



26. Februar 2025

Schriftliche Anfrage

von Jehuda Spielman (FDP),
Marita Verbali (FDP)
und Anthony Goldstein (FDP)
sowie 1 Mitunterzeichnenden

In einer Medienmitteilung vom 17. Februar 2025 hat die Stadt Zürich bekanntgegeben, dass die städtischen Wohnbaustiftungen Einfach Wohnen (SEW) und die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) mehrere Liegenschaften in Zürich Wiedikon mit insgesamt 62 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten erworben haben. Diese Liegenschaften befinden sich nur rund 500 Meter von der Birmensdorferstrasse 191 entfernt, wo die SEW kürzlich eine Leerkündigung in die Wege geleitet hat.

Die Medienberichterstattung sowie die öffentliche Reaktion auf das Vorgehen der SEW an der Birmensdorferstrasse 191 haben verdeutlicht, dass diese Praxis auf Unverständnis stösst. (Siehe dazu auch die Schriftliche Anfrage GR Nr.: 2025/30)

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie lange besteht im Durchschnitt das Mietverhältnis der aktuellen Mieter in den erworbenen Liegenschaften?
2. Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietzinse der Wohnungen in den neu erworbenen Liegenschaften? (Bitte Durchschnittswerte gruppiert nach Zimmerzahl angeben.)
3. In welchem baulichen Zustand befinden sich die erworbenen Liegenschaften? Sind sie sanierungsbedürftig?
4. In der Medienmitteilung heisst es, dass SAW und SEW gemeinsam die Gestaltung des Areals in den kommenden Jahren planen. Bedeutet dies, dass eine Totalsanierung der Liegenschaften als Option geprüft wird?
5. Kann der Stadtrat ausschliessen, dass es im Falle einer umfassenden Sanierung auch bei diesen Liegenschaften zu Leerkündigungen kommen wird?
6. Stellt der Stadtrat sicher, dass der Kauf dieser Liegenschaften nicht erneut zu einer Situation führt, in der bestehende und langjährige Mietverhältnisse mit tiefen Mietzinsen durch städtische Sanierungen verdrängt werden?
7. Hat die Leerkündigung an der Birmensdorferstrasse 191 und die darauf folgenden Reaktionen dazu geführt, dass das Vorgehen in künftigen Sanierungsfällen angepasst wurde?
8. Die Stiftungen SEW und SAW haben jeweils einen spezifischen Zweck und Fokus. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass der Kauf nicht zur Verdrängung langjähriger Quartierbewohner führt, die nicht in das Vermietungsschema von SEW und/oder SAW passen?
9. Quartierbewohner haben geäußert, dass die SEW bei der Leerkündigung an der Birmensdorferstrasse 191 das Vorhaben als Vorwand genutzt haben könnte, um bestehende Mieter loszuwerden, die nicht in ihr Vermietungsschema passen. Kann der Stadtrat ausschliessen, dass eine solche Praxis (Umgehung des Mietrechts) in den neu erworbenen Liegenschaften angewendet wird? Werden Mieter transparent darüber informiert, falls ihnen aufgrund des Vermietungsreglements der SEW und/oder SAW gekündigt werden sollte?



Unterschriftenliste Mitunterzeichnende

Vorname, Name, Partei in Druckschrift:

Unterschrift:

1

Thomas Hofstetter

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20