

Protokolleintrag vom 08.06.2005

2005/229

Dringliche Schriftliche Anfrage von Niklaus Scherr (AL) und 30 M. vom 8.6.2005: Liegenschaft Hellmutstrasse 12, Nutzung durch „Begleitetes Wohnen“

Von Niklaus Scherr (AL) und 30 M. ist am 8.6.2005 folgende *Dringliche Schriftliche Anfrage* eingereicht worden:

Den Medien konnte entnommen werden, dass die Stadt Zürich die ganze Liegenschaft Hellmutstrasse 12 ab dem 1. Juli 2005 für das Begleitete Wohnen gemietet hat. In den 22 möblierten Zimmern sind zurzeit überwiegend Frauen aus Afrika und der Karibik eingemietet; die Zimmermiete beträgt in der Regel Fr. 1000.– pro Monat. Anfang Mai ist allen Betroffenen von der Verwaltung eine „Vereinbarung über die Auflösung des Mietvertrags“ zur Unterschrift vorgelegt worden, wonach die Verträge „in gegenseitigem Einverständnis auf den 30. Juni 2005 gekündigt“ werden. Aus Angst vor Repressalien haben die Frauen die Vereinbarung, deren Inhalt sie mangels Sprachkenntnissen ohnehin meist nicht verstanden haben, unterzeichnet. Erst im Anschluss an die öffentliche Kritik des Unterzeichnenden an einer Mieterversammlung, bei der auch städtische Vertreter anwesend waren, erhielten die Mieterinnen Ende Mai ordentliche Kündigungen per 30. Juni auf dem vorgeschriebenen amtlichen Formular, mit der bemerkenswerten Begründung: „Die ganze Liegenschaft wird per 1. Juli 2005 von den Sozialen Diensten der Stadt Zürich übernommen“. Laut Aussagen von Rolf Vieli an der Mieterversammlung sei der Hausbesitzer Urs Räbsamen schon vor zweieinhalb Jahren durch die Baupolizei aufgefordert worden, die gegen die BZO verstossenden Nutzungen (Prostitution) zu beenden.

Ich bitte den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wann wurde der Mietvertrag über die Hellmutstrasse 12 abgeschlossen? Wer hat den Vertrag ausgehandelt? Ab wann läuft der Vertrag und wie lange ist die Laufzeit? Wie hoch ist die Miete insgesamt, pro Zimmer und pro m²? Erachtet der Stadtrat die vereinbarte Miete für angemessen?
2. Was für Investitionen (Umfang, Betrag) sind vorgesehen? Werden Sie vom Eigentümer oder vom Mieter getragen?
3. Wann wurde der Vertrag von welchen Gremien begutachtet? Wer ist grundsätzlich für die Überprüfung der Mietverträge im Bereich des Begleiteten Wohnens zuständig? Hat sich diese Kontrolle nach Ansicht des Stadtrates bewährt?
4. Wer hat den Vertrag genehmigt? Ist angesichts der Mietzinshöhe der Gemeinderat zuständig?
5. Hält es der Stadtrat für angemessen, einem Liegenschaftsbesitzer, der über mehrere Milieu-Liegenschaften im Kreis 4 verfügt und der während über zehn Jahren enorme Gewinne auf dem Buckel rechtloser Prostituierten erwirtschaftet hat, einen übersetzten Mietzins zu bezahlen? Ist er bereit, innert 30 Tagen ab Mietantritt die vereinbarte Anfangsmiete wegen Missbräuchlichkeit bei der Schlichtungsbehörde anzufechten, wie es Art. 270 OR vorsieht? Wenn nein: warum nicht?
6. War den städtischen Verhandlungspartnern bekannt, dass für die angemieteten Zimmer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gar keine Kündigungen vorlagen? Hatten sie Kenntnis, dass zunächst keine ordentlichen Kündigungen ausgesprochen und die betroffenen Mieterinnen damit um ihre Anfechtungs- und Erstreckungsrechte betrogen wurden? Wie beurteilt der Stadtrat dieses rechtswidrige Vorgehen des Vermieters und wie die offensichtliche Gleichgültigkeit der städtischen Verhandlungspartner?
7. Dem Vernehmen nach hat der Hausbesitzer schon vor Jahren vom Amt für Baubewilligungen eine Abmahnung erhalten, die zonenrechtlich unzulässigen Mietverhältnisse zu beenden. Ist eine solche Abmahnung erfolgt und wann und an wen? Wie stellt der Stadtrat sicher, dass solche Entscheide auch den unmittelbar betroffenen Mietparteien zur Kenntnis gebracht werden, damit sie ihren Anspruch auf rechtliches Gehör wahrnehmen können?
8. Trifft es zu, dass die Hellmutstr. 12 schon vor der Praxisänderung von 1994 für Prostitutionszwecke genutzt worden ist? Besteht diesfalls überhaupt eine rechtliche Handhabe für die Anwendung der später erlassenen BZO-Revision?
9. Ist dem Stadtrat bewusst, dass den Mieterinnen rechtliche Anfechtungsmöglichkeiten (Anfechtung der Kündigung, Erstreckung) offenstehen, die einen Mietantritt per 1. Juli 2005 verunmöglichen? Ist er bereit, mit dem Vermieter einen Aufschub des Mietbeginns um drei bis sechs Monate auszuhandeln, um den Mieterinnen eine angemessene Erstreckung des Mietverhältnisses zu ermöglichen? Oder beabsichtigt er, auf dem Klageweg einen Mietantritt per 1. Juli 2005 gegen die heutigen Mieterinnen durchzusetzen? Beabsichtigt er eine polizeiliche Räumung?
10. Wer hat beschlossen, die Liegenschaft für das Begleitete Wohnen anzumieten? Wie verhält es sich mit der vor Jahren gegenüber dem Quartier abgegebenen Zusicherung, im Kreis 4 keine weitere Massierung von Wohnmöglichkeiten für sozial betreute Personen mehr vorzusehen?
11. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass mit der Anmietung der Hellmutstrasse 12 die erfolgreich eingeleiteten Aufwertungsmaßnahmen auf der Bäckeranlage infragegestellt werden?
12. Was für andere Nutzungsmöglichkeiten kämen für die Stadt infrage? Wie stellt sich der Stadtrat zu einer Überlassung an Institutionen der Jugendwohnhilfe? Ist es denkbar, auch nur einen Teil durch die Stadt anzumieten?