



Protokollauszug
10. Sitzung vom 21. Mai 2025

97/2025 6.1.0 Kleine Anfrage von Thierry Lustenberger betreffend "Entwicklung der Angebotsmieten in Schlieren"
Beantwortung

1. Kleine Anfrage

Am 10. März 2025 wurde von Gemeindeparlamentarier Thierry Lustenberger die folgende Kleine Anfrage betreffend "Entwicklung der Angebotsmieten in Schlieren" eingereicht:

"In vielen Gemeinden im Kanton Zürich steigen die Mieten. Leider fehlen aber öffentlich zugängliche Daten zur Entwicklung der Angebotsmieten in Schlieren, also der Entwicklung der Mieten, der Wohnungen, die neu vermietet werden.

Der Stadtrat wird gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

Fragen:

1. *Wie haben sich die Angebotsmieten in Schlieren seit 1995 entwickelt? Der Stadtrat ist gebeten, die jährliche Entwicklung der durchschnittlichen Quadratmeterpreise der Angebotsmieten aller Mietwohnungen im Gemeindegebiet auszuweisen.*
2. *Wenn der Stadtrat entsprechende Zahlen nicht herausfinden kann, bitten wir um eine entsprechende Schätzung.*
3. *Falls der Stadtrat die Angebotsmieten in Schlieren zurzeit nicht erhebt: Kann sich der Stadtrat vorstellen, entsprechende Zahlen jährlich zu erfassen und öffentlich zu publizieren und wenn nein, warum nicht?"*

2. Antwort des Stadtrats

Grundsätzliches:

Definition

Bei den "Angebotsmieten" handelt es sich um die "aktuellen Nettomieten", die für Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt verlangt werden und in den Inseraten und Online-Plattformen für Mietwohnungen angegeben sind. Nicht dazu gezählt werden die "Bestandesmieten". Sie betreffen alle vermieteten Wohnungen, also auch diejenigen, die nicht von einem Mieterwechsel betroffen sind.

Rückblick kleine Anfrage Dominik Ritzmann

In der Beantwortung der Kleinen Anfrage von Dominik Ritzmann vom 14. September 2023 ("Wohnungsnot") hat der Stadtrat wie folgt über den Stand der Angebotsmieten in Schlieren Stellung genommen (SRS vom 22.11.2023): *"Für eine Gesamtübersicht sind nachfolgende Zahlen wichtig. Die Stadt verfügte im 2000 mit 12'500 Einwohnerinnen und Einwohnern über ein Angebot von rund 5'000 Wohnungen/Einfamilienhäuser. Per 31. Dezember 2022 zählte die Stadt 20'320 Einwohnerinnen und Einwohner (63 % Wachstum), welche 10'123 Wohnungen/Einfamilienhäuser bewohnten. Zwischen 2000 und 2022 sind die Bestandesmieten um rund 30 % und die Neubaumieten um 40 % gestiegen. Der grösste Zuwachs an Wohneinheiten erfuhr die Stadt im 2020 mit 745 neu erstellen Wohneinheiten."*

ten. Im Eigentum der Stadt befinden sich total 89 Wohneinheiten, wovon 71 % im Segment Alterswohnungen angeboten werden. Knapp 15 % aller Wohneinheiten in der Stadt werden von gemeinnützigen Wohnbauträgern geführt. Der aktuelle Leerwohnungsbestand liegt seit Monaten auf einem Rekordtief von unter 0.1 %. Aktuell erhöht sich dieser Wert im laufenden Monat November 2023 auf 0.2 %."

Entwicklung der Wohnungszahlen und Leerstände

	2000	2005	2010	2015	2020	2024
Wohnungszahlen/Haushaltungen	6'500	6'800	7'200	8'106	8'750	8'827
Leerstände	4%	3%	2%	0.4%	0.7%	0.2%

Zu den Fragen:

Frage 1:

Wie haben sich die Angebotsmieten in Schlieren seit 1995 entwickelt? Der Stadtrat ist gebeten, die jährliche Entwicklung der durchschnittlichen Quadratmeterpreise der Angebotsmieten aller Mietwohnungen im Gemeindegebiet auszuweisen.

Antwort:

Die Angebotsmieten werden durch den Bereich Liegenschaften seit 2018 beobachtet und erfasst. Von 1995 bis 2017 kann aufgrund einer Erhebung eines externen Dienstleisters eine Schätzung abgegeben werden:

	1 1/2 ZWG		2 1/2 ZWG		3 1/2 ZWG		4 1/2	
Jahr	Nettomietzins mtl.	Nettomietzins mtl./m2	Nettomietzins mtl.	Nettomietzins mtl./m2	Nettomietzins mtl.	Nettomietzins mtl./m2	Nettomietzins mtl.	Nettomietzins mtl./m2
1995	750.00	12.50	965.00	13.79	1'036.00	12.95	1'400.00	14.00
2000	975.00	16.25	1'088.00	15.54	1'403.00	17.54	1'487.00	14.87
2010	1'045.00	17.42	1'212.00	17.31	1'770.00	22.13	2'174.00	21.74
2015	1'128.00	18.80	1'269.00	18.13	1'879.00	23.49	2'308.00	23.08
2018	1'174.00	19.57	1'362.00	19.46	1'989.00	24.86	2'443.00	24.43
2020	1'080.00	18.00	1'580.00	22.57	1'829.00	22.86	2'560.00	25.60
2022	1'612.00	26.87	1'737.00	24.81	1'855.00	23.19	2'585.00	25.85
2025	1'514.00	25.23	2'036.00	29.09	2'112.00	26.4	2'866.00	28.66

Anmerkung: 1995-2017 Erhebung externe Dienstleister interne Einschätzung / ab 2018 interne Erhebung

Frage 2:

Wenn der Stadtrat entsprechende Zahlen nicht herausfinden kann, bitten wir um eine entsprechende Schätzung.

Antwort:

Siehe vorstehende Antwort 1.

Frage 3:

Falls der Stadtrat die Angebotsmieten in Schlieren zurzeit nicht erhebt: Kann sich der Stadtrat vorstellen, entsprechende Zahlen jährlich zu erfassen und öffentlich zu publizieren und wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Der Stadtrat kann sich nicht vorstellen, die Angebotsmieten jährlich zu erfassen und diese zu publizieren. Begründung: Die in Frage stehenden Zahlen könnten theoretisch durch Auswertung von Miet-

portalen erhoben werden. Besonders die günstigen Angebote sind meist nur sehr kurze Zeit (Stunden oder Tage) online. Daher hätte z. B. eine wöchentliche Auswertung keinen repräsentativen Charakter.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Kleine Anfrage von Thierry Lustenberger betreffend "Entwicklung der Angebotsmieten in Schlieren" wird im Sinne der vorstehenden Ausführungen beantwortet.
2. Mitteilung an
 - Anfragersteller
 - Gemeindeparlament
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Bereichsleiter Liegenschaften
 - Archiv

Status: öffentlich

Stadtrat Schlieren


Markus Bartschiger
Stadtpräsident


Jürgen Sulger
Stadtschreiber a.i.

