



Auszug aus dem substantziellen Protokoll 149. Ratssitzung vom 9. Juli 2025

4868. 2025/185

**Dringliche Motion von Lara Can (SP), Marco Denoth (SP) und Lisa Diggelmann (SP) vom 14.05.2025:
Einführung einer Prüfungs- und Beratungsstelle für Mietzinse in der Stadt**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist die Stadtpräsidentin namens des Stadtrats bereit, die Dringliche Motion entgegenzunehmen.

*Lara Can (SP) begründet die Dringliche Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 4593/2025): Wenn sogar die GLP unserem Dringlichkeitsantrag zustimmt, wird klar, dass es wirklich dringende Lösungen für die Wohnungskrise in der Stadt Zürich braucht. Dass viele Mietzinssteigerungen missbräuchlich sind, ist schon lange bekannt. Schätzungsweise zahlen wir jährlich 10,5 Milliarden Franken zu viel Miete in der Schweiz. Und das nur, weil sich Immobilienkonzerne illegalerweise bereichern. Dabei zählen sie darauf, dass sich Mieter*innen selten bis gar nie trauen, den Mietzins anzufechten. Letztes Jahr haben nur rund 200 Personen im Kanton Zürich ihre Miete angefochten. Das ist eine erschreckend kleine Zahl angesichts der Tatsache, dass es 80 000 Umzüge gab. Aber erstaunlich ist es nicht. Wer will schon von der monatelangen Wohnungssuche direkt in einen Rechtsstreit übergehen? Zudem fehlt vielen das Wissen über die Rechte, die ihnen zustehen würden. Das wollen wir mit unserer Motion ändern. Wir wollen eine städtische Stelle schaffen, die die Stadtzürcher*innen systematisch über ihre Rechte bei Umzug und Referenzzinssatzänderung informiert. Die Stadt hat einen einzigartigen Hebel, ist sie doch neben der Mieterin und der Verwaltung die einzige weitere Instanz, die über den Zeitpunkt eines Umzugs Bescheid weiss. Und sie ist die einzige Instanz, die bei einer Referenzzinssatzsenkung unkompliziert alle Stadtzürcher*innen informieren kann, zum Beispiel mit einem Brief. Das wäre eine ebenso einfache wie effektive Massnahme. Die Stadt soll auch sicherstellen, dass die Frist von 30 Tagen zur Anfechtung des Mietzinses nicht verpasst wird. Die Motion soll kein bestehendes Angebot konkurrenzieren, sondern die Bereiche übernehmen, bei denen die Stadt eine Lücke füllen kann. Zuletzt fordert die Motion, dass die Stadt in aussichtsreichen Fällen die Kosten eines Rechtsschrittes abfedern soll. Niemand soll wegen finanzieller Ängste auf eine Anfechtung verzichten. Das ist in Zeiten, in denen besonders Menschen mit tiefsten Einkommen unter massiver Verdrängung leiden, umso wichtiger. Wir finden, Zürcher*innen dabei zu unterstützen, zu ihren Rechten zu kommen, sollte selbstverständlich sein. Dass der Stadtrat bereit ist, die Motion entgegenzunehmen, ist ein wichtiges Puzzlestück im Kampf gegen die Wohnkrise.*



Michael Schmid (FDP) begründet den von Dr. Emanuel Tschannen (FDP) namens der FDP-Fraktion am 4. Juni 2025 gestellten Ablehnungsantrag: Im besten Fall würde diese Motion einen gigantischen Verwaltungsaufbau und -aufwand generieren, ganz ohne Wirkung. Im schlechteren Fall würde sie das Problem verschärfen und die Verknappung des Wohnraums verstärken. Es gibt schon einen Mieterinnen- und Mieterverband, der persönliche Mietrechtsberatung durchführt. Es gibt das Bezirksgericht Zürich, das eine mieterfreundliche Rechtsberatung in Mietsachen anbietet. Es gibt den Anwaltsverband, der unentgeltliche Rechtsauskunft anbietet. Es braucht sicher keine zusätzliche staatliche Stelle, um das Bauen und Sanieren von Wohnungen in der Stadt Zürich noch unattraktiver zu machen, als es bereits ist. Der letzte Satz der Motion fordert, dass die Stadt bei Mieter*innenwechseln möglichst systematisch den Anfangsmietzins feststellen und mit dem vorgängigen Mietzins vergleichen soll. Das ist nichts anderes als ein Schnüffelstaat, mit dem einseitig in den Wohnungsmarkt eingegriffen werden soll. Stimmen wir dem zu, steigt die Chance, dass die Wohnungsknappheit zur Wohnungsnot wird. Das Angebot wird verknapppt, der Markt trocknet aus. Diese Motion ist der falsche Weg: Im besten Fall wird es ein Leerlauf, im schlimmsten Fall ein Todesurteil für das Wohnungsangebot.

Dr. David Garcia Nuñez (AL) stellt folgenden Textänderungsantrag: Die Wohnkrise ist unbestritten eines der grössten Probleme, das unsere Stadt aktuell belastet. Aus diesem Grund kann die AL-Fraktion viele der Forderungen der Motion verstehen. Gleichzeitig ist es im Leben und insbesondere hier im Parlament so, dass der Weg zur Hölle mit guten Absichten gepflastert ist. Die Motion verlangt im Grunde die Errichtung eines Mietzinskontrollbüros. Das würden wir unterstützen, wenn es rechtlich zulässig wäre. Wieso der Stadtrat das nicht erkennt, weiss ich nicht. Unklar ist uns auch, wie die Kooperation zwischen dem neuen Büro und bestehenden Strukturen aussehen soll. Wir denken dabei selbstverständlich an den Mieter*innenverband, eine der grössten Organisationen der Zivilgesellschaft in dieser Stadt, die sich um die Wohnkrise kümmert. Wenn man den Motionstext nämlich nicht genau liest, könnte man meinen, dass die SP die Verstaatlichung des Mieter*innenverbandes fordert. Denn bisher wurden die Mieter*innen bei der Einforderung ihres Rechts beim Einzug in eine neue Wohnung und bei einer Änderung des Referenzzinssatzes vom Mieter*innenverband unterstützt. Diesbezüglich braucht es im Text eine Präzisierung, die klarstellt, dass das neue Büro eine Informations- und keine Beratungsstelle werden soll. Ebenso ist es uns wichtig, dass klar wird, dass Hilfesuchende, die sich in diesem neuen Büro mit Fragen melden, bei denen der Mieter*innenverband helfen kann, dorthin geschickt werden. Die AL sieht keine Notwendigkeit, doppelte Strukturen aufzubauen. Eine echte Lücke gibt es bei der Information von Personen, die sich aus sprachlichen Gründen nicht wehren können. Darum wäre es wichtig, dass entsprechende Informationsangebote in den gängigen Fremdsprachen, aber auch in leichter Sprache angeboten werden. In diesem Bereich wäre eine Kooperation mit dem Mieter*innenverband interessant. Insbesondere braucht es eine spezifische Unterstützung von Mietenden, die aus finanziellen, sozialen oder anderen Gründen einen erschwerten Zugang zum Recht haben. Wir denken da an die Möglichkeit, dass diesen Personen mittels Sozialhilfe und Ergänzungsleistungen die nötige fachliche Unterstützung angeboten wird. Das würde heissen, dass die allgemeine Sozialberatung personell ausgebaut werden müsste und zwar im Sozialdepartement, nicht im Präsidialdepartement. Dieser Punkt ist



*für uns so essenziell, dass wir ihn dem Motionstext hinzufügen wollen. Bei der Einführung einer Abfederung des finanziellen Risikos im Fall eines aussichtsreichen Rechtsschrittes haben wir Bedenken. Wir können uns momentan nicht vorstellen, auf welcher juristischen Basis das Geld vonseiten des Stadtrats gesprochen werden könnte. Aber offensichtlich ist die Exekutive diesbezüglich weiser. Die Motion lanciert wichtige Themen und einige prüfenswerte Ideen, fordert aber mit der Mietzinskontrolle ein Instrument, das gut klingt, sich so jedoch nicht umsetzen lässt. Das vorgeschlagene Büro könnte aber unter Berücksichtigung gewisser Punkte interessante Prüfungs- und Informationsaufgaben übernehmen. Unser Textänderungsantrag lautet: «Der Stadtrat wird beauftragt, eine kreditschaffende Weisung vorzulegen, welche zum Inhalt hat, eine Prüfungs- und Informationsstelle anstatt Beratungsstelle für Mietzinse in der Stadt Zürich einzuführen.» Damit haben wir angeregt, dass es eine Informations- keine Beratungsstelle werden soll. Weiter haben wir folgenden Satz hinzugefügt: «Geprüft werden soll, ob die geforderten Leistungen ganz oder teilweise von ausgewiesenen Fachorganisationen erbracht werden können.» Beim darauffolgenden Satz haben wir einen Teil gestrichen, nun steht da: «Ziel der Stelle soll sein, die Mieter*innen in der Stadt systematisch dabei zu unterstützen, ihre Rechte beim Einzug in eine Wohnung und bei einer Änderung des Referenzzinssatzes mit griffigen Mitteln einzufordern.» Der restliche Text bleibt gleich. Am Schluss heisst es zusätzlich: «Ein besonderer Fokus wird auf die Unterstützung von Mietenden gelegt, die einen erschwerten Zugang zum Recht haben.» So könnte die AL mit der Motion leben.*

Weitere Wortmeldungen:

Stefan Urech (SVP): *Wenn David Garcia Nunez (AL) euch auf den Boden der Realität zurückholen muss, dann ist definitiv etwas schiefgelaufen. Die Begründung für den Vorstoss war pure Juso-Polemik. Zu behaupten, dass Immobilienhaie die Haupttreiber der steigenden Mietzinse in Zürich seien, ist billiger Populismus. Haupttreiber der Wohnungsnot und steigenden Preise ist die Zuwanderung, die die Nachfrage steigert. Wir wissen das schon lange, aber niemand will darüber sprechen. Ein staatliches Äquivalent zu den bestehenden Stellen wie dem Mieter*innenverband würde ebendiese unnötig untergraben. Ich finde es schade, dass die AL mit dieser weitgehend guten Begründung am Ende nicht einfach Nein zum Vorstoss sagt. Das wäre richtig. Die steigenden Mieten können nur unter Kontrolle gebracht werden, wenn wir auf nationaler Ebene ansetzen und die Nachfrage kappen. Die Stadt Zürich wird trotz noch so viel staatlichen Eingriffen – bis zur totalen Verstaatlichung des Bodens – nie eine nachhaltige Lösung finden.*

Karin Stepinski (Die Mitte): *Ich bin selber Vermieterin und überzeugt davon, dass viele Vermieter nicht wirklich böse sind und den Mietzins bei jedem Mieterwechsel erhöhen. In der Stadt Zürich gibt es ein Regulativ, dass die Miete des Vormieters bekannt gegeben werden muss. Aus reinen Renditegründen die Miete zu erhöhen, ist nicht erlaubt. Man kann jederzeit an die Schlichtungsstelle geraten. Ein bisschen Eigenverantwortung kann man den Mieterinnen und Mietern in der Stadt Zürich durchaus zutrauen. Mit einer Suche auf Google findet man nämlich heraus, was man zu tun hat und wie die Fristen sind. Es ist nicht so kompliziert, einen Mietzins anzufechten. Zudem schützt das Mietrecht die Mietenden, die das machen. Zusätzlich sehen wir es mit der Einfachheit der Umsetzung*



anders als ihr: Bei über 2000 Umzügen pro Monat in der Stadt wird hiermit ein Bürokratiemonster geschaffen, wenn man jeden und jede extra schriftlich informieren muss. Ausserdem benötigt nur ein Bruchteil der Leute diese Informationen. Die Motion ist übertrieben. Wir lehnen sie auch mit der Textänderung ab. Wir sind der Überzeugung, dass die heutigen rechtssicheren Rahmenbedingungen, das Informationsangebot und die Beratungsstellen, die es schon gibt, den Anforderungen genügen. Wir setzen auf die bewährten Mittel und auf die Eigenverantwortung von Mieterinnen und Mietern in dieser Stadt.

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Wir von der GLP sind auch besorgt über die angespannte Lage auf dem Zürcher Wohnungsmarkt. Aber für uns ist es zentral, dass Mieterinnen und Mieter ihre Rechte kennen und durchsetzen können. Dabei setzen wir auf das bewährte Mittel des Mieter*innenverbands. Dieser hat sich über Jahre bewiesen. Gerade eben konnte der Verband im Fall der Sugus-Häuser zeigen, dass er etwas bewirken kann. Wir sehen nicht ein, wieso wir die bewährten Strukturen konkurrenzieren sollten. Abschliessend möchte ich mein Unverständnis für die Motionär*innen ausdrücken, die sich bei Artikel 49b des Planungs- und Baugesetzes gegen den Verwaltungsaufwand ausgesprochen haben, aber nun systematisch neu abgeschlossene Mietverträge kontrollieren wollen. Bei durchschnittlich 28 000 Umzügen pro Jahr ist das ein immenser Aufwand und sendet das Signal, dass alle Mietverträge unter Missbrauchsverdacht stehen. Leider hält die Textänderung der AL an der systematischen Kontrolle fest. Darum ist auch dieser Rettungsversuch für uns nicht genug, um die Motion zu unterstützen. Wir bleiben bei den bestehenden Instrumenten und lehnen den Vorstoss ab.*

Felix Moser (Grüne): *Die Wohnungsnot in Zürich ist real und betrifft lange nicht mehr nur Haushalte mit tiefen Einkommen. Die Mietpreise sind so massiv gestiegen, dass unterdessen mittlere Einkommen stark unter Druck sind. Gerade in dieser angespannten Situation ist es zentral, dass Mieterinnen und Mieter ihre Rechte kennen und durchsetzen können. Der vorliegende Vorstoss zielt genau darauf ab. Er will den Zugang zum Mietrecht verbessern, insbesondere bei Wohnungswechseln und Anpassungen aufgrund des Referenzzinssatzes. Das Ziel ist grundsätzlich unterstützenswert. Ein paar Fragen haben wir dennoch. Die Textänderung der AL verbessert für uns zwei wesentliche Punkte der Motion. Zum einen sollte dort angesetzt werden, wo bestehende Fachorganisationen nicht helfen können. Die Stadt soll subsidiär tätig sein. Anstatt neue städtische Funktionen aufzubauen, soll deshalb zuerst geprüft werden, ob man vorhandene Angebote stärken, besser vernetzen oder gezielt ergänzen kann. Ich möchte an dieser Stelle einschieben, dass ich im Mieterverband keine Funktion mehr habe und darum nicht befangen bin. Ich darf durchaus sagen, dass ich die Angebote sehr gut finde, ohne meine eigene Organisation zu loben. Der zweite Punkt, der uns wichtig ist: Das Angebot soll klar auf die Leute fokussieren, die tatsächlich einen erschwerten Zugang zum Recht haben, sei es aufgrund von sprachlichen Hürden, fehlendem Wissen oder finanzieller Belastung. Es braucht keine allgemeine Informationsstelle für alle Mieterinnen und Mieter. So kann das Ganze effizienter gestaltet werden. Wir unterstützen das Anliegen mit der Textänderung der AL. Ohne diese Textänderung stimmen wir nicht zu.*



Johann Widmer (SVP): «Wenn Sozialisten Wirtschaft verstünden, wären sie keine Sozialisten.» Das sagte Friedrich August von Hayek, Nobelpreisträger. Die Lösung des Problems ist ganz einfach: Wir müssen die Zuwanderung in die Stadt begrenzen, denn das verkleinert die Nachfrage und somit die Preise. Ausserdem müssen alle Wohnungen dem freien Markt überlassen werden. Nur ein freier Markt garantiert den fairsten Preis. Das sind leider Lehrstücke von Nobelpreisträgern und nicht von mir. Die Motion ist nicht nur ein Bürokratiemonster, sondern wird für die Bürger in einer Katastrophe enden.

Tanja Maag (AL): Dass der Stadtrat die Motion entgegennimmt, ist erstaunlich, weil die Stadt sich in eine Position zwischen Mieter*innen und Eigentümer*innen drängen lässt. Die Stadt hat im Mietbereich keine Regulierungskompetenz, sondern eigentlich nur eine Supportfunktion. Aus diesem Grund läuft momentan auch eine Mietpreisinitiative auf eidgenössischer Ebene, wo das Mietrecht angesiedelt ist. Uns stellen sich Fragen bezüglich dieser Motion. Was bedeutet aussichtsreich bei der «Abfederung des finanziellen Risikos im Fall von aussichtsreichen Rechtsstreitereien»? Ist es richtig, dass die Stadt Versprechen macht und was passiert, wenn diese Versprechen nicht eingehalten werden können? Das generiert höchst unangenehme Situationen. Einzig das Subsidiaritätsprinzip kann hier noch etwas retten. Darum haben wir es mit unserer Textänderung in die Motion eingearbeitet. Ansonsten nimmt der Stadtrat das Ende einer bewährten zivilgesellschaftlichen Organisation, des Mieter*innenverbands, in Kauf. Diese Organisation hat jahrzehntelange Erfahrung im Anfechten von Mietzinsen. Wir sollten versuchen, sie zu schützen.

Samuel Balsiger (SVP): Sobald es darum geht, sich selbst Vorteile zu verschaffen, vertritt die AL für sie untypische marktliberale Überzeugungen. Wir weisen oft darauf hin, dass die Stadt bestehende Angebote konkurrenziert. Aber wenn es um den Verband geht, der der AL ihr Geld verschafft und wo ein ehemaliger AL-Gemeinderat das Sagen hat, fährt sie die gleiche Schiene. Ich hoffe, sie kann den Grundsatz für die Zukunft mitnehmen und sich besser für diejenigen Bürger und Gewerbe einsetzen, denen der Staat etwas wegnimmt. Letztens gab es in der NZZ ein Interview mit dem Immobilienexperten Donato Scognamiglio, der die Stadt Zürich als Preistreiber auf dem Markt identifiziert. Laut ihm lachen in der Branche alle über die Stadt, da sie alles zu überteuerten Preisen aufkauft. Das haben wir schon oft gesagt. Zudem haben wir das Problem, dass die masslose Zuwanderung nicht bekämpft wird, weil die Linken Angst haben, der SVP recht zu geben. Das wäre politisch ein Todesurteil. Den Linken geht es um Machterhalt, wie am Votum der AL ersichtlich wird. Lösungen gibt es keine. Rot-Grün ist seit 30 Jahren an der Macht und trotzdem steigen die Mieten weiter. Irgendwann werden wir zum Schluss kommen müssen, dass die Stadt nicht weiterwachsen kann. 80 000 Menschen kamen, die Mieten sind auf dem freien Markt um 40 Prozent gestiegen, bei den Genossenschaften um 20 Prozent. Prognostiziert ist ein Bevölkerungszuwachs von 100 000 Menschen. Platz zum Bauen gibt es keinen mehr. Wir müssen die masslose Zuwanderung stoppen.

Përparim Avdili (FDP): Die SP hat es sich offenbar mit dem Mieterverband verscherzt. Trotzdem traut sich die AL nicht, die Motion abzulehnen. Schlussendlich ist sie Teil des Konstrukts, das die Arbeit, die der Mieterverband und andere machen, zwar lobt, aber doch ersetzen will. Das eigentliche Problem will man immer noch nicht erkennen. Durch



ihren Wahn für staatliche Kontrolle und Bürokratie hat die Linke in den letzten 30 Jahren Wohnungsbau aktiv verhindert. Sie tut es immer noch. Mit diesem Versagen müssen wir tagtäglich leben. Auch die SVP zündet bloss Nebelpetarden, wenn sie liberale Denker zitiert, aber planwirtschaftliche Massnahmen bei der Zuwanderung einführen will. Die einen wollen planwirtschaftliche Massnahmen bei den Waren, die anderen bei Menschen. Beides ist nicht Teil der Lösung. Die Stadt Zürich hatte in den 60er-Jahren gleich viele Einwohner wie heute, bei viel weniger Raum. Den Dichtestress von heute haben wir nicht nur, weil viele Leute gekommen sind, sondern auch aufgrund unseres Wohlstands. Wir können uns heute pro Kopf mehr Wohlstand leisten. Meines Wissens wohnen mehr als 40 Prozent der Bevölkerung in Einzelpersonenhaushalten. In den 60er-Jahren war das natürlich anders. Mich stört, dass die Linken davon ablenken, dass sie viele der Probleme selber kreieren, unter anderem den falsch verteilten staatlich geförderten Wohnraum. Das eigentliche Problem ist: Wohnraum wird verhindert. Die Lösung wird sicher nicht sein, zusätzliche Stellen zu schaffen, die den Eigentümern nachschnüffeln.

Lara Can (SP) *ist mit der Textänderung einverstanden: Wie in meinem ersten Votum betont, war uns von Anfang an wichtig, dass wir kein bestehendes Angebot konkurrenzieren, schon gar nicht die Arbeit des Mieter*innenverbands. Der Geschäftsleiter des Mieter*innenverbands hat uns versichert, dass er diese Motion nicht als Konkurrenz empfindet. Wir sind trotzdem froh um die Präzisierung des Motionstexts, um die bestehenden Bedenken zu klären, und stimmen der Textänderung der AL zu. Auch dass explizit Personen genannt werden, die einen erschwerten Zugang zum Recht haben, finden wir begrüßenswert. Wenn schon beim simplen Einfordern von den Mieter*innen zustehenden Rechten von Planwirtschaft gesprochen wird, müssen wir uns nicht fragen, auf wessen Seite die rechte Ratsseite steht. Es ist sicher nicht diejenige der Mieter*innen.*

Martin Busekros (Grüne): *Meine bürgerlichen Ratskolleg*innen machen zwei grosse Fehler oder vertreten nur die Interessen der Immobilienkonzerne und Vermieter*innen. Erstens, die Mieten steigen nicht, sie werden erhöht. Es ist nicht eine Frage der Nachfrage, sondern welche Wohnungen die höchste Nachfrage in der Stadt Zürich haben. Es sind Genossenschaftswohnungen. Diese sind günstig, weil die Genossenschaften die Mieten nicht willkürlich erhöhen, sondern die Miete bei einem Auszug allenfalls mit einer geringen Anpassung realer Kosten weitergeben. Es gibt keine Mietsteigerung. Die Immobilienkonzerne hingegen nutzen die Not der Stadtzürcher Bevölkerung aus und schlagen riesige Beträge auf die Miete, einfach weil sie es können. Zweitens: Es gibt für Immobilienkonzerne keinen Grund, dies nicht zu tun. Es gibt schlichtweg kaum Konsequenzen. Das Schlimmste, was passieren kann, ist, dass jemand die Miete anfiicht und nur einen Teil des erhöhten Beitrags bezahlen muss. Als ich kürzlich umgezogen bin, bekam ich den Zettel mit dem Mietzins meines Vormieters. Der war sagenhafte 750 Franken tiefer. Das ergibt eine Erhöhung von fast 50 Prozent. Ich habe mich sofort mit dem Mieterinnen- und Mieterverband in Kontakt gesetzt, mich beraten lassen und die Miete angefochten. Schlussendlich habe ich so 600 Franken gespart, die mir die Vermieterinnen und Vermieter unrechtmässig weggenommen hätten, wenn ich mich nicht gewehrt hätte. Leider können sich viele Personen nicht wehren, weil ihnen die Zeit, das Wissen oder die mentale*



Kapazität fehlt. Darum ist es so wichtig, dass wir sie dabei unterstützen – mit dem Mieterinnen- und Mieterverband oder durch ein Informationsangebot der Stadt.

Marco Denoth (SP): *Was auf dem Zürcher Wohnungsmarkt passiert, ist längst kein Missstand mehr. Es ist ein systematischer Rechtsbruch. Bei jedem Mieter*innenwechsel kassieren einzelne, wenn auch nicht alle Vermieter*innen ab, als gäbe es kein Mietrecht. Anfangsmieten schiessen in den Himmel, Referenzzinssatzänderungen werden ignoriert, und das alles oft illegal. Warum passiert das? Weil Mieter die Regeln nicht kennen, sich den Rechtsweg nicht leisten können oder sich nicht trauen, etwas dagegen zu machen. Das wissen auch die, die davon profitieren. Das hat nichts mit fehlender Eigenverantwortung zu tun. Die Motion schafft ein Gegenmoment: eine städtische Beratungsstelle, die informiert und wenn nötig finanziell den Rücken stärkt. Das ist keine Aufforderung zum Aufbau einer Parallelorganisation und erst recht kein Aufbau eines Verwaltungsmonsters. Es ist auch keine neue Regulierung, sondern hilft der Durchsetzung geltenden Rechts. Wenn wir alles ernst nehmen, was im Mietrecht steht, braucht es diese Stelle und einen starken Mieter*innenverband. Sonst machen wir uns bei der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt mitschuldig. Ich kenne zahlreiche Beispiele und bin fest überzeugt, dass alle hier Menschen kennen, die eine Wohnung bekommen haben und dann einen massiven Mietzinsaufschlag im Vergleich zur vorherigen Mieterschaft im Vertrag lasen. Wenn dieser Mietzins nicht angefochten wird, dann ist er in Stein gemeisselt. Alle, die bei dieser Motion Nein stimmen, werden für die weitere Entwicklung und den desolaten Zustand des Wohnungsmarktes in der Stadt Zürich mitverantwortlich sein. Und sie lassen vor allem Mieter*innen im Stich. Ich setze mich selbst im Mieter*innenverband für die Mieter*innen ein und bin froh, dass uns keine Klientelbewirtschaftung vorgeworfen wird, sondern offenbar sogar das Gegenteil. Es ist so, dass mit dieser Motion eine Ergänzung zum Mieter*innenverband entstehen soll. Darum ist es wichtig, dass wir sie unterstützen.*

Dr. David Garcia Nuñez (AL): *Samuel Balsiger (SVP) behauptet, die AL werde vom Mieter*innenverband subventioniert. Dem muss ich widersprechen. Auf unserer Homepage ist das klar gekennzeichnet, im Gegensatz zu anderen Parteien, die komplett vom Hauseigentümerverband und anderen privaten Akteuren finanziert werden. Auf den Mythos der masslosen Zuwanderung, den die SVP verbreitet, gehe ich nicht ein. Was uns in dieser Geschichte wichtig ist, ist die Annahme der Motion durch den Stadtrat. Wenn die Exekutive zustimmt, möchten wir dem nicht im Weg stehen. Wir stimmen aber nicht ohne Kritik und Bedenken zu. Systematische Mietzinskontrollen sind heute rechtlich nicht durchsetzbar. Wir hoffen, dass sich der Stadtrat hier kreative Lösungen einfallen lässt.*

Namens des Stadtrats nimmt stellvertretend für die Stadtpräsidentin der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Ich äussere mich als Vertretung der Stadtpräsidentin. Wohnen ist in der Stadt Zürich teuer geworden, für viele sogar zu teuer. Die Anfangsmieten von Neubauten sind für viele nicht mehr erschwinglich. Die Anfangsbestandsmieten pro Quadratmeter sind vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2024 im Durchschnitt um fast 40 Prozent gestiegen. Die Kaufkraft und Löhne haben sich nicht entsprechend entwickelt. Wir haben hier*



*ein zunehmendes soziales Problem. Zu hohe Mieten verdrängen Leute mit kleinem und mittlerem Einkommen aus der Stadt und reduzieren die Kaufkraft der Bevölkerung. In diesem Sinn sind zu hohe Mieten nicht im Interesse der Wohlfahrt. Sie bedrohen die Vielfalt und Durchmischung der Stadt. Nicht nur der Stadtrat sieht es so. Der Stadtrat trifft sich viermal im Jahr mit Vertretern der Branchen. Dieses Jahr hat uns der Sprecher einer Branche mit geringen Margen gesagt, er erwarte vom Stadtrat, dass wir uns für diese Leute einsetzen, die geringe Einkommen haben und in der Stadt keine Wohnungen finden. Denn wenn alle pendeln müssten, habe die Branche irgendwann keine Arbeitskräfte mehr, weil die Leute den Weg nicht fahren können. Das wäre sehr schlecht für die Branche. Das kam von jemandem, den die Bürgerlichen normalerweise als Vertreter sehen: Auch die Wirtschaft sagt, dass es Wohnungsangebote mit geringen Preisen braucht. Darum betreibt die Stadt Zürich eine aktive Wohnpolitik. Ohne diese Politik hätten wir weniger Durchmischung, weniger gemeinnützige Wohnungen, weniger Vielfalt und im Schnitt eine noch steilere Preisentwicklung. Wir sind daran, das Programm Wohnen zu aktualisieren und wir werden die Wohnpolitik mit Nachdruck weiterführen. Dass es das Phänomen der ungerechtfertigten Mieterhöhungen gibt, kann niemand bestreiten. Es machen sicher nicht alle, aber viele. Es besteht eine asymmetrische Macht- und Informationsverteilung, das ist auch unbestritten. Dass die Stadt die Mieter*Innen über ihre Rechte aufklärt, unter Einbezug von bestehenden Akteuren, macht einfach Sinn. Es geht aber nicht darum, das Angebot des Mieter*innenverbands zu konkurrenzieren. In diesem Sinn nehmen wir die Motion an. Sie fordert in erster Linie eine Prüfungs- und Beratungsstelle. Das ist an und für sich motionabel. Wie es genau aussehen wird, weiss ich noch nicht. Wir nehmen die Anliegen und Bedenken selbstverständlich ernst. Es wäre aber nicht die erste Motion, wo die Umsetzung nicht jeden einzelnen Punkt wortwörtlich berücksichtigt.*

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine kreditschaffende Weisung vorzulegen, welche zum Inhalt hat, eine Prüfungs- und ~~Beratungs~~Informationsstelle für Mietzinse in der Stadt Zürich einzuführen. Geprüft werden soll, ob die geforderten Leistungen ganz oder teilweise von ausgewiesenen Fachorganisationen erbracht werden können. Ziel dieser Stelle soll ~~unter Einbezug bestehender Projekte und Akteuren~~ sein, die Mieter*innen in der Stadt Zürich systematisch dabei zu unterstützen, ihre Rechte beim Einzug in eine Wohnung und bei einer Änderung des Referenzzinssatzes mit griffigen Mitteln einzufordern. Dazu gehört eine rechtzeitige Information der Mieter*innen über ihre rechtlichen Möglichkeiten, eine Beratung interessierter Personen und eine Abfederung des finanziellen Risikos im Falle eines aussichtsreichen Rechtstreits. Dabei soll die Stadt bei Mieter*innenwechseln möglichst systematisch den Anfangsmietzins feststellen und diesen mit dem vorgängigen Mietzins vergleichen. Ein besonderer Fokus wird auf die Unterstützung von Mietenden gelegt, die einen erschwerten Zugang zum Recht haben.

Die geänderte Dringliche Motion wird mit 62 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat



9 / 9

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat