



18. Dezember 2024

Postulat

der Fraktionen SP, Grüne und AL

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er bei Massen- und/oder Leerkündigungen eingreifen kann, um den Verlust von kostengünstigem Wohnraum zu verhindern. Quartiernahe Organisationen (z.B. Genossenschaften oder Stiftungen), die sich zu gemeinnützigem Wohnungsbau verpflichten, sollen proaktiv (z.B. finanziell, Fachwissen) dabei unterstützt werden, Eigentümer*innen konkurrenzfähige Kaufangebote zu unterbreiten. Ebenso soll ein Kauf von betroffenen Liegenschaften durch die Stadt geprüft werden.

Begründung:

In der Stadt Zürich werden immer häufiger ganze Siedlungen wegen geplanter Gesamtanierung oder Ersatzneubauten leergekündigt. Die Sugus-Häuser stehen exemplarisch für viele Fälle. Weitere (nicht abschliessende) Beispiele sind etwa:

- die Halter-Siedlung gegenüber dem Letzipark
- eine Siedlung in Schwamendingen an der Grosswiesen- und Glattwiesenstrasse (Eigentum einer Tochtergesellschaft der Zürich Versicherung)
- die Siedlung Heuried-Küngenmatt in Wiedikon, wo ein Immobilienfonds der UBS neu bauen möchte
- an der Köschenrütistrasse in Seebach (Eigentümer: Pensionskasse Rheinmetall)
- an der Langgrütstrasse in Albisrieden
- die Siedlung Glockenacker in Witikon (Eigentum der Ersian AG)

Bei Totalsanierungen oder Ersatzneubauten verlieren häufig sehr viele Menschen ihre Wohnungen. Oft finden sie keinen Ersatzwohnraum in der Stadt, geschweige denn im Quartier. In der Regel sind die sanierten Wohnungen massiv teurer – was oft das Motiv für eine Leerkündigung ist. Nach Kündigungen kann der Mietzins nämlich neu angesetzt werden, was in der Praxis oft für massive Erhöhungen missbraucht wird.

Es gibt durchaus Handlungsmöglichkeiten, um Massenkündigungen zu verhindern:

- Die Stadt kann ihren Einfluss geltend machen und neue Wege suchen, zum Beispiel durch das Einfordern von Ersatzangeboten. Die bestehenden Strukturen der Stadt sollen dabei genutzt werden; insbesondere soll der neue Delegierte Wohnen eine aktive Rolle einnehmen und zusammen mit Eigentümer*innen nach Lösungen suchen. Da Massenkündigungen auch spürbare Auswirkungen auf die sozialräumliche Struktur von Quartieren und Stadtkreisen haben, steht auch das Amt für Städtebau in der Verantwortung.
- Die Stadt kann quartiernahen Organisationen, welche preisgünstigen Wohnraum schaffen – wie namentlich Genossenschaften – finanziell und/oder fachlich unterstützen, damit diese die betroffenen Liegenschaften kaufen können.
- Eine weitere Möglichkeit besteht selbstverständlich in einem Kauf durch die Stadt selbst.

Letztlich geht es darum, dass die Stadt mit allen Mitteln nach Wegen sucht, um solche Massenkündigungen in Zukunft verhindern zu können.