

Schriftliche Anfrage

betreffend **Die Kosten der Verdrängung**

eingereicht von: Sarah Casutt (AL)

am: 3. August 2022

Geschäftsnummer: 2022.69

«Beim Abriss oder der Sanierung günstiger Wohnungen müssen oft ältere Menschen ausziehen. In den Städten finden sich kaum noch bezahlbare, altersgerechte Wohnungen. Einige gehen deshalb vorzeitig ins Altersheim. Die deutlich höheren Wohnkosten trägt oft die Allgemeinheit.» - Esther Banz, Die Kosten der Verdrängung, Mieten + Wohnen, April 2022

In Zürich wurden 2021 1'768 Wohnungen zugunsten von Ersatzneubauten abgerissen. Mietenden wird insbesondere durch private Immobilienbesitzer:innen ersatzlos gekündigt, da neue Mieter:innen höhere Mieten und mehr Rendite bedeuten. Auch Sanierungen, wo allen gekündigt wird, dienen diesem Zweck. Zwischen 2008 und 2016 kam es zu fast einer Verdoppelung der Anzahl Leerkündigungen in der Stadt Zürich. Laut des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), welches sich auf eine Studie aus dem Jahr 2019 bezieht, betrifft diese Entwicklung immer mehr ältere Menschen. Dabei zeigen auch Zahlen aus der Stadt Zürich von 2019 und 2020, dass nur 19% der Gekündigten eine neue Wohnung im selben Quartier finden und ganze 27% die Stadt verlassen mussten. Die Zahlen, welche bisher noch nicht erhoben wurden, sind, wie viele ältere Mietende deswegen in Altersheime gezogen sind. Laut Silvia Rigoni, Standortleiterin der Fachstelle Zürich im Alter, geben etwa 10% der Angemeldeten für ein Altersheim als Grund für den Eintritt eine Kündigung oder Sanierung an. Die meisten der Gekündigten könnten und würden laut ihr gerne auch noch länger zuhause wohnen.

12.5% der AHV-Rentner:innen beziehen Ergänzungsleistungen (EL), da sie lebensnotwendige Kosten nicht decken können. Dabei hängt die Höhe der EL-Leistung stark von der Wohnsituation ab. Der maximale Beitrag für die anrechenbare Miete liegt im Kanton Zürich bei 1'370 Franken. Liegt der Mietzins darüber, muss die Differenz durch die Mieter:innen - meist auf Kosten ihres sonstigen Lebensbedarfs - übernommen werden. Im Altersheim hingegen werden die Kosten für das Zimmer und Essen bezahlt.

An EL-Beziehende zu Hause wurden im Jahr 2021 im Durchschnitt 1'200 Franken pro Monat ausgezahlt. Für Personen im Heim, lag der durchschnittliche EL-Betrag mit 3'500 Franken pro Monat knapp dreimal höher. Etwas vereinfachend könnte gesagt werden, dass bei Personen im Heim die hohen Heimkosten und bei den Personen zu Hause ein niedriges Renteneinkommen zum EL-Bezug führen. Was bedeutet es für unsere Sozialkosten, wenn immer mehr private Immobilienbesitzer:innen pensionierten Mieter:innen wegen Sanierung oder Ersatzneubau kündigen und für sie nur noch das Altersheim infrage kommt, wo sie zur Bezahlung der Heimkosten auf EL angewiesen sind?

Auch das BWO schreibt dazu, es sei wenig bekannt, wie viel Sozialleistungen zur Deckung der Wohnbedürfnisse benachteiligter Mietenden aufgewendet werden müssen. Wir haben mit Ersatzneubauten und Renditesanierungen eine neoliberal getriebene Entwicklung, deren Kostenfolgen für die Allgemeinheit noch keine Beachtung findet. Laut der Soziologin und Planerin Joëlle Zimmerli wurden auch in Städten wie Winterthur, Basel, Luzern, Lausanne, St.

Gallen, Bern und Baden zwischen 2013 und 2018 6'545 Wohnungen abgebrochen. Zudem hat sie erkannt, dass 2016 im Kanton Zürich unter den inserierten Mietwohnungen kaum solche waren, die für Pensionierte mit tiefen Einkommen tragbar gewesen wären.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2021 in Winterthur abgebrochen?
2. Und wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2021 saniert, wo es zu Leerkündigungen kam?
3. Gibt es Zahlen, wie viele ins Altersheim oder in Alterswohnungen eintretende Menschen den Wohnungsverlust bzw. eine Kündigung oder Sanierung als Eintrittsgrund angeben?
4. Wie entwickeln sich Mietzinse bei Neubauten im Vergleich zum vorherigen Mietzins? Und wie stark steigt der Mietzins bei Gebäudesanierungen?