

25. August 2021

Schriftliche Anfrage

von Florian Blättler (SP)
und Andreas Kirstein (AL)

In der Grubenacker-Siedlung werden zurzeit über 2 Mio. Franken für einzelne Grundstücke (Grösse ca. 500m², d.h. etwa 4000.– Franken pro m²) angeboten und bezahlt. In kurzen Abständen bekommen die Liegenschaftbesitzer*innen Flyer, Telefonanrufe und Briefe von diversen, kaufwilligen Firmen. In den letzten 6 Monaten sind in der ganzen Siedlung mindestens 5 Liegenschaften in neuen Besitz übergegangen. Nur bei einer konnte die Nachbarschaft mithalten (insbesondere hinsichtlich Preis und Geschwindigkeit der Abwicklung). Ein Merkmal ist bei den verkauften Liegenschaften identisch: Die bisherigen Eigentümer*innen waren über 70 Jahre alt.

Die Beobachtung zeigt, dass der eingangs beispielhaft dargestellte Vorgang auch in anderen, vergleichbar strukturierten Siedlungen stattfindet. Einerseits erfolgen diese Verkäufe durch Personen ohne direkte Erben, andererseits um Erbstreitigkeiten unter Nachfahren durch Verkauf an den Meistbietenden zu vermeiden. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Prozess mit dem Energiegesetz und den Auflagen für Erneuerung von Gebäude und Heizung noch verschärft.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Etwa ein Drittel der rund 230'000 Wohnungen (ohne Stockwerkeigentum) in der Stadt Zürich gehört heute natürlichen Personen. Unter der Annahme, dass die Altersverteilung der Gundeigentümer*innen in etwa jener der Wohnbevölkerung entspricht, befindet sich etwa ein Sechstel davon (rund 15'000) im Besitz von natürlichen Personen im Pensionsalter. Wir bitten den Stadtrat, aufzuzeigen, wie sich die Handänderungen in diesem Segment (d.h. Verkäufe von Personen im Pensionsalter) in den letzten 10 Jahren entwickelt haben.
2. Welche Strategie verfolgt der Stadtrat, um zu verhindern, dass diese Wohnungen (und ggf. auch der entsprechende Grundbesitz) von profit-orientierten Immobilienfirmen übernommen werden? Dabei interessiert insbesondere die angestrebte Strategie im Fall von Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern.
3. Welche Strategie verfolgt der Stadtrat für die Transformation von Siedlungen mit Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern im Sinne der vom revidierten RPG geforderten Siedlungsentwicklung nach innen?

F. Blättler

A. Kirstein