

# Postulat

betreffend **städtische Mietpreiserhebung**

eingereicht von: Olivia Staub (SP) und Nina Wenger (Grüne)

am: 28. August 2023

Anzahl Unterstützende: 27

Geschäftsnummer: 2023.61

---

## Antrag

Der Stadtrat wird beauftragt, Möglichkeiten zu prüfen, eine eigene Mietpreiserhebung zur Gewinnung von Daten über die Mietpreisentwicklung in Winterthur einzuführen.

## Begründung

Im 2022 zum ersten Mal erschienen [«Wohnmonitoring»](#) der Stadt wird ersichtlich, dass die Datenlage zu Mietverhältnissen in Winterthur zu dünn ist, um aussagekräftige Erkenntnisse über die Entwicklung der Mietzinse zu erlangen. Das Wohnmonitoring stützt sich bei seinen Aussagen auf die Zahlen der Stichprobenerhebung der eidgenössischen Strukturerhebung, in deren Rahmen jedes Jahr rund 8000 Mietpreise bei den Bewohner\*innen schweizweit erfragt werden. Mit diesen Daten sind nur sehr beschränkt kleinräumige Aussagen möglich, da die Methodik auf gesamtschweizerische Bedürfnisse ausgelegt ist. Aufgrund dieser Daten war es im Wohnmonitoring offenbar nicht einmal möglich, eine konkrete Zahl dazu zu veröffentlichen, wie viele Haushalte in Winterthur in einem Mietverhältnis sind (siehe Punkt 3.6 im Wohnmonitoring). Dementsprechend fraglich ist auch, wie aussagekräftig die Zahlen unter Punkt 5 zur Preisentwicklung der Bestandsmieten sind, welche auf den gleichen Daten des BfS basieren.

In seiner Beantwortung auf die Interpellation [“Folgen der Erhöhung des Referenzzinssatzes und Massnahmen zum Schutz der Mieter:innen”](#) lässt sich der Stadtrat immerhin zur Aussage hinreissen, dass die Eigentumsquote bei den ca. 58'000 Wohnungen in der Stadt 27 Prozent betrage. Nähere Angaben – zum Beispiel zu den Mietzinsen – zu den im Umkehrschluss 73 Prozent Mietwohnungen lägen dem Stadtrat nicht vor. Diese Datenlücke führt dazu, dass sich weder die Behörden, noch die Öffentlichkeit ein Bild darüber machen kann, wie sich die Mietpreise in Winterthur entwickeln. Dementsprechend fehlt eine Datengrundlage für (Lenkungs-)Massnahmen, um einer sich abzeichnende Mietpreisexplosion entgegenzuwirken.

Dass es Handlungsbedarf bei der Datenerhebung zum Winterthurer Wohnungsmarkt gibt, zeigt der Stadtrat in seinem Gegenvorschlag zur Initiative [«Wohnen für alle»](#) gleich selbst. Dieser sieht vor, dass bis ins Jahr 2040 periodisch ein Bericht mit relevanten Indikatoren zum Winterthurer Wohnungsmarkt veröffentlicht wird, der Aufschluss über die Entwicklung des bezahlbaren und gemeinnützig bewirtschafteten Wohnungsanteils gibt. Doch auch unabhängig davon, ob dieser Gegenvorschlag zustande kommt, braucht Winterthur eine eigene Mietpreiserhebung, wie sie die [Stadt Zürich](#) etwa mittels einer vierteljährlichen Erhebung bei rund 3800 Wohnungen schon kennt.

**Vorstoss-Rückseite Nr. 2023.61**

eingesehen:	Unterstützende (X):	eingesehen:	Unterstützende (X):
✓	S. Gfeller (SP)	X	✓ Ph. Angele (SVP)
✓	Th. Gschwind (SP)	X	✓ G. Gisler-Burri (SVP)
✓	M. Gnesa (SP)	X	✓ M. Gross (SVP)
✓	K. Hager (SP)	X	✓ St. Gubler (SVP)
✓	B. Helbling-Wehrli (SP)	X	✓ Ch. Hartmann (SVP)
✓	L. Jacot-Descombes (SP)	X	✓ W. Isler (SVP)
✓	R. Keller (SP)	X	✓ D. Oswald (SVP)
✓	F. Künzler (SP)	X	✓ M. Wegelin (SVP)
✓	L. Merz (SP)	X	✓ P.A. Werner (SVP)
✓	M. Sörgo (SP)	X	
✓	O. Staub (SP)		✓ U. Bänziger (FDP)
✓	M. Steiner (SP)	X	✓ J. Fehr (FDP)
✓	G. Stritt (SP)	X	✓ F. Helg (FDP)
✓	Ph. Weber (SP)	X	✓ R. Heuberger (FDP)
✓	B. Zäch (SP)	X	-- U. Hofer (FDP)
			✓ Ch. Maier (FDP)
✓	A. Büeler (Grüne)	X	✓ R. Perroulaz (FDP)
✓	R. Diener (Grüne)	X	✓ G. Porlezza (FDP)
✓	R. Dürr (Grüne)	X	✓ R. Tobler (FDP)
✓	K. Frei Glowatz (Grüne)	X	
✓	Ch. Griesser (Grüne)	X	✓ N. Ernst (GLP)
✓	J. Praetorius (Grüne)	X	✓ U. Glättli (GLP)
✓	N. Wenger (Grüne)		✓ N. Holderegger (GLP)
✓	M. Zundel (Grüne)	X	✓ S. Kocher (GLP)
✓	S. Casutt (AL)	X	✓ M. Nater (GLP)
✓	R. Hugentobler (AL)	X	✓ A. Steiner (GLP)
			✓ L. Studer (GLP)
✓	B. Huizinga (EVP)	X	✓ M. Zehnder (GLP)
✓	F. Kramer-Schwob (EVP)	X	
✓	D. Roth-Nater (EVP)	X	✓ A. Geering (Die Mitte)
✓	A. Würzer (EVP)	X	✓ I. Kuster (Die Mitte)
			✓ K. Vogel (Die Mitte)
			✓ A. Zuraikat (Die Mitte)
			✓ S. Gonçalves (EDU)