

### **Kleine Anfrage: Wohnungsnot**

Schlieren hat die niedrigste Wohnungsleerstandsquote im Kanton Zürich, abgesehen von ein paar kleinen Gemeinden wie Hagendorf oder Buch am Irchel, welche aber aufgrund ihrer Grösse statistisch kaum relevant sind.<sup>1</sup> Nur 0,03% der Wohnungen standen am 1. Juni 2023 leer, das entspricht ziemlich genau drei Wohnungen. Was auf den ersten Blick nach einer erfreulichen Nachricht klingt, ist eigentlich ein Problem, und zwar weil:

- a. der Leerstand fast ausschliesslich sehr teure Wohnungen betrifft.
- b. eine niedrige Leerstandsquote, bei gleichzeitig hohen Angebotsmieten, es gerade für diejenigen alteingesessenen Schliererinnen und Schlierer, welche nicht zu den topverdienenden gehören, äusserst schwierig macht eine neue Wohnung zu finden.
- c. die Stadt keinen bezahlbaren Wohnraum findet bspw. für Sozialhilfeempfänger: innen oder Asylsuchende.

Weiter stiegen die Immobilienpreise in Schlieren allein zwischen 2019 und 2022 um 10%. Das ist der dritthöchste Anstieg schweizweit.<sup>2</sup> Die Angebotsmieten steigen dementsprechend ebenfalls kontinuierlich. Die mittleren Angebotsmieten in Schlieren betragen gem. ImmoMapper für eine 1 bis 1.5 Zimmerwohnung CHF 1'375 // 2 bis 2.5 Zimmerwohnung CHF 1'724 // 3 bis 3.5 Zimmerwohnung CHF 2'020 // 4 bis 4.5 Zimmerwohnung CHF 2'363.<sup>3</sup>

Wer schon länger in Schlieren in derselben Wohnung wohnt, dürfte von diesen Zahlen etwas überrascht sein, sind doch die Bestandesmieten häufig einiges tiefer, jedenfalls solange niemand auszieht. Des Weiteren wird der Umstand mangelnden günstigen Wohnraums in Schlieren durch den sehr niedrigen Anteil gemeinnützigen Wohnraums von 9.1% (Stand 2021) verschärft.<sup>4</sup>

In der Immobilienstrategie 2023 der Stadt Schlieren wird bezahlbarer und gemeinnütziger Wohnraum nicht einmal erwähnt. Im Richtplan Siedlung und Landschaft steht hingegen, dass auf genügend Angebote an preisgünstigem Wohnraum geachtet werden muss. Im aktuellen Regierungsprogramm wird nochmals verdeutlicht: «*Wohnungsangebot auf gute Durchmischung ausrichten • Bezahlbaren Wohnraum Fördern*». Nur, bisher sind konkrete Massnahmen diesbezüglich ausgeblieben, während die Mieten weiter steigen.

Fragen:

1. Mit welchen konkreten Massnahmen, damit sind keine Strategiepapiere gemeint, will der Stadtrat die dringend notwendigen definierten Massnahmen aus dem Regierungsprogramm und dem Richtplan Siedlung und Landschaft zur Schaffung preisgünstigen und/oder gemeinnützigen Wohnraums umsetzen?
2. Wie hoch sollte nach Ansicht des Stadtrates der Anteil gemeinnützigen Wohnraums in der Stadt Schlieren sein und wann und wie soll dieser Anteil erreicht werden?
3. Weshalb wird im Widerspruch zum Richtplan S+L, sowie dem aktuellen Regierungsprogramm, in der Immobilienstrategie nur von Renditeobjekten gesprochen, während die Schaffung preisgünstigen Wohnraums mit keinem Wort erwähnt wird?

Dominik Ritzmann

<sup>1</sup> [Leerwohnungsziffer \(Kantone/Politische Gemeinden\) | Karte | Bundesamt für Statistik \(admin.ch\)](#)

<sup>2</sup> [Preisentwicklung bei Immobilien – Homeoffice macht das Wohnen in der Agglomeration teurer | Tages-Anzeiger \(tagesanzeiger.ch\)](#)

<sup>3</sup> [Immobilienpreise & Mietspiegel Schlieren \(September 2023\) | ImmoMapper.ch](#)

<sup>4</sup> <https://www.zh.ch/de/politik-staat/gemeinden/gemeindeportraet.html?tab=indikatoren&jahr=0&indikatoren=381,373>