



Mieter in Daniel Leupis Mehrfamilienhaus im Kreis 2 (links) bezahlen wohl deutlich mehr als jene von Filippo Leutenegger im Hirsländenquartier. Fotos: Urs Jaudas



Leupis Gratwanderung

Corine Mauch, Filippo Leutenegger und Daniel Leupi sind Hauseigentümer. Das stadträtliche Trio handhabt die Mietzinse auf unterschiedliche Weise.

Silvio Temperli

Sie sitzen im Zürcher Stadtrat und besitzen Immobilien: Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP), Schul- und Sportminister Filippo Leutenegger (FDP) sowie Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne). Leupi lebt in Wollishofen im eigenen Mehrfamilienhaus. An der Drosselstrasse am Stadtrand von Zürich ist derzeit seine Erdgeschosswohnung zu haben. Sie ist renoviert, verfügt über 5,5 Zimmer, 157 Quadratmeter und über «Charme und Komfort», wie es im Inserat auf dem Immobilienportal Homegate hiess. Kostenpunkt: 5080 Franken brutto im Monat. Dass die Wohnung Leupi gehört, hat der «SonntagsBlick» aufgedeckt. Seit Mittwoch ist sie nicht mehr online. Leupi will nicht sagen, ob die Wohnung inzwischen vermietet ist.

Der hohe Mietzins beschert Leupi nun fast täglich negative Schlagzeilen. Dies, weil der Mietzins von einem Grünen erhoben wird, der sich öffentlich für günstigen Wohnraum starkmacht und Herr der gemeinnützigen Stadtwohnungen ist. Selbst für Hauseigentümer Leupi ist der Zins hoch, wie er eingesteht: «Ich kann mit der Kritik umgehen und bin mir bewusst, dass es viele Menschen gibt, die sich den Mietzins nicht leisten können.» Dieser sei Teil seiner Altersvorsorge, um einem möglichen «Privatkonkurs» vorzubeugen, erklärte Leupi im «SonntagsBlick» - trotz eines Jahreslohns von nahezu einer Viertelmillion Franken. Mitte Woche schob Leupi im Stadtparlament nach, beim Umbau seines Hauses sei es zu einer «massiven Kostenüberschreitung» gekommen und in der Folge zu einer «hohen Hypothekarschuldung».

Im obersten Marktsegment

Was bei der Sanierung schiefgelaufen ist, darüber macht Leupi keine Angaben. Das sind für ihn «Detailfragen, bei denen das öffentliche Interesse gering» sei. Den Vorwurf, er betreibe Mietwucher, weist er «entschieden» zurück. Leupi versichert auf Nachfrage des TA: «Unsere Rendite überschreitet keine Grenzwerte.» Und vor dem Umbau sei die Liegenschaft zu sehr günstigen Preisen an Studenten vermietet worden.

Laut Branchenkenntnis liegt der Mietpreis im obersten Marktsegment. Leupis Haus stehe weder im schicken Seefeld, im noblen Hottingen noch am schönen Zürichberg, und es biete keine Aussicht auf den See, so die Begründung.

Martin Brenner ist wissenschaftlicher Mitarbeiter bei Statistik Stadt Zürich. Er sagt, dass auf der Ebene einzelner Quartiere zu wenig Daten vorlägen, «um sinnvolle Aussagen über das Mietpreinsniveau zu machen». Lediglich für die einzelnen Stadtkreise würden Berechnun-

gen publiziert. Diese seien breiter abgestützt als Werte, welche nur auf sehr wenigen Beobachtungen gründen. Allerdings sei die Spannweite in einigen Stadtkreisen hoch. «Darum dürften etwa bei den Wohnungen im Kreis 2 jene, welche in Leimbach liegen, im Mittel deutlich günstiger sein als Wohnungen im Enge-Quartier», erläutert Brenner. Auch innerhalb eines Quartiers wie zum Beispiel Wollishofen seien die Mietpreisunterschiede beträchtlich. Im Kreis 2, wo Leupi zu Hause ist, weist Statistik Stadt Zürich für eine 4-Zimmer-Wohnung einen monatlichen Mittelwert von 2024 Franken aus, ohne Nebenkosten.

Grundlage der Auswertung bildete die Befragung von 30 000 Haushalten zwischen 2011 und 2015. 5-Zimmer-Wohnungen wurden aufgrund zu kleiner Fallzahlen nicht ausgewertet. Die Daten umfassen laut Analyst Brenner auch viele langjährige Mietverhältnisse. «Sie weichen dadurch oft deutlich von den Mietpreisen der aktuell zur Vermietung ausgeschrieben Wohnungen ab.» Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP) geht als Vermieterin andere Wege als



Daniel Leupi
Finanzvorsteher
(Grüne)



Corine Mauch
Stadtpräsidentin (SP)



Filippo Leutenegger
Schul- und
Sportvorsteher (FDP)

Reaktionen

Die Grünen schweigen

Fragen zum hohen Mietzins, den ihr Stadtrat Daniel Leupi erhebt, beantworten die Stadtzürcher Grünen nicht.

«Zahlbare Mieten für alle», das ist Daniel Leupis Credo auf der eigenen Homepage, und das war das zentrale Wahlkampfthema seiner Partei, der Grünen. In einem Facebook-Eintrag im letzten Februar kurz vor den Stadtzürcher Wahlen hatte die Partei wie folgt für sich geworben: «SVP und GLP stört es nicht, wenn die Immo-Haie machen dürfen, was sie wollen. Und eine Familienwohnung für 3400 bis 3600 Fr. sei ja ganz ok. Wer zahlbare Wohnungen will und gegen Abzocker-Mieten ist, wählt darum Grüne.» Mittlerweile ist publik geworden, dass Leupi in seinem Mehrfamilienhaus in Wollishofen für eine 5,5-Zimmer-Wohnung einen Bruttozins

ihre grüne Kollegin. Mauch (SP) ist Mit-eigentümerin eines Mehrfamilienhauses in Oberstrass, wo sie mit ihrer Partnerin lebt. Zwei Wohnungen sind schon seit langem an Familien vermietet. Die Grösse der Wohnungen und den erhobenen Zins gibt sie aus Rücksicht auf ihre Mieter nicht preis. Sie sagt, ihre Mieten lägen gemäss den Berechnungen des statistischen Amtes der Stadt beim «lokalen Durchschnitt» in ihrem Stadtkreis.

Vermieten an Familien

Im Kreis 6, zu dem die Quartiere Oberstrass und Unterstrass gehören, weist Statistik Stadt Zürich für eine 3-Zimmer-Wohnung einen monatlichen Mittelwert von 1648 Franken aus, für eine 4-Zimmer-Wohnung 2050 Franken, ebenfalls ohne Nebenkosten. Auf die Frage, wie politisch glaubwürdig ihr Kollege Leupi sei, wenn er öffentlich Wasser predige und selber Wein trinke, sagt die Stadtpräsidentin: «Dieser Widerspruch ist konstruiert.» Die städtische Wohnpolitik umfasse bewusst beides: Gemeinnützigen Wohnungsbau und Private, die im Immobiliengeschäft tätig seien. «Herr

Leupi hat das, wie auch die spezifischen Umstände im Falle seiner vermieteten Wohnung, in seiner persönlichen Erklärung im Gemeinderat erläutert.»

Wie Leupi und Mauch ist auch Stadtrat Filippo Leutenegger (FDP) im privaten Liegenschaftsmarkt aktiv. Er will den Mietzins seines Stadtratskollegen nicht kommentieren. Der Freisinnige besitzt im attraktiven Hirsländen-Quartier an der Forchstrasse mehrere Häuser. Darin leben vornehmlich Familien mit Kindern. Ihnen stehen im Innenhof ein Hort, ein Spielplatz und eine kleine Sporthalle zur Verfügung; der Zugang ist öffentlich.

Wie Mauch macht Leutenegger keine Angaben zu den Preisen. Zu seinen langjährigen Mietern gehört auch Hanna Scheuring, bekannt aus der Sitcom «Fascht e Familie» und Leiterin des Bernhard-Theaters. Sie sagt, Leutenegger richte seine Mietpraxis nahezu gänzlich auf Familien aus. Sie lebe mit ihren Kindern in einer schönen, geräumigen 4-Zimmer-Wohnung: «Der Zins ist sehr moderat», und die Miete sei in den letzten Jahren nie mehr angehoben worden. Eine Zahl nennt auch sie nicht.

Die Ecke

Schirmherr

Der Schattenmann macht jetzt Schule. Zu viele Pausenplätze sind noch an der prallen Sonne. (bra)

Sieben Jahre für den Wurf eines Schachtdeckels

Das Gericht hat den 22-jährigen Lehrling wegen versuchter vorsätzlicher Tötung verurteilt.

Stefan Hohler

Das Urteil des Winterthurer Bezirksgerichts ist am Donnerstagmorgen mit Spannung erwartet worden. Dieses ist der juristischen Qualifizierung des Staatsanwaltes gefolgt und hat den beschuldigten 22-jährigen Mann wegen versuchter vorsätzlicher Tötung schuldig gesprochen. Es verurteilte ihn zu einer Freiheitsstrafe von sieben Jahren.

Das Gericht ist überzeugt, dass der angehende Koch einen Gitter-Schachtdeckel vom Parkdeck auf dem Dach des Winterthurer Hauptbahnhofs auf das darunter liegende Perron geworfen und einen 28-jährigen FCZ-Fan damit schwer verletzt hatte. Der Vorfall ereignete sich nach dem Fussballspiel des FC Winterthur gegen den FC Zürich im Mai 2017. Der Beschuldigte hatte Minuten nach der Tat gegenüber seiner damaligen Freundin per Whatsapp und später gegenüber Kollegen mündlich zugegeben, dass er den Deckel geworfen hatte.

Nach Ansicht des Gerichts wusste der 22-Jährige, was er getan hat - trotz seines alkoholisierten Zustands. Wie viel er getrunken hatte, ist nicht bekannt. Der junge Mann war aber immerhin noch in der Lage, die Whatsapp-Nachricht zu schreiben. Der Alkohol hat nach Ansicht der Richterinnen die Schuldfähigkeit des Beschuldigten nur mittelgradig eingeschränkt. «Sie haben den Tod eines Menschen in Kauf genommen. Wir reden nicht von einer Bagatelle, sondern von einem Versuch, einen Menschen zu töten», sagte die Richterin an der Urteilsöffnung - deshalb die Verurteilung wegen versuchter vorsätzlicher Tötung.

«Abenteuerliche» Version

Für das Gericht hat der Mann gewaltbereit und rücksichtslos gehandelt, die Tat an sich war aber nicht geplant. Vielmehr habe der Täter sich spontan dazu hinreissen lassen. Es handle sich demnach um keinen klassischen Fall von Hooliganismus. Das Opfer erhält vom Beschuldigten ein Schmerzensgeld von 10 000 Franken und Schadenersatz.

Der Staatsanwalt hatte eine Strafe von neun Jahren gefordert; der Verteidiger verlangte derweil einen Freispruch. Man könne nicht zweifelsfrei beweisen, dass sein Mandant den Schachtdeckel vom Parkdeck auf das Bahnperron geworfen hatte, begründete der Anwalt seine Forderung. Nach Meinung des Verteidigers hätte genauso gut der Kollege des 22-Jährigen die Tat verüben können. Die Bezirksrichterin bezeichnete diese Theorie aber als «abenteuerlich» und «an den Haaren herbeigezogen».

Anzeige

KEINE UNFAIREN STEUERHÜRDEN NUR FÜR ZÜRCHER KMU!

JA zur Steuergerechtigkeit
www.steuergesetz-ja.ch

c/o FDP Kt. Zürich, Kreuzstrasse 82, 8032 Zürich