

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 175. Ratssitzung vom 22. November 2017

3499. 2017/88

Interpellation der SVP-, FDP- und CVP-Fraktion vom 05.04.2017: Ehemalige Mieterinnen und Mieter in den «Gammelhäusern», Angaben zu den Personen, dem Aufenthaltsstatus, zu den Mieten und zur Höhe der ausgerichteten Sozialhilfe sowie zu deren Wohnsituation nach der Räumung

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation (STRB 789 vom 27. September 2017).

Severin Pflüger (FDP) nimmt Stellung: *Der Kauf der «Gammelhäuser» an der Neufrankengasse und an der Magnusstrasse wird in einer Weisung behandelt werden. In der vorliegenden Interpellation geht es um die Zustände, die in den «Gammelhäusern» vorgefunden wurden. Durch den Kauf gelangten die schlechten baulichen und hygienischen, menschenverachtenden Zustände überhaupt erst ins Blickfeld der Öffentlichkeit. Man fragt sich, wie es dazu kommen konnte, dass wir zulassen, dass Leute in solch prekären Verhältnissen wohnen. Im Rahmen der Interpellation haben wir gefragt, wie viel Leute es waren, woher sie kamen, was mit ihnen nach der Räumung der Häuser passierte, und was das System dahinter war. Die Hälfte der Bewohner bestand aus Sozialhilfebezüglern, die die Miete nicht selber bezahlen mussten. 2012 waren 64 Personen betroffen. Man kann davon ausgehen, dass die Stadt dem Vermieter über die Sozialhilfe jedes Jahr rund 800 000 Franken Mietzins zukommen liess. Sie unterstütze direkt, wie sich der Vermieter finanziert. Das Geld kommt nicht dem Mieter zugute. Der Vermieter lässt die Häuser vergammeln. Das hatte System. Man kann dies auch in der Antwort des Stadtrats zur Interpellation nachlesen. Er versucht, einen Ausweg zu nehmen, denn es heisst: «Tatsache ist aber auch, dass es in der Stadt Zürich Personen gibt, deren Wohn-, Sozial- und Selbstkompetenzen nicht ausreichen, um in den Wohnangeboten der Sozialen Einrichtungen und Betrieben zu bestehen.» Weiter heisst es, der bisherige Eigentümer der «Gammelhäuser» habe sich genau auf diese Zielgruppe hin ausgerichtet. Die Lücke, die wir in der Wohnhilfe für diese Leute offenliessen, konnte ein anderer ausnutzen und wir haben auch noch dafür bezahlt. Das Problem ist nicht bei ihm zu suchen, sondern bei der Stadt und wie sie ihre Gelder einsetzt. Der Vermieter hat weitere Liegenschaften in der Stadt und auch dort sind Sozialhilfefälle untergebracht. Wir haben das System finanziert. Wir haben den Stadtrat gefragt, ob es möglich wäre, von Objekt- auf Subjekthilfe umzustellen. Das würde bedeuten, dass man gezielt Wohnraum zur Verfügung stellen würde, anstatt die Finanzierung über den Sozialhilfebezüglern abzuwickeln. Der Stadtrat sagt dazu nur, die Hälfte der Sozialhilfebezüglern sei auf dem privaten Markt untergebracht und man wolle die Leute dort wohnen lassen, wo sie wohnen möchten. Das ist auch richtig. Auch ein Sozialhilfebezüglern sollte das Recht haben, seine eigene Wohnung zu wählen. Aber bei den ehemaligen Bewohnern der «Gammelhäuser» davon zu sprechen, dass sie wählen konnten, ist zynisch. Zur Frage, ob man wegen fehlender Wohn-, Sozial- und Selbstkompetenz der Sozialhilfebezüglern Angebote wie diese indirekt unterstützen muss: Alle Bewohner, die die Häuser verlassen mussten,*

haben einen Anschluss gefunden. Mich beschäftigte auch die Frage, ob man den Leuten geholfen hat, sich juristisch zur Wehr zu setzen. Mietrechtlich hätten sie verschiedene Mittel in der Hand. Der Stadtrat sagt, man hätte sie aufgefordert, sich juristisch zu wehren, es sei aber nicht bekannt, dass es jemand versucht hätte. Aus meiner Sicht haben wir auch hier unsere Arbeit nicht gut gemacht. Wenn jemand Schuld daran trägt, dass die Leute dort unter schlechten Bedingungen leben mussten, ist es zur Hälfte der Vermieter und zur Hälfte das Sozialdepartement der Stadt Zürich.

Weitere Wortmeldungen:

Rolf Müller (SVP): *Die drei Problemliegenschaften waren in der Ausprägung der angesprochenen Mängel einzigartig. Sie haben seit Jahren diverse Dienstabteilungen der Stadt beschäftigt: die Sozialen Dienste, die Stadtpolizei, die Feuerpolizei, die Delegierte für Quartiersicherheit, der Umwelt- und Gesundheitsschutz und der stadtärztliche Dienst. Das war aus unserer Sicht ein unhaltbarer Zustand. Wir fordern, dass das Sozialdepartement zwingend seine Lehren daraus zieht. Der bisherige Eigentümer der Häuser hat sich auf diese Zielgruppe ausgerichtet. Während er die maximalen Mietzinslimiten ausnutzte, hat er sich weder um die notwendigen Ressourcen für die Gewährleistung der Quartierverträglichkeit noch um den notwendigen Unterhalt der Liegenschaften gekümmert. Durch entsprechende Hausbesuche durch die zuständigen Sozialdienste könnten Situationen wie Wuchermiete, verwahrloste Liegenschaften und dergleichen frühzeitig erkannt und verhindert werden. Aus Sicht der SVP werden diese Besuche zu selten durchgeführt. Befindet sich ein Sozialarbeiter vor Ort, kann er sehr rasch feststellen, ob Wuchermiete oder eine verwahrloste Liegenschaft vorliegt. In diesem Fall müsste er dies den zuständigen Stellen der Sozialen Dienste melden, damit die Situation überprüft werden und der notwendige Handlungsbedarf definiert werden kann. Jeder festgestellte Mietwucher sollte konsequent zur Anzeige gebracht werden. Es gilt zu überdenken, ob es sinnvoll ist, den Mietzins von maximal 1100 Franken monatlich an die Sozialhilfebezüger auszubezahlen. Die Sozialen Dienste könnten auch direkt einen Mietvertrag mit dem Vermieter abschliessen und Direktzahlungen an den Vermieter veranlassen. Dadurch würde die Stadt als Mieterin der Wohnung fungieren und könnte so bei Missständen schneller eingreifen.*

Walter Angst (AL): *Dr. Christoph Luchsinger (FDP) sagte in der vorangegangenen Diskussion zum bedingungslosen Grundeinkommen, das Wesen einer freiheitlichen Gesellschaft sei es, dass jemand jemanden anstellen kann, ihm nicht genügend Lohn für das Leben bezahlt, und dieser trotzdem eine Anerkennung erhalten würde und dies toll sei. Das passt nicht mit dem soeben von Severin Pflüger (FDP) geäußerten Votum zusammen. Auf den Vermieter bezogen müsste man somit sagen: Er leistet im Sinne der freien Wirtschaft ein Angebot und die Leute sind dankbar, wenn sie darin wohnen können. Grundsätzlich halte ich das Votum von Severin Pflüger (FDP) aber für gut: Man müsste sich zusammensetzen und dafür sorgen, dass die mietrechtlichen Bestimmungen so durchgreifend sind, dass man handeln kann. Oft kamen Leute aus den genannten Liegenschaften zu uns in die Beratung. Es braucht viel, dass man alles durchzieht und zu einem Ergebnis kommt, das den Eigentümer schmerzt. Mit gewissen Anpassungen wäre*

alles sehr leicht regulierbar. Unter der heutigen Gesetzgebung hat das Sozialdepartement möglicherweise etwas lange gewartet, bis es durchgegriffen hat. Was passiert ist, ist das Ergebnis dessen, dass wir seit 2012 konsequent hinschauen und die Verfahren durchführen. Selbstverständlich gibt es Lösungen. Wir können heute darüber abstimmen, dass man die Liegenschaften an der Neufrankengasse kaufen könnte und für diesen Zweck einsetzen kann. Aus meiner Sicht ist es notwendig. Bei den 50 % der Sozialhilfeempfänger, die bei privaten Vermietern wohnen, handelt es sich zu einer grossen Mehrheit um anständige Leute, die den Unterhalt wahrnehmen. Es kann nicht das Ziel sein, diesen mit Hausbesuchen zu drohen und sie zu entmündigen. Wir brauchen Massnahmen, die an der Quelle greifen. Die Zustände der Problemliegenschaften müssen gelöst werden und wir müssen ein ausreichendes Angebot an gemeinnützigen Wohnungen haben für Leute, die Unterstützung benötigen. Man könnte mit dem Hauseigentümerverband und der FDP einen Pakt schliessen, um diese Probleme anzugehen. Dadurch kämen wir bestimmt rasch zu Lösungen. Ich hoffe, dass das Votum der FDP den Weg in diese Richtung geöffnet hat.

Christoph Marty (SVP): *Bei allem Verständnis oder Unverständnis über die Bilder, die bei der Räumung der Liegenschaften veröffentlicht wurden: Wenn die Leute hinter ihren Haustüren so gehaust haben, hat dies weder der Vermieter angerichtet, noch kann die Stadt dafür verantwortlich gemacht werden. Bei Randständigen, die sich so gehen lassen, kommen sowohl der Vermieter als auch die Gemeinde an ihre Grenzen. Ob vermehrte Besuche der Sozialdienste eine Lösung wären, weiss ich nicht. Es würde aber sicher nützen und nicht schaden.*

Dr. Davy Graf (SP): *Severin Pflüger (FDP) hat in seinem Votum zwar das Sozialdepartement schlechtgeredet, hat aber auch Forderungen aufgenommen, die wir Jahr für Jahr stellen. Bisher sind wir teilweise nicht durchgedrungen, weil die Themen kantonal oder im Bundesrecht geregelt sind. Wir wünschen uns sehr, dass man missbräuchliche Mietzinsen oder schäbige Wohnsituationen angehen kann und einen gewissen Handlungsspielraum hat. Einen Pakt würden wir sehr befürworten. Es ist auch unser Ziel, dass gute Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Dafür braucht es aber auch mehr Wohnungen. Es braucht mehr Wohnungen, die nicht an die Grenze des gesetzlich Erlaubten gehen, nicht an die Grenze dessen, was die Sozialhilfe auszahlen darf. Die Antwort darauf ist die Kostenmiete. Wir wollen Wohnungen, die tatsächlich den Preis wert sind. Wir wollen nicht, dass ein seltsamer gesetzlicher Marktmechanismus spielt und die Allgemeinheit am Ende tatsächlich für schäbige Zimmer oder Wohnungen aufkommen muss.*

Severin Pflüger (FDP): *Wir hätten vom Stadtrat gerne weitere und präzisere Antworten erhalten. Wir hätten uns gewünscht, dass er mehr Verantwortung gezeigt hätte. Wir haben den Stadtrat und die Mehrheit, die die Stadt regiert, in die Verantwortung genommen. Man kann nicht Verantwortung übernehmen für alles, was gut läuft, aber die Verantwortung für das, was schlecht läuft, ablehnen. Das hat auch, aber nicht nur mit Wahlkampf zu tun. Wir sind uns alle einig, was es braucht. Wenn man eine Stadt ist, muss man auch für die sozial Schwachen sorgen. Das ist keine neue Erkenntnis. Die FDP vertrat diese schon lange. Die Gegenpropaganda lautet jeweils, wir hätten diese Mei-*

nung nicht und man hätte diese selbst gepachtet. Doch die FDP setzt diese Haltung effektiv um. Wir sorgen dafür, dass jene das erhalten, was sie benötigen und verdienen, und setzen uns dafür ein, dass nicht jemand mit einem hohen Einkommen in einer günstigen Wohnung wohnen darf. Der Kompromiss der 15 % im Vermietungsreglement schmerzt mich. Es wären Wohnungen, die wir verwenden könnten. Man sollte dabei nicht mit sozialer Durchmischung und dergleichen argumentieren. Wenn man die Verantwortung haben will, muss man die Verantwortung zeigen. In den «Gammelhäusern» lief vieles über Jahre schief.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Sozialdepartements Stellung.

STR Raphael Golta: *In der Analyse sind Severin Pflüger (FDP) und ich nicht sehr weit voneinander entfernt. Wir halten es beide für eine Sauerei, wenn Menschen in solchen Liegenschaften wohnen müssen. Ich übernehme für die Zeit, in der ich verantwortlich war, die Verantwortung, dass wir nicht schneller gehandelt haben. Dafür, dass gewisse Dinge heute nicht ganz so schnell vorwärts gehen wie gewünscht, müssen vielleicht auch andere die Verantwortung übernehmen. Man muss sich die rechtliche Grundlage der Sozialhilfe im Kanton Zürich vergegenwärtigen. Wenn jemand die Kriterien für Sozialhilfe erfüllt und über einen Mietvertrag verfügt, der die Mietzinsrichtlinien der Sozialbehörden erfüllt, müssen wir die Miete bezahlen. Wir haben keine andere Möglichkeit. Man kann niemanden dazu zwingen, den Mietvertrag aufzulösen, weil er an der Neufrankengasse wohnt, oder ihn dazu zwingen, rechtliche Schritte gegen seinen Vermieter vorzunehmen. Wir können niemanden dazu zwingen, an einen anderen Ort zu ziehen. Das einzige, was wir tun können, ist, die Rechnung zu bezahlen und Unterstützung im Mietrechtsverfahren anzubieten. Das haben wir auch getan. An den rechtlichen Grundlagen kommt niemand vorbei. Wenn wir den Klientinnen und Klienten in der Neufrankengasse eine andere Wohnung angeboten hätten, wären sie möglicherweise darauf eingestiegen. Dann hätten wir den Versuch, den wir nun an der Neufrankengasse machen, an einem anderen Ort durchführen können. Das Haus hätte sich umgehend wieder gefüllt, vielleicht mit Personen, die in anderen Gemeinden wohnen und dann in die Stadt ziehen. Möglicherweise hätte man uns sogar vorgeworfen, wir hätten die falschen Anreize gesetzt und die Leute würden nur nach Zürich kommen, weil man ihnen nach dem Einzug in der Neufrankengasse eine bessere Wohnung anbieten würde. Das Angebot von Wohnraum schafft bis zu einem gewissen Grad Nachfrage. Ich bin überzeugt, dass wir die einst schlechte Situation mittlerweile verbessert haben. Wir haben nicht alle Probleme gelöst und müssen weiterhin nah dranbleiben, wenn sich bei Liegenschaften eine ähnliche Entwicklung zeigt. Bei der Neufrankengasse ist nun die Unterstützung des Gemeinderats gefragt. Wir werden die Diskussion in der Kommission beginnen. Bei einer beförderlichen Behandlung finden wir schneller eine Lösung, als wenn sie hinausgezögert wird.*

Das Geschäft ist nach erfolgter Diskussion erledigt.

5 / 5

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat