Stadtparlament Winterthur

Interpellation

betreffend **Leerkündigungen bei Bauvorhaben**

eingereicht von: Benjamin Kuratli (SP), Katharina Frei Glowatz (Grüne/AL)

am: 9. November 2026

Anzahl Unterstützende: 24 Geschäftsnummer: 2026.105

Text und Begründung

Im Juni 2026 wurde bekannt, dass im Endliker-Quartier rund 400 Mieter:innen in 160 Wohnungen per Ende April 2028 gekündigt wurde, da die Eigentümerin an diesem Standort Neubauten mit grösseren Wohnungen plant. Bei den Wohnungen handelt es sich um preisgünstige Wohnungen mit Preisen im untersten Quantil. Gemäss verschiedenen Medienartikeln fürchten zahlreiche der gekündigten Mieter:innen, keine bezahlbare Wohnungen im Quartier oder in der Stadt zu finden, insbesondere auch, da durch die Leerkündigung 160 Parteien auf einen Schlag eine neue Wohnung suchen (https://www.tagesanzeiger.ch/leerkuendigung-sulzer-kuendigt-400-mietern-in-winterthur1-427004074130, https://wnti.ch/a/in-zwei-jahren-muessen-sie-draussen-sein-leerkuendigung-im-endliker-quartier). Auch der Mieterinnen- und Mieterverband kritisiert die Leerkündigungen scharf, da es keine flankierenden Massnahmen und kaum Informationen gäbe.

Der Bericht von «wohnen bleiben», welche in Kooperation mit dem Mieter:innen-Verband erstellt wurde (siehe Mattenbach-Zeitung [MaBaZ] vom September 2026), macht sichtbar, wer die Menschen sind, die von den Kündigungen betroffen sind. Es sind Leute, die vorwiegend im Tieflohnbereich und in Bereichen der Grundversorgung (Pflege, Betreuung, Reinigung, Handwerk etc.) tätig sind. Im Vergleich zum Winterthurer Durchschnitt sind sowohl die Personen unter 20 Jahren als auch diejenigen über 65 Jahre übervertreten. Zudem liegt der Ausländer:innenanteil bei schätzungsweise 50%, deutlich höher als der Winterthurer Durchschnitt von ca. 27%.

Die Neubauten sind Teil des privaten Gestaltungsplans «Am Bach / Mitte», welcher im Dezember 2023 vom Stadtparlament angenommen wurde.

Vor diesem Hintergrund wird der Stadtrat gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1) Welche Erkenntnisse zieht der Stadtrat aus der Leerkündigung im Endliker-Quartier?

2) Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, um Leerkündigungen in der Stadt Winterthur entgegenzuwirken.

3) Welche Möglichkeiten hat die Stadt Winterthur, um im Rahmen von privaten Gestaltungsplänen eine sozialverträgliche Entwicklung (insbesondere bei Kündigungen von preisgünstigem von Wohnraum) einzufordern?

4) Ändern sich diese Möglichkeiten mit dem neuen kommunalen Richtplan, über den die Bevölkerung am 29. November 2026 abstimmt?

5) Wie beurteilt der Stadtrat die Einführung verbindlicher sozialverträglicher Standards in Gestaltungsplänen, wenn deren Umsetzung die Kündigung von bestehendem Wohnraum zur Folge hat?

6) Ist der Stadtrat bereit, im Rahmen von privaten Gestaltungsplänen die Einforderung der folgenden Massnahmen zu prüfen:

    a. einen Anteil an bezahlbaren Wohnungen
    b. Sanierung statt Abbruch
    c. Etappierung bei Ersatzneubauten und Sanierungen

Vorstoss-Rückseite Nr. 2026.105

eingesehen:	Unterstützende (**X**):		eingesehen:	Unterstützende (**X**):	
√	T. Fischer (SP)	X	√	Ph. Angele (SVP)	
√	M. Gnesa (SP)	X	√	Ch. Della Sega (SVP)	
√	Th. Gschwind (SP)	X	√	J. Ehrbar (SVP)	
√	K. Hager (SP)	X	√	G. Gisler-Burri (SVP)	
√	B. Helbling-Wehrli (SP)	X	√	M. Graf (SVP)	
√	P. Van Hoef (SP)	X	√	M. Gross (SVP)	
√	L. Jacot-Descombes (SP)	X	√	St. Gubler (SVP)	
√	F. Künzler (SP)	X	√	Ch. Hartmann (SVP)	
√	B. Kuratli (SP)		√	T. Kramer (SVP)	
√	L. Merz (SP)	X	√	M. Wäckerlin (SVP)	
√	V. Muster (SP)	X			
√	M. Pfirter (SP)	X	√	J. Fehr (FDP)	
√	M. Sorgo (SP)	X	√	F. Helg (FDP)	
√	M. Steiner (SP)	X	√	Ch. Maier (FDP)	
√	G. Stritt (SP)	X	√	C. Mancuso Cabello (FDP)	
√	F. Tschirky Feratovic (SP)	X	√	R. Perroulaz (FDP)	
√	Ph. Weber (SP)	X	√	D. Romay Ogando (FDP)	
			√	R. Tobler (FDP)	
√	A. Büeler (Grüne)	X	√	D. Zwahlen (FDP)	
√	K. Frei Glowatz (Grüne)				
√	C. Hertli-Wanner (Grüne)	X	√	N. Ernst (GLP)	
√	M. Lischer (Grüne)	X	√	J. Guddal (GLP)	
√	J. Praetorius (Grüne)	X	√	N. Holderegger (GLP)	
√	M. Zundel (Grüne)	X	√	S. Kocher (GLP)	
√	R. Hugentobler (AL)	X	√	M. Nater (GLP)	
√	R. Jung (AL)	X	√	B. Oeschger (GLP)	
√	M. Speck (AL)	X	√	A. Steiner (GLP)	
√	F. Kramer-Schwob (EVP)		√	S. Bründler (Die Mitte)	
--	D. Roth-Nater (EVP)		√	D. Kern (Die Mitte)	
√	A. Würzer (EVP)		√	I. Kuster (Die Mitte)	
√	S. Gonçalves (EDU)		√	K. Vogel (Die Mitte)	
			√	A. Zuraikat (Die Mitte)	

01.10.2026