



TagesAnzeiger

## «In 190 Wohnungen verdienen die Mieter über 230'000 Franken»

Grenzen beim Einkommen und Kontrollen alle zwei Jahre: So soll die Stadt Zürich künftig die Mieter günstiger städtischer Wohnungen überprüfen. Tagesanzeiger.ch/Newsnet berichtete live.



Präsentierte die neuen Regeln: Der Kommissionspräsident Matthias Probst (Grüne) an der Pressekonferenz.

**ZUSAMMENFASSUNG** Bei der Vermietung der städtischen Wohnungen in Zürich soll etwas genauer hingeschaut werden: Das Einkommen und das Vermögen der Mieter sollen nicht nur beim Einzug berücksichtigt, sondern während der gesamten Mietdauer überprüft werden – mindestens alle zwei Jahre. Das verlangt die zuständige Gemeinderatskommission. Der Entscheid fiel nach fast dreijähriger Arbeit einstimmig.

Wer in Zürich eine günstige städtische Wohnung mieten will, darf bei Mietantritt nicht mehr als das Vierfache des Mietzinses verdienen. Eine spätere Überprüfung der Einkommensverhältnisse wollte der Stadtrat im Neuerlass der Vermietungsverordnung aber nicht vorsehen.

Patrice Siegrist  
Redaktor Zürich  
[@pasiegrist 11:15](#)

### Artikel zum Thema

#### Wohlhabende in Stadtwohnungen?



Wer in Zürich von einer günstigen städtischen Bleibe profitiert, soll kontrolliert werden. Wie genau, ist höchst umstritten. Heute wird das Resultat eines dreijährigen Ringens präsentiert. [Mehr...](#)  
Patrice Siegrist. 08:33

#### Keine günstigen Wohnungen mehr für Grossverdiener

Die bürgerliche Opposition könnte dem Zürcher Stadtrat etwas aufzwingen, was dieser nicht will: Strikte Einkommensgrenzen für alle Mieter, die in städtischen Liegenschaften leben. [Mehr...](#)  
Von Marius Huber 20.09.2015

#### Reiche in Stadtwohnungen: Das will die Stadt tun

Der Spezialkommission Finanzdepartement des Gemeinderates geht dies zu wenig weit, wie sie am Mittwoch vor den Medien bekannt gab. Sie verlangt, dass der Mietzins und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewohner auch während der gesamten Mietdauer in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen müssen.

Die Bewohner von städtischen Wohnungen sollen im Verlauf der Zeit zwar mehr verdienen können. Doch soll der Anteil derer, die mehr als das Sechsfache des Mietzinses einnehmen, maximal 15 Prozent betragen. Gezählt wird allerdings erst, wenn das Haushaltseinkommen mehr als 70'000 Franken beträgt. Wird die Quote überschritten, müssen zu gut verdienende Mieter zu einem Wohnungswechsel gedrängt werden.

Ab 230'000 Franken Haushaltseinkommen gibt es kein Ersatzangebot für die Mieter, darunter soll die Stadt zwei Ersatzangebote vorlegen.

### Sie profitierten von der günstigen Kostenmiete:



1 | 7 Stand in der Kritik: SVP-Gemeinderätin Hedy Schlatter bewohnte eine günstige Stadtwohnung in Wollishofen. Ihr Einkommen: 200'000 Franken. Ihr Vermögen: 7 Millionen Franken. Bild: Doris Fanconi (7 Bilder)



Die Belegungsregel bleibt gleich: Zimmerzahl minus eins. In einer Vierzimmerwohnung müssen demnach mindestens drei Personen leben. Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, der Stadt über Einkommen und Belegung Bericht zu erstatten. Die Übergangsfrist für die neue Verordnung beträgt fünf Jahre.

Die Stadt wird alle zwei Jahre eine anonymisierte Auswertung der Einhaltung der Vermietungsvorschriften veröffentlichen.

(sip/sda)

Was halten Sie von der neuen Verschärfung bei der Mietpraxis von städtischen Wohnungen?

Ein FDP-Komitee will Daniel Leupi dazu bringen, sämtliche Wohnungen der Stadt genau unter die Lupe zu nehmen. Die Stadt arbeitet aber bereits an neuen Regeln – und rechnet damit, dass manche umziehen müssen. [Mehr...](#)

Von Jvo Cukas 28.02.2014

---

### Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

 @tagi folgen

Klingt nach einem fairen Kompromiss.

Die Toleranzwerte sind zu tief.

Ich bin unsicher.

#### FRAGERUNDE

**Die Liegenschaftenverwaltung hatte gegen solche Grenzen Bedenken geäussert. Wer muss denn gehen, wenn man über den 15 Prozent ist?** «Es ist ein Zielwert. Liegt der Wert etwas über 15 Prozent, geht die Welt nicht unter. Es ist keine harte Grenze», sagt Probst. Simon Diggelmann (SP) ergänzt: «Diese weichen Grenzen sind wichtig für den Kompromiss gewesen. Durch diesen Spielraum kann die Liegenschaftenverwaltung sicherstellen, dass weiterhin sozial durchmischte Siedlungen bestehen können.» **Was für ein Aufwand wird das?** «Das müssen Sie die Liegenschaftenverwaltung fragen», sagt Probst. Urs Egger (FDP) ergänzt: «Wir hoffen nicht, dass das der nächste rostige Paragraf wird. Es sollte schon effizient sein.» **Wie sollen die Mieter Auskunft geben?** «Wie es im Detail aussieht, ist noch unklar. Das wird die Liegenschaftenverwaltung entscheiden», sagt Probst. Urs Egger (FDP): «Die Angaben werden bestimmt auch kontrolliert und abgeglichen.» **Wie viele Personen leben heute oberhalb der Grenzwerte?** Urs Egger (FDP): «Bei 16,8 Prozent (1225) Wohnungen wird das Haushaltseinkommen von 70'000 Franken überschritten. Bei 2,6 Prozent (190 Wohnungen) liegt das Haushaltseinkommen über 230'000 Franken.»

Die Pressekonferenz ist beendet.

#### EINSTIMMIGER KOMPROMISS

«Ich bin froh, dass die laufende Berichterstattung in den Medien irgendwann aufgehört hat. Das ermöglichte uns, einen einstimmigen Kompromiss zu finden», sagt Probst.

#### AUSKUNFTSPFLICHT UND KONTROLLE

Die städtischen Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, über ihre Einkünfte und die Belegung Auskunft zu geben. Die Stadt kontrolliert regelmässig – mindestens alle zwei Jahre. Die Stadt wird alle zwei Jahre eine anonymisierte Auswertung der Einhaltung der Vermietungsvorschriften veröffentlichen.

#### DER MASSGEBLICHE KOMPROMISS

Jetzt gehts ums Eingemachte. Um Artikel 6. «Den haben wir komplett neu geschrieben», sagt Probst. Der Anteil Wohnungen, bei denen das massgebende Haushaltseinkommen 70'000 Franken überschreitet und gleichzeitig das Sechsfache des Burttomietzinses übersteigt, dürfe in Zukunft höchstens 15 Prozent betragen. Die Belegungsvorschriften wird Anzahl Zimmer minus eins sein. «Das wird konsequent durchgesetzt und wird viel Bewegung

bei den städtischen Wohnungen geben», sagt Probst. Soweit zur Einhaltung der 15-Prozent-Grenze erforderlich, kann von den betreffenden Haushalten ein Wohnungswechsel verlangt werden.

#### DIE NEUE

#### VERMIETUNGSVERORDNUNG

Zu den Grundsätzen der Vermietungsverordnung: Dort sind sich wenig; das neue Mietreglement soll dem Stadtrat mehr Flexibilität für Änderungen geben. Vermietungsentscheide würden ebenfalls transparenter, damit weniger «gemauschelt werden könne», sagt Probst. Bei der Erstvermietung gibt es viele Neuerungen: Jetzt ist die frühere Grundsatzregel der Stadt festgeschrieben. Wer in eine Stadtwohnung ziehen möchte, darf nicht mehr als das Vierfache des Mietzinses verdienen.

#### DIE PRESSEKONFERENZ BEGINNT

Kommissionspräsident Matthias Probst (Grüne) beginnt mit der Pressekonferenz. Er stellt den Vorschlag der Kommission vor, wie künftig Mieterinnen und Mieter in günstigen Stadtwohnungen kontrolliert werden sollen. «Wir haben uns endlich zu einer Lösung durchgerungen», sagt Probst. Weil es etwas länger gedauert habe und das öffentliche Interesse gross gewesen sei, habe man sich zu einer Pressekonferenz entschieden.

#### ENTSCHEID DER KOMMISSION

Beinahe drei Jahre nachdem Stadtrat Daniel Leupi (Grüne) erstmals seinen Vorschlag zur Verschärfung der Kontrolle präsentiert hat, gibt heute die Gemeinderatskommission das Resultat des dreijährigen Ringens bekannt. Ab 10 Uhr informiert die Kommission im Stadthaus. Tagesanzeiger.ch/Newsnet berichtet live.

#### BÜRGERLICHE GEGENWEHR

Der Vorschlag von Daniel Leupi (Grüne) kam bei den Bürgerlichen nicht gut an. Sie verlangten **schärfere Massnahmen**. Zusammen mit der GLP forderten sie in der Kommission **Einkommenskontrollen und Geldbussen** für jene, die gegen Mietbedingungen verstossen.

Eine ausführliche Ausgangslage [finden Sie hier](#).

#### REAKTION DER STADT



Der zuständige Stadtrat Daniel Leupi (Grüne) hat im Dezember 2014 bekannt gegeben, wie er die Kontrollen verschärfen möchte. Sein Ansatz: **Alle zwei Jahre überprüft die Stadt, ob eine Stadtwohnung unterbelegt ist**. Der Schlüssel zur Berechnung: Zimmerzahl minus eins. Die Mieter wären zusätzlich angewiesen zu melden, wenn sich an der Belegungszahl etwas ändert. Die Stadt schätzte 2014, dass 1300 der 6700 städtischen Wohnungen, die zur Kostenmiete angeboten werden, unterbelegt sind. **Der Stadtrat verzichtet aber auf**

**Einkommenskontrollen.** Der Aufwand wäre zu gross, und der Anteil Wohlhabende würde mit den neuen Belegungskontrollen ohnehin zurückgehen. Gut verdienende Personen wünschten mehr Wohnfläche.

**WAS IST  
PASSIERT?**



1 | 7 Stand in der Kritik: SVP-Gemeinderätin Hedy Schlatter bewohnte eine günstige Stadtwohnung in Wollishofen. Ihr Einkommen: 200'000 Franken. Ihr Vermögen: 7 Millionen Franken. Bild: Doris Fanconi ([7 Bilder](#))



Nachdem verschiedene **Fälle von reichen Personen** bekannt wurden, die in Zürich **in günstigen Stadtwohnungen lebten**, stieg der politische Druck auf die Stadt an, die Kontrollen zu verschärfen. Im Fokus standen jene Wohnungen, bei denen die Stadt die sogenannte Kostenmiete verlangt. Kostenmiete heisst: Die Stadt verlangt nur so viel Zins, dass der Aufwand gedeckt ist. Das macht die Wohnungen relativ günstig. Heute überprüft die Stadt **nur bei der Neuvermietung das Einkommen**. Als Grundregel gilt: Das Einkommen darf den Mietzins nicht um das Vierfache übersteigen.

(Tages-Anzeiger)

(Erstellt: 15.11.2017, 09:54 Uhr)

**Ist dieser Artikel lesenswert?**

Ja

Nein