

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 28. August 2013

775.

### **Schriftliche Anfrage von Margrit Haller und Urs Fehr betreffend Vergabepaxis der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), Modifikationen bei der Vergabe unter Berücksichtigung der Demografie und der Zuwanderung**

Am 5. Juni 2013 reichten die Gemeinderätin Margrit Haller (SVP) und der Gemeinderat Urs Fehr (SVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2013/212, ein:

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vermietet subventionierte und freitragende Wohnungen an betagte Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich.

Bedingungen für den Erhalt einer Wohnung sind Wohnsitz in der Stadt Zürich seit mindestens 2 Jahren, Mindestalter 60 Jahre (bei Paaren muss eine Person mindestens 60 Jahre alt sein, im Besitz eines Schweizer Bürgerrechts oder einer Aufenthaltsbewilligung B oder Niederlassungsbewilligung C sein.)

Diese Bedingungen erfüllend kann man sich mit 60 Jahren für eine Alterswohnung anmelden und kommt auf eine Warteliste. Da die Leute immer älter werden und länger in einer Wohnung verbleiben können, ist davon auszugehen, dass diese Warteliste sehr lange sein muss. Im Alter von 60 Jahren sind aber viele Leute noch rüstig und nehmen somit Personen, die schon älter sind, eine altersgerechte Wohnung weg.

Mit 60 Jahren sind zweifellos wenige Leute schon „betagt“ und benötigen eine Alterswohnung. Andererseits könnten ältere Personen noch viele Jahre selber haushalten in einer altersgerechten Wohnung, wenn sie beispielsweise wegen fehlendem Lift oder gesundheitlichen Einschränkungen diese benötigen.

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

1. Wie ist die aktuelle Vergabepaxis der Wohnungen? Wird die Liste nach Eingang der Anmeldungen abgearbeitet oder werden andere Kriterien, wie z.B. Gesundheitszustand, Gehbehinderung und Wohnsituation (z. B. kein Lift) berücksichtigt?
2. Wie viele subventionierte und freitragende Wohnungen insgesamt hat die Stiftung?
3. Wie sieht die Altersstruktur der Mieter aus und wie viele Mieter sind Schweizer, Ausländer mit Aufenthaltsbewilligung B oder Niederlassungsbewilligung C?
4. Die Stimmberechtigten der Stadt haben immer wieder über Kredite für den Bau von Alterswohnungen abzustimmen. Welche Informationen über Struktur, Nutzung etc. ist der Stadtrat bereit, bei den Abstimmungsvorlagen künftig ebenfalls zu geben?
5. Welche Modifikationen bei der Vergabe von Alterswohnungen gedenkt der Stadtrat in Zukunft vorzunehmen und dabei die stark veränderte Demografie und die Zuwanderung zu beachten?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Zu Frage 1 («Wie ist die aktuelle Vergabepaxis der Wohnungen? Wird die Liste nach Eingang der Anmeldungen abgearbeitet oder werden andere Kriterien, wie z.B. Gesundheitszustand, Gehbehinderung und Wohnsituation [z.B. kein Lift] berücksichtigt?»):**

Die Voraussetzungen für die Vermietung einer SAW-Wohnung sind in den Stiftungsstatuten (Art. 8 der Stiftungsstatuten) und in den Vermietungsgrundsätzen geregelt. Nebst dem Mindestalter von 60 Jahren, dem zivilrechtlichen Wohnsitz und den Einkommens- und Vermögensverhältnissen ist die Wohnfähigkeit ein wichtiges Kriterium. Die Interessentinnen und Interessenten müssen damit noch in der Lage sein, selbständig einen eigenen Haushalt zu führen. Ausschlaggebend für eine Berücksichtigung ist in der Regel die ordentliche Reihenfolge gemäss Warteliste.

Die SAW bemüht sich aber auch, Menschen in einer Notsituation eine Möglichkeit zu bieten, in eine Wohnung der SAW zu zügeln. Nebst der ordentlichen Warteliste wird deshalb eine so genannte Notfallliste geführt. Kriterien für die Aufnahme auf der Notfallliste sind bevorstehende Obdachlosigkeit wegen Kündigung der Wohnung oder eingeschränkte Mobilität, wodurch die betroffene Person auf eine altersgerechte Wohnung angewiesen ist. Bei den Wohnungen, welche über die so genannte Notfallliste vermietet werden, handelt es sich um

Wohnungen, die bei den Interessentinnen und Interessenten in der Regel weniger beliebt und damit nur erschwert vermietbar sind (z.B. Wohnungen im Erdgeschoss oder Hochparterre). Die Aufnahmekriterien gemäss Art. 8 der Statuten gelten aber ebenfalls.

Die SAW stellt zudem eine beschränkte Anzahl Wohnungen für Kundinnen und Kunden der Spitex-Wohnassistenz zur Verfügung. Das Angebot richtet sich an Menschen mit einer psychiatrischen Diagnose, welche noch fähig sind, allein in einer Wohnung zu leben und den Alltag grösstenteils selbständig zu bewältigen.

**Zu Frage 2 («Wie viele subventionierte und freitragende Wohnungen insgesamt hat die Stiftung?»):**

Die SAW verfügt über folgenden Wohnungsbestand (Stand 13.8.2013):

Anzahl subventionierte Wohnungen	1550	77,1 %
Anzahl freitragende Wohnungen	460	22,9 %
<b>Total</b>	<b>2010</b>	<b>100 %</b>

**Zu Frage 3 («Wie sieht die Altersstruktur der Mieter aus und wie viele Mieter sind Schweizer, Ausländer mit Aufenthaltsbewilligung B oder Niederlassungsbewilligung C?»):**

Die Altersstruktur der Mieterinnen und Mieter setzt sich wie folgt zusammen:

50–59* Jahre	1,48 %
60–69 Jahre	17,76 %
70–79 Jahre	34,4 %
80–89 Jahre	36,4 %
90–100 Jahre	9,67 %
101 Jahre und älter	0,22 %

\* Kunden der Spitex-Wohnassistenz, EhepartnerInnen

In den Siedlungen der SAW finden Menschen aus verschiedenen Kulturen ein Zuhause. Gemäss den Vermietungsbestimmungen muss die Mieterin bzw. der Mieter das Schweizer Bürgerrecht oder mindestens eine Aufenthaltsbewilligung B oder C besitzen. Der Aufenthalts- oder Niederlassungsstatus wird bei der Vergabe einer Wohnung geprüft, jedoch nicht erfasst. Wie hoch der Anteil an Mieterinnen und Mietern mit Aufenthalts- oder Niederlassungsstatus ist, ist deshalb nicht genau bekannt. Auf der aktuellen Warteliste liegt der Anteil der angemeldeten Kundinnen und Kunden mit ausländischem Bürgerort bei etwa 10 Prozent.

**Zu Frage 4 («Die Stimmberechtigten der Stadt haben immer wieder über Kredite für den Bau von Alterswohnungen abzustimmen. Welche Informationen über Struktur, Nutzung etc. ist der Stadtrat bereit, bei den Abstimmungsvorlagen künftig ebenfalls zu geben?»)**

Es ist dem Stadtrat stets ein Anliegen, die Stimmberechtigten so zu informieren, dass sie sich ein differenziertes und umfassendes Bild über eine Vorlage machen können. Die letzte Vorlage, in der die Stimmberechtigten über einen Kredit für den Bau von Alterswohnungen der SAW abstimmen mussten, liegt schon einige Jahre zurück: Im Jahr 2006 bewilligten die Stimmberechtigten einen Kredit von 60 Millionen Franken, um die Stiftung Alterswohnungen mit einem angemessenen Stiftungskapital für eine eigenständige Tätigkeit zu versorgen. In der Abstimmungsvorlage vom 21. Mai 2006 hat der Stadtrat unter anderem auch ausführlich über die damals geplanten Strukturveränderungen informiert.

Das Gesetz über die Politischen Rechte (GPR) gibt sodann unter anderem vor, was zwingend in einer Abstimmungsvorlage enthalten sein muss. Demnach soll zu jeder Abstimmungsvorlage ein kurzer, sachlich gefasster und gut verständlicher beleuchtender Bericht verfasst werden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sollen dabei ihre Meinung frei und ohne Druck bilden können. Aus der Pflicht zur objektiven Information folgt jedoch nicht, dass sich die Behörde in der Abstimmungserläuterung mit jeder Einzelheit der Vorlage zu befassen hat. Der stimmberechtigten Person kann zugemutet werden, sich nötigenfalls aus ande-

ren geeigneten Quellen näher zu informieren, falls aus ihrer persönlichen Sicht spezifische Fragen auftauchen. Eine solche Informationsquelle wäre zum Beispiel die Homepage der SAW, welche u.a. die Statuten, die Vermietungsbestimmungen und weitere wichtige Informationen rund um die Stiftung Alterswohnungen enthält.

**Zu Frage 5 («Welche Modifikationen bei der Vergabe von Alterswohnungen gedenkt der Stadtrat in Zukunft vorzunehmen und dabei die stark veränderte Demografie und die Zuwanderung zu beachten?»):**

Die demografische Entwicklung muss hier differenziert betrachtet werden. Gemäss den aktuellen Szenarien nimmt gesamtschweizerisch die Anzahl der über 65-Jährigen in den nächsten Jahren zu, während in der Stadt Zürich die Anzahl derselben Altersgruppe voraussichtlich in etwa gleich bleibt (Statistik Stadt Zürich; Stand Mai 2012). Auch die Zuwanderung hat in dieser Altersgruppe keinen Effekt. Eine Änderung der heute geltenden Vergabep Praxis aufgrund der Demografie oder der Zuwanderung ist somit nicht angezeigt. Handlungsbedarf besteht eher aufgrund der grossen Nachfrage nach Alterswohnungen und der daraus resultierenden Länge der Warteliste. Dies ist Gegenstand der aktuellen Diskussionen und soll im Zusammenhang mit der Altersstrategie überprüft werden.

Die Wohnungen der SAW befinden sich heute überwiegend auf Land, das sie von der Stadt Zürich erworben oder im Baurecht übernommen hat. Um die wohnpolitischen Ziele zu erreichen, wird die Stadt unter anderem im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiteres Bauland und Gebäude auf dem Immobilienmarkt erwerben müssen. Die SAW wird dabei im Rahmen des Möglichen mitberücksichtigt werden.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**