

11. November 2020

Schriftliche Anfragevon Samuel Balsiger (SVP)
und Emanuel Eugster (SVP)

Basierend auf den Daten von Statistik Stadt Zürich hat der Tages Anzeiger die Entwicklung der Bodenpreise ausgewertet. Zwischen 2008 und 2017 stiegen diese stadtwweit um 42 Prozent. Wie kam es dazu?

Für die «alten» EU-Staaten gilt bereits seit 2007 die volle Personenfreizügigkeit. Dies war der Startschuss für die Masseneinwanderung. Seither ist die Stadt um rund 50 000 Personen gewachsen. Wird das knappe Gut «Wohnraum» stark nachgefragt, steigt dessen Preis massiv.

Die Landreserven sind unterdessen fast vollständig aufgebraucht. In den nächsten Jahren soll die Stadt aber nochmals um 80 000 bis 100 000 Personen wachsen. Die Bodenpreise werden also weiter massiv steigen.

Die Masseneinwanderung verhindert, dass das in der Gemeindeordnung formulierte Drittelsziel bezüglich gemeinnützigem Wohnraum erreicht werden kann. Der Tages Anzeiger schreibt dazu: «Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen lag Ende 2019 bei 26,4 Prozent. Das ist sogar noch weniger als vier Jahre zuvor, als der Anteil 26,5 Prozent betrug.»

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um folgende Informationen:

1. Wir bitten um eine tabellarische Aufstellung mit den Spalten «Jahr», «Bevölkerungswachstum in Personen», «Steigerung Bodenpreise in Prozent» und «Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Prozent» für die Jahre 2008 bis 2019.
2. Wir bitten um eine Prognose, wie sich die Bodenpreise in den Jahren 2020 bis 2040 entwickeln könnten, basierend auf den Daten der Jahre 2008 bis 2019. Wir bitten wiederum um eine tabellarische Aufstellung mit den Spalten «Jahr», «Bevölkerungswachstum in Personen», «Steigerung Bodenpreise in Prozent» und «Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Prozent».
3. Wie viele Quartarmeter Landreserven sind per Stand Oktober 2020 noch vorhanden?
4. Wie viele Personen können auf den vorhandenen Landreserven untergebracht werden? Berechnungsgrundlage soll die Bau- und Zonenordnung (BZO) und der durchschnittliche Wohnbedarf pro Person in Quadratmetern sein.
5. Wie äussert sich der Stadtrat zum Umstand, dass das Bevölkerungswachstum dem Erreichen des Drittelsziels entgegenwirkt, wie die statistischen Zahlen belegen?



6. Wie viele gemeinnützige Wohnungen müssten bis 2040 gebaut werden, falls das mittlere Szenario der Bevölkerungsentwicklung mit 515 600 Personen eintritt? Wie viele gemeinnützige Wohnungen müssten 2040 vorhanden sein, um das Drittelsziel erreicht zu haben?
7. Betreffend Frage 6: Welche Investitionen sind dafür notwendig?
8. Wie viele gemeinnützige Wohnungen müssten bis 2040 gebaut werden, falls das obere Szenario der Bevölkerungsentwicklung mit 550 700 Personen eintritt? Wie viele gemeinnützige Wohnungen müssten 2040 vorhanden sein, um das Drittelsziel erreicht zu haben?
9. Betreffend Frage 8: Welche Investitionen sind dafür notwendig?
10. Was meint der Stadtrat zur Modellrechnung vom damaligen Finanzvorsteher Martin Vollenwyder, welche 2012 die Kosten für das Drittelsziel auf 15,6 Milliarden Franken schätzte?
11. Seit dem Jahr 2008 wuchs die Stadt Zürich vor allem durch die Masseneinwanderung um knapp 50 000 Personen. Hätte die Stadt Zürich heute immer noch rund 380 000 Einwohner, wäre dann das Drittelsziel mit dem aktuellen Bestand an gemeinnützigen Wohnungen erreicht?