

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 11. Januar 2023

2023/11 0.04.05.01 Anfrage

Anfrage Lohrer Entwicklung der Angebotsmieten, Beantwortung (Parlamentsgeschäft 22.01.05)

Beschluss Stadtrat

1. Die Antwort auf die schriftliche Anfrage "Entwicklung der Angebotsmieten" wird genehmigt und dem Parlament weitergeleitet.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Alle Geschäftsbereiche
 - Abteilung Immobilien
 - Stadtplanung
 - Parlamentsdienste (als Antwort)

Erwägungen

Das Ressort Präsidiales, Entwicklung + Kultur unterbreitet dem Stadtrat die Antwort auf die schriftliche Anfrage " Entwicklung der Angebotsmieten " zur Weiterleitung an das Parlament.

Ausgangslage

Die nachfolgende schriftliche Anfrage von Saamel Lohrer (SP) ist am 27. Oktober 2022 bei der Geschäftsleitung des Parlaments eingegangen:

Anfrage Lohrer Entwicklung der Angebotsmieten

In vielen Gemeinden im Kanton Zürich steigen die Mieten. Leider aber fehlen in Wetzikon öffentlich zugängliche Daten zur Entwicklung der Angebotsmieten (also der Entwicklung der Mieten, der Wohnungen, die neu vermietet werden).

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Wie haben sich die Angebotsmieten in Wetzikon seit 2008 entwickelt? (durchschnittliche Quadratmeterpreise der Angebotsmieten aller Mietwohnungen auf Stadtgebiet)*
- 2. Falls die Stadt Wetzikon die Angebotsmieten nicht erhebt: Kann sich der Stadtrat vorstellen, entsprechende Zahlen jährlich zu erfassen und öffentlich zu publizieren?*

Formelles

Mit der Anfrage kann gemäss Art. 52 der Geschäftsordnung des Parlaments (GeschO Parlament) vom Stadtrat schriftlich Auskunft über Angelegenheiten der Stadt verlangt werden. Sie ist gestützt auf Art. 53 GeschO Parlament innert drei Monaten seit der Zustellung schriftlich zu beantworten. Mit dem vorliegenden Beschluss ist diese Frist gewahrt.

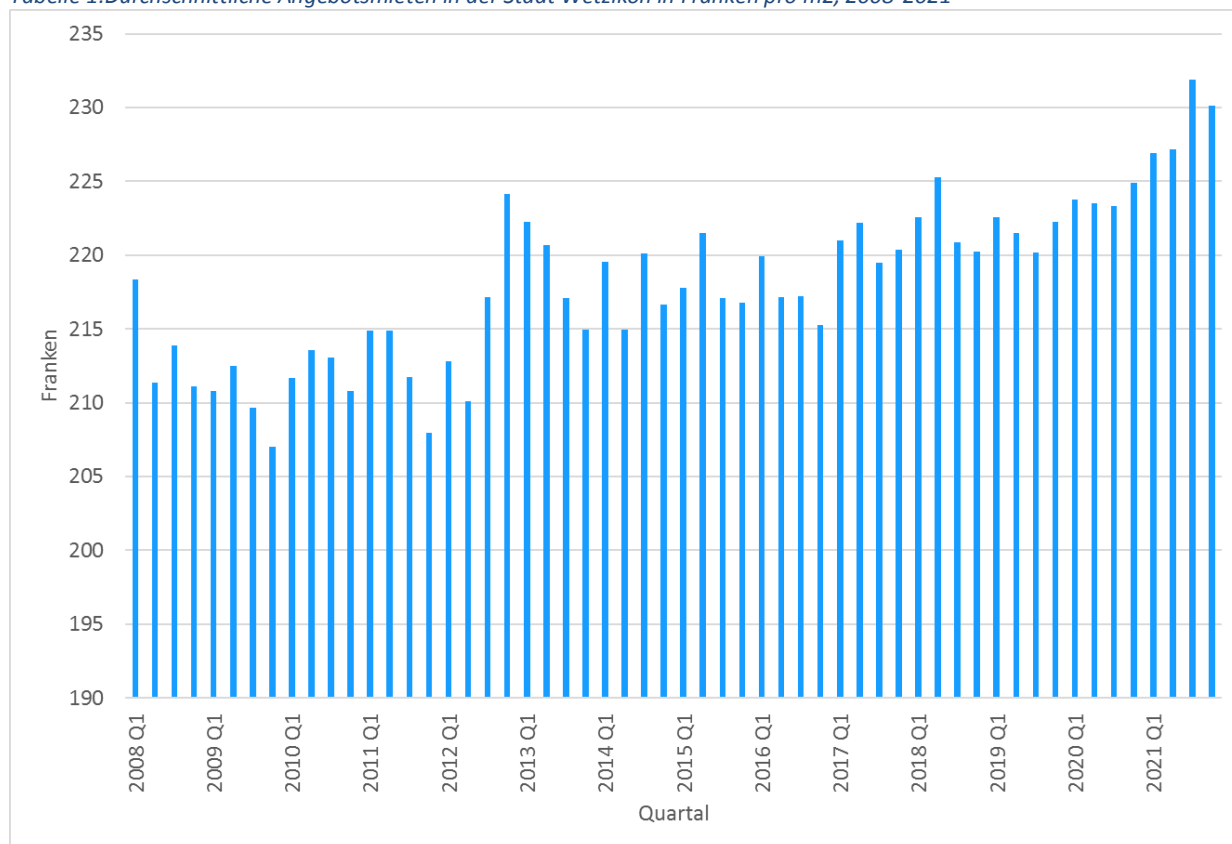
Beantwortung der schriftlichen Anfrage

Die schriftliche Anfrage "Entwicklung der Angebotsmieten" wird wie folgt beantwortet:
(Zuständig im Stadtrat Pascal Bassu, Ressort Präsidiales, Entwicklung + Kultur)

Frage 1: Wie haben sich die Angebotsmieten in Wetzikon seit 2008 entwickelt? (durchschnittliche Quadratmeterpreise der Angebotsmieten aller Mietwohnungen auf Stadtgebiet)

Im ersten Quartal 2008 lagen die Angebotsmieten bei 218 Franken. Anschliessend sind sie gesunken auf 207 Franken im vierten Quartal 2009. Bis ins vierte Quartal 2012 sind die Angebotsmieten dann wieder angestiegen auf 224 Franken. Nach einem Rückgang auf 215 Franken im vierten Quartal 2013 sind die Angebotsmieten anschliessend wieder relativ konstant angestiegen auf den Höchstwert von 232 Franken im dritten Quartal 2021.

Tabelle 1: Durchschnittliche Angebotsmieten in der Stadt Wetzikon in Franken pro m2, 2008-2021



(Quelle: Wüest Partner 2022)

Die Quantile teilen die Datenmenge auf. Das 10-Prozent-Quantil besagt also beispielsweise, dass 10 Prozent aller Angebotsmieten kleiner sind als der entsprechende Wert und 90 Prozent der Angebotsmietpreise im entsprechenden Zeitraum darüber liegen. Die folgende Tabelle enthält die Werte nach Quartal und Quantil.

Tabelle 2: Angebotsmietpreise in der Stadt Wetzikon in Franken pro m2 nach Quantil, 2008-2021 (quartalweise)

Jahr	Quartal	10% Quantil	30% Quantil	50% Quantil	70% Quantil	90% Quantil
2008	1	176.3	199.9	218.3	236.7	272.6
2008	2	170.6	193.2	211.3	228.0	261.0
2008	3	174.2	196.1	213.9	231.4	262.6
2008	4	170.9	192.7	211.1	227.8	259.0
2009	1	170.9	192.7	210.8	226.9	259.2
2009	2	172.3	194.2	212.5	228.6	263.2
2009	3	169.8	191.4	209.6	225.3	260.0
2009	4	167.0	189.3	207.0	223.3	258.9
2010	1	172.2	194.7	211.6	229.0	266.3
2010	2	172.8	195.9	213.5	230.3	266.9
2010	3	171.1	195.1	213.1	229.3	265.4

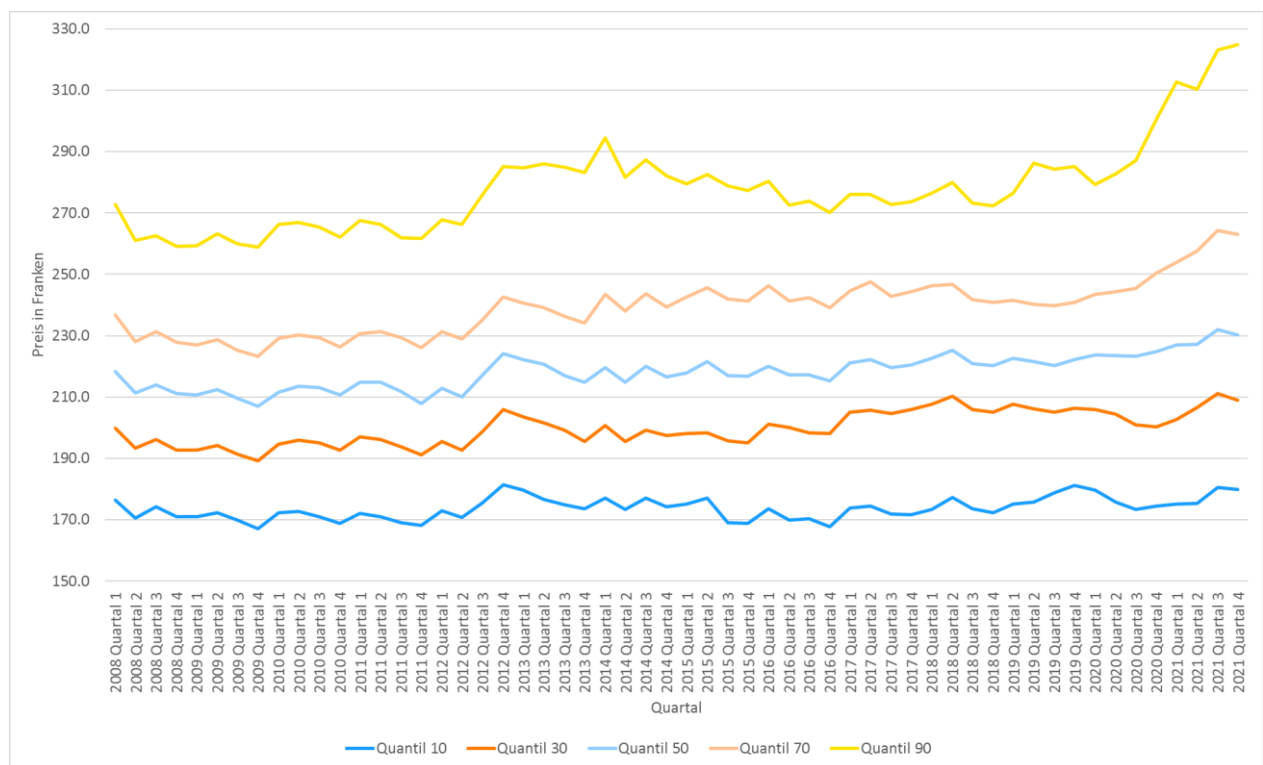
2010	4	168.9	192.6	210.8	226.4	262.1
2011	1	172.0	197.0	214.9	230.6	267.5
2011	2	171.0	196.3	214.9	231.2	266.2
2011	3	169.1	193.7	211.8	229.4	261.9
2011	4	168.2	191.2	208.0	226.2	261.8
2012	1	172.9	195.5	212.8	231.2	267.8
2012	2	170.8	192.7	210.1	228.9	266.2
2012	3	175.5	198.7	217.1	235.2	276.0
2012	4	181.3	206.0	224.2	242.6	285.2
2013	1	179.6	203.6	222.2	240.5	284.6
2013	2	176.6	201.6	220.7	239.1	286.1
2013	3	174.8	199.3	217.1	236.3	284.9
2013	4	173.6	195.5	214.9	234.1	283.1
2014	1	177.0	200.8	219.6	243.4	294.5
2014	2	173.4	195.4	214.9	238.0	281.6
2014	3	177.2	199.1	220.1	243.7	287.3
2014	4	174.2	197.5	216.6	239.3	282.1
2015	1	175.1	198.0	217.8	242.6	279.5
2015	2	177.0	198.4	221.5	245.7	282.5
2015	3	169.1	195.7	217.1	242.0	278.8
2015	4	168.8	195.0	216.8	241.4	277.2
2016	1	173.7	201.1	219.9	246.3	280.2
2016	2	170.0	200.0	217.1	241.3	272.6
2016	3	170.2	198.3	217.2	242.4	273.7
2016	4	167.7	198.1	215.2	239.1	270.1
2017	1	173.8	205.1	221.0	244.6	275.9
2017	2	174.6	205.6	222.2	247.7	276.1
2017	3	171.9	204.5	219.5	242.9	272.8
2017	4	171.6	205.9	220.4	244.2	273.7
2018	1	173.4	207.7	222.5	246.2	276.5
2018	2	177.2	210.3	225.3	246.7	279.9
2018	3	173.6	205.9	220.9	241.7	273.1
2018	4	172.2	205.1	220.3	241.0	272.3
2019	1	175.1	207.6	222.6	241.4	276.3
2019	2	175.7	206.2	221.5	240.3	286.1
2019	3	178.9	205.1	220.2	239.7	284.3
2019	4	181.1	206.4	222.2	240.9	285.2
2020	1	179.7	205.8	223.8	243.5	279.3
2020	2	175.9	204.5	223.5	244.3	282.7
2020	3	173.3	200.9	223.3	245.4	287.1
2020	4	174.4	200.4	224.9	250.5	300.6

2021	1	175.0	202.7	226.9	253.8	312.6
2021	2	175.4	206.6	227.2	257.5	310.2
2021	3	180.6	211.2	231.9	264.3	323.0
2021	4	179.9	208.9	230.1	263.0	324.9

(Quelle: Wüest Partner 2022)

Die grafische Auswertung in der folgenden Abbildung zeigt, dass die Angebotsmietpreise nicht nur im Durchschnitt, sondern auch in den verschiedenen Quantilen in der Tendenz angestiegen sind seit 2008. Der stärkste Anstieg ist dabei innerhalb des 90-Prozent-Quantils festzustellen.

Abbildung 1: Angebotsmietpreise in der Stadt Wetzikon in Franken pro m2 nach Quantil, 2002-2021



(Quelle: Wüest Partner 2022)

Frage 2: Falls die Stadt Wetzikon die Angebotsmieten nicht erhebt: Kann sich der Stadtrat vorstellen, entsprechende Zahlen jährlich zu erfassen und öffentlich zu publizieren?

Auf eine eigenständige jährliche Erfassung der entsprechenden Zahlen wird verzichtet. Externe Anbieter erheben diese Daten zu den Angebotsmieten bereits und es ist aus Sicht des Stadtrats einiges effizienter, diese zu beantragen, anstatt eine eigene Erfassung zu führen. Auf eine jährliche Beantragung und Publikation im Sinne eines Monitorings wird vorerst verzichtet, bis sich der Stadtrat vertieft mit der Wohn- und Immobilienpolitik auseinandersetzen konnte. Eine punktuelle Beschaffung der Daten ist aber möglich. Der Stadtrat befürwortet eine öffentliche Publikation entsprechender Datensätze. Im Zuge der digitalen Transformation der Verwaltung sollen in Zukunft vermehrt eigens erhobene Daten sowie auch Daten von externen Anbietern ohne schutzbedürftigen Inhalt öffentlich und nach Möglichkeit maschinenlesbar und ohne Nutzungsbeschränkungen für Forschung, Entwicklung und politische

Arbeit zur Verfügung gestellt werden. Es ist jedoch jeweils vorgängig zu klären, ob eine Veröffentlichung der Daten überhaupt mit den jeweiligen Datenschutzbestimmungen zu vereinbaren ist.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', is positioned above the printed name.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin