



Stellungnahme

zum

Postulat 334

Simon Roth, Theres Vinatzer und Max Bühler
namens der SP/JUSO-Fraktion
vom 29. März 2016
(StB 510 vom 7. September 2016)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
27. Oktober 2016
überwiesen und
abgeschrieben.**

Einführung Mietpreis-Strukturerhebung

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Postulanten bitten den Stadtrat, regelmässig in geeigneter Form eine Mietpreis-Strukturerhebung durchzuführen und zu veröffentlichen. Sie argumentieren damit, dass Mieten für die Bewohnerinnen und Bewohner einen entscheidenden Kostenfaktor darstellen und eine Veröffentlichung der Daten für mehr Transparenz sorgen würde. Da der Stadtrat ebenfalls der Überzeugung ist, dass Daten zu den Mietpreisen gerade in Bezug auf die Wohnraumpolitik zentral sind, hat er bereits mit LUSTAT geprüft, wie eine mögliche Lösung aussehen könnte.

Im Jahr 2010 hat der Bund die Strukturerhebung durch das Bundesamt für Statistik (BFS) eingeführt. Dabei handelt es sich um eine schweizweit durchgeführte Stichprobenerhebung, aus der jährlich rund 3'000 Mietpreisangaben von Stadtluzerner Haushalten hervorgehen. Die Ergebnisse der Befragung werden unter anderem mit Daten des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters ergänzt, was eine vertiefte Auswertung der Mietpreise nach Strukturmerkmalen der Wohnung und des Wohngebäudes ermöglicht. Die von LUSTAT bereits publizierten Daten zu den Mieten für die Stadt Luzern (Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnung nach Zimmerzahl und monatliche Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl und Bauperiode) stammen aus ebendieser Strukturerhebung.

Die Abklärungen mit LUSTAT haben ergeben, dass mit den bestehenden Daten mittels „Pooling“ weitere Auswertungen gemacht werden können. „Pooling“ bedeutet, dass die Stichproben von fünf Strukturerhebungsjahren zusammengefasst werden. Folgende Auswertungen können zusätzlich vorgenommen werden:

- Auf Stadtebene: Nettomiete nach Bewohnertyp (Genossenschafter/in vs. übrige Mieter/in)
- Auf Quartierebene: Nettomiete nach Zimmerzahl
- Auf Quartierebene: Nettomiete nach Bauperiode/Verteilung (Tabelle wird sowohl für 3-Zimmer- als auch für 4-Zimmer-Wohnungen erstellt)
- Auf Ebene Stadtkreise: Verteilung der monatlichen Nettomiete
- Auf Ebene Stadtkreise: Nettomiete nach Bauperiode

Damit kann allen Wünschen der Postulanten entsprochen werden: Daten zu Mieten je nach Wohnungstyp (Zimmerzahl, Bauperiode) und auf Quartierebene sowie Mietunterschiede zwischen privaten und gemeinnützigen Wohnungen. Die Daten werden durch LUSTAT jährlich

aktualisiert, womit die Mietpreisentwicklung ebenfalls berücksichtigt ist. Diese zusätzlichen Auswertungen durch LUSTAT kosten einmalig rund Fr. 2'600.–. Die jährliche Aktualisierung durch LUSTAT erfolgt ohne Kostenverrechnung. Der Betrag wird über das Budget der Laufenden Rechnung der Dienstabteilung Stadtentwicklung finanziert.

Eine Ausweitung der Stichprobe im Rahmen der Strukturhebung wurde ebenfalls geprüft, jedoch aufgrund der hohen Kosten pro zusätzliches Interview verworfen. Zudem hätte die Aufstockung nicht nur auf Mieterhaushalte eingeschränkt werden können, sodass auch Eigentümerhaushalte erfasst worden wären. Eine eigenständige Mietpreis-Strukturhebung analog der Stadt Zürich, wie sie im Jahr 2006 vor der Einführung der Strukturhebung des BFS durchgeführt wurde, wird ebenfalls aufgrund der zu hohen Kosten und des zu hohen administrativen Aufwands abgelehnt. Die Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten hat eindeutig ergeben, dass mit der gewählten „Pooling“-Methode das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis besteht und sich der hohe administrative und finanzielle Aufwand für eine Ausweitung der Stichprobe oder eigene Erhebung nicht lohnt, da er keinen signifikanten Mehrwert bedeutet.

Mit der Strukturhebung des BFS stehen bereits sehr gute Daten zur Verfügung, weshalb dieser Weg verfolgt wird. Die neuen Daten zu den Mietpreisen, wie oben aufgeführt, werden voraussichtlich bereits ab Oktober 2016 auf dem Statistikportal der Stadt Luzern online abrufbar sein (www.lustat.ch/statistikportal-stadt-luzern). Im Rahmen der Berichterstattung zur städtischen Wohnraumpolitik, welche alle fünf Jahre erfolgt, werden diese Daten näher analysiert, um gegebenenfalls rechtzeitig politische Massnahmen zu ergreifen.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen und beantragt gleichzeitig dessen Abschreibung.

Stadtrat von Luzern

