



22. November 2023

Schriftliche Anfrage

von David Ondraschek (Die Mitte)
und Walter Anken (SVP)

Aufgrund der Volksinitiative „Mehr Alterswohnungen für Zürich (Plus 2000)“ soll das Angebot an Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen bis 2035 um 2000 Wohnungen gegenüber vom 31. Dezember 2019 erhöht werden. Rund die Hälfte davon werden durch die SAW bereitgestellt. Die SAW sorgt für bezahlbare Wohnungen (Kostenmiete) für Menschen der Stadt Zürich ab sechzig Jahren in bescheidenen finanziellen Verhältnissen. 23% der Wohnung werden zur Kostenmiete (freitragend) vergeben und 77% der Wohnung sind zusätzlich subventioniert (Stand 2022). Für subventionierte Wohnungen gelten Einkommens- und Vermögenslimiten. Für freitragende Wohnungen werden ab Herbst 2024 für neue Mietverhältnisse ebenfalls Einkommens- und Vermögenslimiten eingeführt (geplant: Limite für subventionierte Wohnungen $\times 1.5 + 1/20$ des Vermögens über 100'000 Fr.).

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

1. Wir bitten den Stadtrat um Daten mit folgenden Faktoren für Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich ab 60 Jahren:
 - a. Finanzielle Verhältnisse (Einkommen plus 5% des über 100'000 Franken liegenden steuerbaren Vermögens des gesamten Haushalts) mit folgenden Kategorien:
 - i. 0 – 28K (Armutsgrenze)
 - ii. 28 – 40K
 - iii. 40 – 52.3K (Einkommens- und Vermögenslimite für subventionierte Wohnungen bei 1 Person)
 - iv. 52.3 – 57K
 - v. 57 – 61.8K (Einkommens- und Vermögenslimite für subventionierte Wohnungen ab 2 Personen)
 - vi. 61.8 – 70K
 - vii. 70 – 78.45K (Einkommens- und Vermögenslimite für freitragende SAW-Wohnungen bei 1 Person)
 - viii. 78.45 – 92.7K (Einkommens- und Vermögenslimite für freitragende SAW-Wohnungen ab 2 Personen)
 - ix. 92.7 – 100K
 - x. 100 – 120K
 - xi. 120 – 150K
 - xii. 150 – 200K
 - xiii. über 200K
 - b. Anzahl Personen mit folgenden Kategorien:
 - i. 60 – 64 Jahre
 - ii. 65 – 69 Jahre
 - iii. 70 – 74 Jahre
 - iv. 75 – 79 Jahre
 - v. 80 – 84 Jahre

- vi. 85 – 89 Jahre
 - vii. 90+ Jahre
- c. Zusätzlich soll für eine Unterscheidung vorgenommen werden, sodass klar wird, ob punkto Vermögen jeweils eine Subventionsberechtigung oder ein Anrecht auf eine freitragende SAW-Wohnung angenommen werden kann (Unterscheidung: Steuerbares Vermögen < 200'000 Fr. oder zwischen 200'000 und 500'000 Fr. oder > 500'000.-).
 - d. Zusätzlich soll für eine Unterscheidung vorgenommen werden, sodass klar wird, ob es sich um eine Einzelperson handelt oder um gemeinsam besteuerte Personen (Ehepaar).
 - e. Die Daten sollen in die miteingereichte Excel-Matrix abgefüllt werden.
2. Gibt es beim Einkommen und Vermögen auch eine Untergrenze, die erreicht werden muss, damit die Bewerberinnen und Bewerber eine Chance auf eine Alterswohnung haben?
 3. Wie viele Menschen haben eine Alterswohnung? Bitte um eine Aufschlüsselung in den gleichen Kategorien wie bei Frage 1. Auch hier soll die Excel-Matrix verwendet werden.
 4. Menschen mit maximal Fr. 5'000.- über der jeweiligen Einkommens- und Vermögenslimite: Ist der Stadtrat einverstanden, dass es diesen Menschen finanziell schlechter geht, weil ihr bescheidenes Mehreinkommen durch die höheren Mieten bei Kostenmiete oder auf dem freien Wohnungsmarkt kompensiert wird?
 5. Menschen mit maximal Fr. 10'000.- über der jeweiligen Einkommens- und Vermögenslimite: Ist der Stadtrat einverstanden, dass es diesen Menschen finanziell schlechter geht, weil ihr bescheidenes Mehreinkommen durch die höheren Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt kompensiert wird?
 6. Ist der Stadtrat einverstanden, dass es unfair ist, nur das Einkommen und Vermögen als Entscheidungskriterium für eine Alterswohnung zu nehmen?
 7. Ist der Stadtrat einverstanden, dass Menschen im Alter unabhängig von ihren finanziellen Verhältnissen alle sehr ähnliche Bedürfnisse haben wie z.B. hindernisfreie Zugänge, medizinische Versorgung, Sicherheit, Verpflegungsmöglichkeiten, kurze Wege zum öffentlichen Verkehr usw.
 8. Beim Bau von Alterswohnungen stehen die Bedürfnisse der älteren Generation im Fokus. Ist der Stadtrat einverstanden, dass es somit nur eine Bedingung für eine Alterswohnung geben dürfte, nämlich das Alter selber?
 9. Wird die Anzahl Jahre, die eine Bewerberin oder Bewerber er in der Stadt Zürich gelebt, gearbeitet und Steuern bezahlt hat, bei der Vergabe einer Alterswohnung berücksichtigt? Wenn nein warum nicht?
 10. Reicht es, wenn eine Bewerberin oder Bewerber für eine Alterswohnung im Verlauf ihres Lebens mindestens zwei Jahre in Zürich gelebt und gearbeitet hat oder muss sie immer genau in den beiden Jahren bevor sie in eine Alterswohnung einziehen will, in Zürich gelebt haben?
 11. Wieviel Fr. / Monat sind subventionierte Wohnungen im Durchschnitt günstiger als freitragende Wohnungen? Bitte um Angaben für 1,5, 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen.
 12. Wieviel Fr. / Monat sind freitragende SAW-Wohnungen im Durchschnitt günstiger als vergleichbare Wohnungen auf dem freien Markt? Bitte um Angaben für 1,5, 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen.
 13. Wird im Rahmen von Ersatzneubauten oder Neubauten darauf geachtet, dass bestimmte Wohnungen altersgerecht ausgestaltet werden?
 - a. Wenn die Stadt Besitzerin ist
 - b. Wenn Private Besitzer sind (z.B. durch Verhandlungen)

14. Wird in diesem Zusammenhang eine Durchmischung über alle Generationen hinweg strategisch angestrebt? Falls ja, in welcher Form? Wenn nicht, warum?
15. Kann sich der Stadtrat vorstellen in Bezug auf die subventionierten SAW-Wohnungen bestimmte Anpassungen vorzunehmen? Z.B. eine prozentuale Aufteilung in obligatorisch und fakultativ subventionierte SAW-Wohnungen oder eine Senkung des Anteils an subventionierten SAW-Wohnungen in Anlehnung an die Anzahl betagter Menschen mit Anrecht auf subventionierte SAW-Wohnungen, bzw. Anrecht auf freitragende SAW-Wohnungen?
16. Sieht der Stadtrat andere Möglichkeiten, um betagten Menschen ohne Anrecht auf subventionierte oder SAW-Wohnungen
 - a. zu entlasten?
 - b. doch die Miete in einer subventionierten oder freitragenden SAW-Wohnung zu ermöglichen?

D. Oehl

M. Aul