Falls Ja, welches sind die erwarteten Vorteile?
8. Gibt es Genossenschaften, mit welchen die Stadt ein direktes Mietverhältnis abgeschlossen hat? Wenn ja, bitte um Auflistung und Angabe der Konditionen?

Vergabepraxis und Umsetzung

9. Werden bei der Vergabe von Liegenschaften an Gross-Wohngemeinschaften spezifische Auflagen bezüglich Einkommen, sozialer Durchmischung, Altersdurchschnitt oder Nutzungskonzept gemacht?
10. Bei Abschluss eines kollektiven Gesamtvertrags: Wie wird die Einhaltung der Belegungsvorschriften (z. B. maximale Personenanzahl, Nachrückverfahren) durch die Stadt sichergestellt?

Strategie und Zukunft

11. Welche langfristige Strategie verfolgt die Stadt Zürich mit dem Segment der Gross-Wohngemeinschaften? Sieht der Stadtrat in dieser Wohnform ein explizites Ziel zur Verdichtung, zur sozialen Vernetzung und zur Bekämpfung von Einsamkeit im Alter oder in anderen Lebensphasen?
12. Ist geplant, in zukünftigen Wohnbauprojekten der Stadt Zürich gezielt Flächen oder Einheiten für Gross-Wohngemeinschaften vorzusehen?
13. Welche spezifischen Überlegungen führen dazu, dass die Stadt bestimmte Liegenschaften (z. B. «Alte Trotte» oder vergleichbare Objekte) direkt vermietet, anstatt das Land im Baurecht zu vergeben?
14. Wie bewertet der Stadtrat die Rolle von Gross-Wohngemeinschaften im aktuellen und zukünftigen Wohnungsmarkt der Stadt Zürich?
15. Sieht die Stadt das Bestehen von verschiedenen Mietvertragstypen als Möglichkeit an, mit unterschiedlichen Wohnformen zu experimentieren und Erfahrungen zu sammeln?
16. Wie hoch ist die Nachfrage nach Wohnraum in Gross-Wohngemeinschaften im Vergleich zum bestehenden Angebot? Gibt es Wartelisten oder andere Indikatoren für ungedeckten Bedarf?
17. Welche Erfahrungen hat die Stadt mit den bestehenden Gross-Wohngemeinschaften gemacht, etwa bezüglich Zufriedenheit, sozialer Durchmischung und Fluktuation?
18. Welche konkreten Massnahmen plant der Stadtrat, um das Angebot an Gross-Wohngemeinschaften in den kommenden Jahren gezielt zu erweitern?
19. Bestehen aktuell rechtliche, finanzielle oder administrative Hürden, die einen Ausbau des Angebots an Gross-Wohngemeinschaften erschweren?



Michael Schmid