

Protokolleintrag vom 18.06.2008

2008/284

Interpellation von Niklaus Scherr (AL) und Jacqueline Badran (SP) und 4 M. vom 18.6.2008: Fiskalliegenschaften, Mietzinserhöhung bei Neuvermietungen

Von Niklaus Scherr (AL) und Jacqueline Badran (SP) und 4 M. ist am 18.6.2008 folgende Interpellation eingereicht worden:

Auf Druck des Kantons muss die Stadt Zürich im Rahmen der Rechnung 2007 erstmals die gut 500 Fiskalliegenschaften mit 2'600 Wohnungen und zahlreichen Gewerberäumen neu bewerten. Die politisch höchst umstrittene Aufwertung um 102 Mio Franken oder 23% führt bei Neuvermietungen zu teilweise massiven Mieterhöhungen, wenn sie 1:1 umgesetzt wird. Rechtskräftig genehmigt wird die Erhöhung erst mit Abnahme der Rechnung 2007 durch den Gemeinderat. Von Seiten des Stadtzürcher Mieterinnen- und Mieterverbandes sind Rechtsmittel gegen diese Aufwertung angedroht. Wie Medienberichten zu entnehmen ist, kalkuliert die Liegenschaftenverwaltung bei Neuvermietungen die Mietzinse offenbar bereits auf Grundlage der erhöhten Anlagewerte (vgl. TA vom 16. Juni 2008 zur Neuvermietung Zweierstrasse 15).

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wieviele Neuvermietungen sind im Rechnungskreis Wohnliegenschaften (RK 2022) seit 1. Januar 2008 erfolgt?
2. Seit wann und in wie vielen Fällen sind die Mietzinse bei diesen Neuvermietungen auf Grundlage der neuen Buchwerte berechnet worden?
3. In welcher prozentualen Bandbreite liegen die Mieterhöhungen bei diesen Neuvermietungen? Welcher Anteil der Mieterhöhungen (prozentual und absolut) ist auf die Erhöhung der Anlagewerte zurückzuführen?
4. Wie hoch sind bei den zehn extremsten Fällen die prozentualen und frankenmässigen Erhöhungen und der Anteil, der auf die Erhöhung der Anlagewerte zurückzuführen ist?
5. Wer hat angeordnet, dass die erhöhten Werte noch vor Genehmigung der Rechnung 2007 bei der Festlegung der Mieten angewendet werden? Auf welcher rechtlichen Basis?
6. Wie beurteilt der Stadtrat die Rechtmässigkeit einer solchen Voranwendung?
7. Ist es wegen der Aufwertung zu Vermietungsproblemen gekommen, indem z.B. grössere Wohnungen nicht entsprechend den Belegungsvorschriften vermietet werden konnten?
8. Wie kommt es, dass einzelne Wohnungen, wie im Fall Zweierstrasse 15, nicht im Tagblatt, sondern nur in Homegate ausgeschrieben worden sind? Sollten damit die skandalös hohen Neuvermietungspreise vor der breiten Bevölkerung verheimlicht werden?
9. Ist der Stadtrat bereit, bis zu einem – hoffentlich rasch erfolgenden – Volksentscheid über die Initiative „Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich“ bei Neuvermietungen die Kalkulation auf Grundlage der bisherigen Anlagewerte vorzunehmen? Wenn nein: warum nicht?