

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe August 2013

Leer oder nicht leer, das ist hier die Frage

Kürzlich wurde die neueste Leerwohnungsstatistik von Stadt und Kanton Zürich veröffentlicht (vgl. S. 510). Zwar sind die Leerwohnungsziffern etwas gestiegen, aber wie vorausszusehen war, bleiben sie weit unter 1,5 Prozent. Das bedeutet, dass ab dem 1. November dieses Jahres die Formularpflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzinses wieder eingeführt wird (vgl. S. 517). Beim Lesen der Leerwohnungsstatistik habe ich mich daran erinnert, früher im Jahr eine Statistik über die Umzüge in der Stadt Zürich erhalten zu haben, und habe mich gefragt, wie die beiden wohl übereinstimmen. Eine nähere Betrachtung macht Erstaunliches deutlich.

Trotz einem damaligen Leerwohnungsbestand von lediglich 0,06 Prozent bezogen 2011* in der Stadt Zürich 83 440 Personen eine neue Wohnung (Zugezogen: 42555, umgezogen: 40885; vgl. S. 510 unten). Aus der statistischen Tatsache, dass Zürich 2011 390 082 Einwohner und 209 754 Wohnungen hatte, lässt sich berechnen, dass jede Wohnung durchschnittlich mit 1,86 Personen belegt war. Daraus ergibt sich wiederum, dass die 83 440 Um- oder Zugezogenen 44 867 Wohnungen brauchten – und offensichtlich auch fanden. Das entspricht 21,4 Prozent des gesamten stadtzürcherischen Wohnungsbestands. Mit anderen Worten: Im Laufe des Jahres 2011 standen mehr als ein Fünftel aller Wohnungen auf Stadtgebiet lang genug leer, dass jemand anderer einziehen konnte. Müssen nicht Zweifel an der Aussagekraft der Leerwohnungsstatistik aufkommen, wenn eine Leerwohnungsziffer von 0,06 Prozent bedeutet, dass bei 21,4 Prozent des Wohnungsbestandes die Bewohner wechseln? Wie viele müssten es denn sein, damit die Leerwohnungsziffer die 25-mal höhere Limite von 1,5 Prozent erreicht, welche als Kriterium für Wohnungsnot festgelegt worden ist?

Gänzlich unglaublich wird die Statistik, wenn man bedenkt, dass im Kanton Zürich die Erhebungsmethode nicht einheitlich geregelt ist und dass daher über Repräsentativität und Genauigkeit der gemeldeten Zahlen keine Angaben gemacht werden können, wie der Regierungsrat einmal festhielt. Prüft jemand, ob kein Abfallkübel vor der Tür steht, abends kein Licht brennt? Genügt es, dass keine Vorhänge zu sehen sind oder kein Strom verbraucht wird? Wenigstens diesbezüglich muss der Regierungsrat aufgrund einer Anfrage von Josef Wiederkehr, Carmen Walker Späh und Arnold Suter in nächster Zeit Farbe bekennen (vgl. HEV 4/13). Aber bis sich etwas ändert, dauert das bekanntlich noch lange – wenn überhaupt.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich