

# Gegen drohende Mieterhöhungen in Zürich

Seit langem vermietet die Stadt Zürich die Wohnungen in ihrem Besitz nach dem Grundsatz der Kostenmiete, wie ihn auch die Baugenossenschaften anwenden. Die kostendeckenden Mieten werden auf Grundlage der effektiven Anlagewerte berechnet. Entgegen ihrer bisherigen Praxis haben jetzt das kantonale Gemeindeamt und die Direktion des Innern erstmals zusammen mit der Rechnung 2007 eine Neubewertung der städtischen Wohnliegenschaften nach dem Verkehrswert verlangt und durchgesetzt. Der nach zähem Ringen zwischen dem Zürcher Finanzchef Martin Vollenwyder und dem Kanton ausgehandelte Kompromiss sieht für die 2'600 Wohnungen in den sog. Fiskalliegenschaften – darunter 800 Wohnungen in der Altstadt – eine Erhöhung der Anlagewerte um 102 Mio Franken oder 23% vor.

## Buchhalterische Schikane

Die Übereinkunft muss im Rahmen der Rechnungsabnahme noch vom Gemeinderat genehmigt werden. Um diese Erhöhung abzugelten, muss die Liegenschaftenverwaltung der Finanzverwaltung der Stadt ab sofort 3,5 Mio Franken mehr Jahreszins abliefern. Dieser Betrag fehlt dafür im Rückstel-

m&w | **Aufstand gegen die hohen Mieten in Zürich: Mit einer vor kurzem eingereichten Volksinitiative will ein Komitee unter Mitwirkung des MV eine drohende Mieterhöhung in den städtischen Wohnungen verhindern. Ausgelöst hat sie der Kanton mit einer buchhalterischen Schikane in Form einer Aufwertung der Liegenschaften.**

lungskonto für bauliche Erneuerungen und muss bei Neuvermietungen mit zum Teil happigen Mieterhöhungen hereingeholt werden.

Das Initiativkomitee (MV Zürich, Verband für Wohnungswesen, SP, Grüne, AL und CSP) wehrt sich mit seinem Vorstoss gegen diese rein buchhalterisch motivierte Schikane und will erreichen, dass die Mieten für alle städtischen Wohnungen wie bisher auf der Basis der effektiven Anlagewerte und nicht aufgrund künstlich

aufgeblähter Marktwerte berechnet werden. In der Hälfte der Frist haben rund 6'000 – oder mehr als doppelt so viele Stimmberechtigte wie nötig – die Initiative unterschrieben. Das zeigt, dass es um ein Anliegen geht, das der Bevölkerung unter den Nägeln brennt. Angesichts der extremen Verwerfungen auf dem privaten Wohnungsmarkt in der Stadt ist es wesentlich, dass hier Stadt und auch die Baugenossenschaften Gegensteuer geben.



Bild MV ZH

Die Mitglieder des Initiativkomitees posieren bei der Einreichung.

## Zürchs Horror-Mieten: 4 Zimmer kaum mehr unter 2000 Franken

m&w | Auf dem Immobilienportal Homegate im Internet findet man in Zürich kaum mehr eine Vierzimmerwohnung für unter 2'000 Franken Miete pro Monat. Am Stichtag 18. Juni waren 31 Wohnungen ausgeschrieben, nur sieben davon unter 2'000 Franken. Meist wird bedeutend mehr verlangt. Für eine Vierzimmerwohnung im Kreis 4, mit 78 Quadratmeter nicht gerade gross, muss man 2'390 Franken bezahlen. Wer hundert Quadratmeter möchte, muss mindestens 2'800 bis 3'200 Franken auf den Tisch blättern und unter Umständen auch eine periphere Lage in Kauf nehmen.

Gegen oben ist die Mietpreisskala offen. Beim Central kostet eine nicht eben geräumige Vierzimmerwohnung bereits sagenhafte 4'650 Franken. Im bevorzugten Seefeld sind Mieten um die 4'500 Franken bereits normal. Und damit

ist die Grenze noch längst nicht erreicht. 6'900 Franken Miete pro Monat wird für eine 150 Quadratmeter grosse Wohnung im Quartier Hottingen verlangt. Wer kann diese astronomische Summe nur für die Miete ausgeben? Geht man davon aus, dass für die Miete nicht mehr als ein Drittel des Einkommens aufgewen-



den 20'000 Franken im Monat oder 260'000 Franken im Jahr verdienen, um sich eine solche Unterkunft leisten zu können. Zürchs Mietmarkt – da kann einem leicht das Gruseln kommen.

Gleichwohl mag das offizielle Zürich nicht von Wohnungsnot sprechen. Die Abteilung Stadtentwicklung verweist auf die vielen günstigeren Wohnungen der gemeinnützigen Bauträger. Nur: Diese findet man nicht im Internet und auch sonst nur schwerlich. Die Behauptung, dass der Wohnungsmarkt in Zürich funktioniert, klingt nach Beschönigung und Rechtfertigung. Für Wohnungssuchende mit einem Normaleinkommen sieht die Realität düster aus. Seit dem Jahr 2000 sind die Mietpreise in Zürich um 12 Prozent gestiegen. Und ein Ende der Mietpreisexlosion in «Downtown Switzerland» ist nicht in Sicht.