

Im August 2014 wurden wieder die Daten der Leerstandsquote der Wohnungen veröffentlicht; sie beträgt per Stichtag 1. Juni 2014 0,2%. Nun darf allerdings bezweifelt werden, dass in dieser Quote tatsächlich alle leer stehenden Wohnungen enthalten sind. Gemäss Auskunft des Statistischen Amtes werden jeweils jene Wohnungen erfasst, die per Stichtag 1. Juni mindestens einen Monat leer gestanden haben. Abgestellt wird dabei auf Umfragen und Meldungen der Liegenschaftsverwaltung und auf Inserate. Neben den versehentlich nicht gemeldeten Wohnungen fehlen somit alle leer stehenden Wohnungen, die bewusst leer gelassen werden (z. Bsp. weil ein Umbau durchgeführt wird), welche noch keinen Monat leer stehen und alle jene Wohnungen, die zwar leer stehen aber schon wieder weitervermietet sind. Berücksichtigt man auch diese Wohnungen, so dürfte sich die Leerstandsquote markant erhöhen. Es ist auch zu bedenken, dass eine Leerstandsquote für sich alleine noch wenig aussagekräftig ist. Die Stadt Zürich hatte per 1. Juni 2014 auch eine Leerstandsquote von 0,22%. Im Gegensatz zu Basel, wo sich die Leerstände auf alle Wohnungssegmente verteilen, stehen in Zürich aber fast nur teure Wohnungen leer.

Da an diese Leerstandsziffer staatliche Eingriffsmassnahmen und rechtliche Forderungen geknüpft werden, muss das Zahlenmaterial, auf das man sich stützt, umfassend sein und die Leerstandsquote korrekt ermittelt werden. Denn nur dann kann festgestellt werden, ob staatliche Massnahmen überhaupt notwendig sind und wo diese zielgerichtet eingesetzt werden müssen, damit sie Wirkung zeigen. Massgebend für die Beantwortung, ob Mangel an bezahlbaren Wohnungen besteht (um das geht es schlussendlich), ist nämlich nicht nur die Anzahl leer stehender Wohnungen sondern auch die Anzahl Personen, die überhaupt eine Wohnung suchen. Denn es macht sowohl aus ökonomischen wie auch ökologischen Gründen keinen Sinn, Wohnungen zu erstellen, nur damit diese dann leer stehen.

Es müssen also auch Angaben bekannt sein über die Anzahl Personen, die per 1. Juni eine Wohnung seit länger als 3 Monaten (minimale Kündigungsfrist) gesucht und keine gefunden haben, und Angaben über die durchschnittliche Zeit einer Wohnungssuche, gegliedert nach Wohnungssegment. Es müssen darüber hinaus statistisch erhärtet Zahlen zur Verfügung stehen die Auskunft geben, in welchem Segment wieviel Wohnungsbedarf besteht. Zudem muss auch sichergestellt sein, dass der aktuelle Bestand an günstigem Wohnraum auch tatsächlich an die Personen vermietet wird, die darauf angewiesen sind. Dafür zu sorgen sind insbesondere die Genossenschaften aufgerufen, die bewusst zu diesem Zweck staatliche Fördergelder beziehen.

Aufgrund dieser Überlegungen bittet der Interpellant den Regierungsrat um Beantwortung nachstehender Fragen:

1. Wie viel zusätzliche nicht in der Statistik erfasste Wohnungen standen per Stichtag 1. Juni 2014 leer?
2. Wieviel Personen waren per Stichtag 1. Juni 2014 seit länger als drei Monaten erfolglos auf Wohnungssuche und wie teilen sich diese auf die Wohnungssegmente auf?
3. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass in jenem Segment Wohnraum geschaffen wird, wo Bedarf besteht?
4. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass der von den Genossenschaften bereit gestellte und subventionierte Wohnraum auch tatsächlich an die Personen vermietet wird, die darauf angewiesen sind?

Andreas Zappalà