

Sitzung vom 11. Februar 2025

Beschl. Nr. **2025-49**

6.2.0 Allgemeines
Finanzen: Anfrage betr. «Entwicklung der Eigentumsverhältnisse beim Wohnungsbestand in Adliswil»; Beantwortung

Ausgangslage

Am 17. Dezember 2024 reichte Wolfgang Liedtke (SP) eine Anfrage zur Entwicklung der Eigentumsverhältnisse im Wohnungsbestand in Adliswil ein. Er spricht darin an, dass in vielen Gemeinden im Kanton Zürich die Mieten steigen, was unter anderem auf die zunehmende Eigentümerschaft von privaten Gesellschaften an Land und Liegenschaften zurückzuführen sei, die mit der Vermietung hohe Renditen erzielen wollen. Leider sind bisher keine öffentlichen Daten zur Entwicklung der Eigentumsverhältnisse im Wohnungsbestand von Adliswil verfügbar. In diesem Zusammenhang bittet er den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

«1. Wie haben sich die Eigentumsverhältnisse des Wohnungsbestandes in Adliswil seit dem Jahr 2000 entwickelt? Ich bitte um Aufschlüsselung auf die folgenden Eigentümer-Kategorien, damit die Zahlen mit den publizierten Zahlen anderer Gemeinden vergleichbar sind:

- a. Öffentliche Hand (nach Möglichkeit aufgeschlüsselt auf die Gemeinde und übriges öffentliches Eigentum)*
- b. Wohnbaugenossenschaften*
- c. Übrige private Gesellschaften (nach Möglichkeit aufgeschlüsselt auf Gesellschaften, Pensionskassen/Anlagestiftungen, Vereine und übrige private Stiftungen und Religionsgemeinschaften)*
- d. Natürliche Personen (ohne Stockwerkeigentum)*
- e. Stockwerkeigentum.*

Die Zahlen sollen pro Jahr für die Jahre 2000 bis 2021 veröffentlicht werden. Falls die Stadt diese Zahlen nicht hat, bitte ich den Stadtrat, die Zahlen beim regionalen Grundbuchamt zu bestellen.

2. Wie beurteilt der Stadtrat die Entwicklung in Adliswil?

3. Plant der Stadtrat Massnahmen, um den Anteil gemeinnütziger Wohnungen (öffentliche Hand und Genossenschaften) in den nächsten Jahren zu erhöhen? Wenn Ja, welche?»

Erwägungen

Das Statistische Amt des Bundes (BFS) führt Statistiken zu Eigentümertypen nach Gebäudekategorien, jedoch ist der Kanton Zürich darin nicht berücksichtigt, da die Qualität der verfügbaren Daten und Verknüpfungsmöglichkeiten derzeit nicht ausreichend ist. Auch das Notariat Thalwil verfügt lediglich über Daten auf Parzellenebene und keine aggregierten Gesamtstatistiken. Ohne eine entsprechende Datenbasis kann die Stadt Adliswil die gewünschte Auswertung nicht erstellen.

Die Stadt Adliswil verfügt derzeit nicht über die Mittel eine aktive Boden- und Immobilienpolitik zu betreiben. Der Spielraum für die Abgabe von Baurechtsgrundstücken ist stark begrenzt. Auswertungen darüber zu machen, wie sich die übrigen der Privatwirtschaft angehörenden Kategorien entwickeln, liegt ausserhalb des Wirkungsbereichs und der gesetzlichen Aufgaben.

Die Beantwortung der dritten Frage ergibt sich aus den obigen Ausführungen.

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 89 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates, folgenden

Beschluss:

- 1 Die Anfrage von Wolfgang Liedtke (SP) vom 17. Dezember 2024 betr. «Entwicklung der Eigentumsverhältnisse beim Wohnungsbestand in Adliswil» wird gemäss den Erwägungen beantwortet.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
 - 3.1 Grosser Gemeinderat
 - 3.2 Stadtrat
 - 3.3 Ressortleiter Finanzen
 - 3.4 Abteilung Liegenschaften

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber