

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

14.03.2012

338.

Immobilien-Bewirtschaftung, Umnutzung bzw. Aufhebung von Dienst- und Personalwohnungen, Genehmigung

IDG-Status: öffentlich

Die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich verwaltet unter anderem auch Dienst- und Personalwohnungen sowie Wohnungen, welche auf dem freien Markt (zu Marktmietzinsen) angeboten werden, in der Regel ehemalige Dienst- und Personalwohnungen.

Dienstwohnungen werden heute nur noch als solche vermietet, wenn dies aus betrieblichen Gründen unerlässlich ist (Aufsichtspflicht, rasche Verfügbarkeit der Mitarbeitenden). Dies trifft in der Regel auf Wohnungen in Betriebsgebäuden, Schulhäusern, Heimen usw. zu.

Personalwohnungen sind Wohnungen, die von der Verwaltung aufgrund eines dienstlichen Interesses an städtisches Personal oder Lehrerinnen und Lehrer vermietet werden.

Ist längerfristig kein Bedarf mehr für Dienst- bzw. Personalwohnungen vorhanden, werden diese auf dem freien Markt vermietet oder anderen Nutzungen zugeführt. Umgekehrt werden frei vermietete Wohnungen z. B. aus Sicherheitsgründen, wegen städtischen Bedarfs usw. wieder umgenutzt.

Im Übrigen gestaltet sich die Vermietung und Verwaltung von Wohnungen ohne «Dienst- bzw. Personalwohnungs-Status» freier und transparenter in Anlehnung an das bestehende Mietrecht. Die Verquickung von Arbeit und Anstellung ist oft nicht mehr zwingend und zeitgemäss.

Gemäss Art. 5 der Richtlinien für die Festsetzung der Mietzinse sowie die Vermietung und Verwaltung von Personalwohnungen (StRB Nr. 465/1969) sowie Art. 6 der Richtlinien für die Festsetzung der Mietzinse sowie die Vermietung und Verwaltung von Dienstwohnungen (StRB Nr. 3514/1967) erfolgt die Bezeichnung oder Aufhebung dieser Wohnungen durch den Stadtrat.

Bei der Umnutzung bedarf es vorgängig einer Baubewilligung. Erst wenn diese Bewilligung vorliegt, kann dem Stadtrat Antrag für die Aufhebung von Dienst-, Personal- und frei vermietbaren Wohnungen gestellt werden.

Mit StRB Nr. 1902/2010 hat der Stadtrat letztmals die Umnutzung und Aufhebung einzelner Wohnungen durch die Immobilien-Bewirtschaftung bewilligt.

Mit dieser Vorlage wird dem Stadtrat die Genehmigung für die Aufhebung von zehn Dienst- bzw. Personalwohnungen beantragt.

Folgende Liegenschaften sind davon betroffen:

Aufhebung von Dienst-, Personal- und frei vermietbaren Wohnungen (Umnutzung für Schul-/Verwaltungszwecke usw.)

1. Definitive Umnutzung in Schulraum, Hort, Kindergarten u. Ä.

Am Wettingertobel 36, 8049 Zürich

Kernstrasse 45, 8004 Zürich

Leimbachstrasse 144, 8041 Zürich

Maienstrasse 11, 8050 Zürich

Rautistrasse 199, 8048 Zürich

Riedenhaldenstrasse 212, 8046 Zürich

Triemlistrasse 45, 8047 Zürich

2. Definitive Umwandlung in Verwaltungsraum

Aemtlerstrasse 149, 8003 Zürich

Gutstrasse 195, 8047 Zürich

Katzenschwanzstrasse 45, 8053 Zürich

Die definitive Regelung bedarf der formellen Genehmigung durch den Stadtrat.

Auf Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Die in den Erwägungen aufgeführten Umnutzungen und Aufhebungen von Dienst- und Personalwohnungen werden genehmigt.
2. Mitteilung an die Vorsteher des Finanz- sowie des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, die Liegenschaftsverwaltung und die Immobilien-Bewirtschaftung (8).

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin