

## Protokolleintrag vom 21.09.2005

2005/381

### Zürich Nord, Überangebot an Grosswohnungen in Neu-Oerlikon

Von Bruno Amacker (SVP) ist am 21.9.2005 folgende *Schriftliche Anfrage* eingereicht worden:

Bei einer Fahrt durch Neu-Örlikon fällt sofort auf, dass bei den meisten Neubauten viele, vor allem grosse, Wohnungen leer stehen. Der Blick in die bekannten Immobilien-Webseiten liefert ein trostloses Bild: Es herrscht ein massives Überangebot an Grosswohnungen (4+ Zimmer) in Zürich Nord. Die Immobiliengesellschaften bestätigen die sehr hohen Leerstände und beklagen darüber hinaus eine überdurchschnittliche Fluktuationsrate bei den Mietern, bei sinkender Qualität.

In diesem Zusammenhang wird der Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Hat der Stadtrat Kenntnisse über die Situation der neuen Grosswohnungen in Zürich Nord? Falls ja: Bitte auch in die Antwort einfließen lassen: die Fluktuationsrate, die Gründe für die vielen Wechsel und die Zusammensetzung und Entwicklung der Mieterschaft.
2. Wie erklärt sich der Stadtrat diesen Zustand? Erwartet er eine Veränderung? Wovon hängt diese ab?
3. Was hält der Stadtrat von der in weiten Kreisen vertretenen Ansicht, die Wohnungen seien für die als Zielpublikum anvisierten Familien viel zu teuer (Fr. 2500.– – 4000.– und mehr)?
4. Was hält der Stadtrat von der Expertenmeinung, dass für Wohnungen in dieser Preisklasse ein Familieneinkommen von Fr. 10 000.– und mehr monatlich benötigt wird? Für dieses Geld wollen die Leute aber eher eine Familienwohnung in einer steuergünstigeren Gemeinde im Grünen (gut situierte Einzelverdiener), oder eine einfachere, dafür aber in den Stadtkreisen 6, 7, 8 gelegene Stadtwohnung (kinderlose Doppelverdiener). Mit anderen Worten: für derart teure Wohnungen an dieser Lage (Zürich Nord) besteht kaum eine Nachfrage?
5. Ist der Anteil an Fürsorgebezügern unter den Mietern der Grosswohnungen bekannt? Falls ja, bitte mitteilen.
6. Ist der Stadtrat immer noch und trotzdem der Ansicht, neue, teure und grosse Wohnungen in der Stadt Zürich ziehen automatisch solvente Mieter und gute Steuerzahler an? Weshalb?
7. Welche Schlüsse und Lehren zieht der Stadtrat für die sich noch in Bau und Planung befindlichen „Entwicklungsgebiete“ der Stadt Zürich insbesondere für diejenigen in Zürich Nord? Welche Schlüsse zieht er generell für die Wohnanteile bei Neuplanungen?

Mitteilung an den Stadtrat.