Beilage zu STRB Nr. 225/2022

16. März 2022

Verordnung über den städtischen Wohnraumfonds (Wohnraumfondsverordnung, VWRF)

vom…

Der Gemeinderat,

gestützt auf § 14a Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004[1] und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 16. März 2022[2],

beschliesst:

1. Teil Allgemeine Bestimmungen

Zweck

Art. 1 [1] Die Stadt setzt sich für die Erhaltung und Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen ein.

[2] Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften bis zum Erreichen eines Anteils von einem Drittel an allen Mietwohnungen auf Stadtgebiet stetig erhöht.

[3] Sie führt zur Unterstützung dieses Zwecks einen Wohnraumfonds nach § 14a Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung.

Gegenstand

Art. 2 Diese Verordnung regelt:

a. die Fondsspeisung;

b. den Kreis der Beitragsberechtigten;

c. die Voraussetzungen und den Umfang der Beiträge;

d. die Zuständigkeiten;

e. das Verfahren.

[1] LS 841
[2] STRB Nr. 225 vom 16. März 2022.

Geltungsbereich
a. Beiträge für preisgünstige Wohnungen

Art. 3 [1] Diese Verordnung gilt für die Ausrichtung von Beiträgen (Abschreibungs- oder Investitionsbeiträge) aus dem Wohnraumfonds an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften in der Stadt Zürich.

[2] Beiträge werden ausgerichtet für:

a. den Erwerb von Wohnbaugrundstücken und Wohnliegenschaften;

b. den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen.

[3] Die Beiträge sind, vorbehältlich der Pflichten gemäss Art. 31, nicht rückzahlungspflichtig.

b. zusätzliche Leistungen für subventionierte Wohnungen

Art. 4 [1] Diese Verordnung gilt nicht für die Ausrichtung zusätzlicher Leistungen zur gezielten Verbilligung von Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und Vermögen.

[2] Die gezielte Verbilligung richtet sich nach den speziellen städtischen, kantonalen und eidgenössischen Erlassen für subventionierte Wohnungen.

Fondsmittel
a. Äufnung

Art. 5 [1] Die Äufnung des Fonds erfolgt durch:

a. Anfangsdotation gemäss Beschluss der Stimmberechtigten;

b. Fondszuweisungen zulasten der durch die Stimmberechtigten bewilligten Rahmenkredite;

c. Beitragsrückzahlungen bei Zweckentfremdung.

[2] Über periodische oder ereignisbezogene Fondszuweisungen gemäss Abs. 1 lit. b entscheidet der Gemeinderat; er berücksichtigt dabei den Zustand und die Entwicklung des städtischen Finanzhaushalts.

[3] Weist die städtische Rechnung einen Bilanzfehlbetrag auf, findet keine Fondszuweisung gemäss Abs. 1 lit. b statt.

b. Begrenzung

Art. 6 [1] Erreicht der Fondsbestand auf Ende eines Rechnungsjahres 200 Millionen Franken, darf sich der Bestand nicht weiter erhöhen.

[2] Bei der Festlegung der weiteren Einlagen ist diese Begrenzung zu berücksichtigen.

Art. 7 [1] Der Fonds darf keinen negativen Bestand aufweisen.

[2] Der Fondsbestand wird nicht verzinst.

c. Minimalbestand und Verzinsung

Art. 8 Es besteht kein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen.

Anspruch

2. Teil Beitragsberechtigung

I. Personen

Art. 9 [1] Beitragsberechtigt sind gemeinnützige Wohnbauträgerschaften, die als juristische Personen organisiert sind, insbesondere:

Juristische Personen

a. als öffentliche Wohnbauträgerschaften:
    1. die Stadt als Trägerin des kommunalen Wohnungsbaus,
    2. die städtischen Wohnbaustiftungen;
b. als private Wohnbauträgerschaften:
    1. Wohnbaugenossenschaften,
    2. Wohnbaustiftungen,
    3. gemeinnützige Aktiengesellschaften,
    4. Vereine.

[2] An Privatpersonen und Gesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit werden keine Beiträge ausgerichtet.

Art. 10 [1] Beitragsberechtigte private Wohnbauträgerschaften qualifizieren sich durch:

Private Wohnbauträgerschaften

a. die Ausrichtung des Trägerschaftszwecks auf die dauerhafte Bereitstellung von Wohnraum zu finanziellen Bedingungen, die für breite Bevölkerungsschichten tragbar sind;
b. den dauernden Verzicht auf Gewinnabsicht und Gewinnausschüttung;
c. die Verpflichtung, das nach Rückleistung der einbezahlten Anteile verbleibende Vermögen im Fall ihrer Auflösung einer im gleichen Sinne tätigen Trägerschaft zuzuwenden;

d. die Verpflichtung, ihre Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete gemäss anerkannten Grundsätzen der Wohnbauförderung für gemeinnützige Bauträgerschaften zu bewirtschaften und zu vermieten;

e. ein Vermietungsreglement, das durch transparente Vergaberegeln sowie einen ausreichend offenen Zugang eine gute und sozial durchmischte Belegung durch Bewohnerinnen und Bewohner, die die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen, sicherstellt;

f. ein Abordnungsrecht der Stadt in den Vorstand oder Stiftungsrat im Beitragsfall.

[2] Bei Wohnbauträgerschaften mit einer im öffentlichen Interesse stehenden Ausrichtung auf Menschen mit besonderen Bedürfnissen kann vom Erfordernis der sozialen Durchmischung gemäss Abs. 1 lit. e abgewichen werden.

Öffentliche Wohnbauträgerschaften

Art. 11 Bei beitragsberechtigten öffentlichen Wohnbauträgerschaften richten sich die wohnpolitischen Zielsetzungen sowie die Vorgaben zur Bewirtschaftung und Vermietung nach:

a. den trägerschaftsspezifischen Bestimmungen in Gemeindeerlassen;

b. den gestützt auf lit. a beschlossenen Reglementen und Richtlinien.

II. Vorhaben

A. Erwerb von Baugrundstücken

Beitragsvoraussetzungen

Art. 12 [1] Beiträge können ausgerichtet werden an den Erwerb von:

a. unbebauten Grundstücken;

b. bebauten Grundstücken mit bedeutendem Wohnbauentwicklungspotenzial.

[2] Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass:

a. auf dem Grundstück eine überwiegende Wohnnutzung baurechtlich zulässig ist oder sich die baurechtliche Zulässigkeit in absehbarer Zeit erwirken lässt;

b. die Fläche des Grundstücks für sich allein die Realisierung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht oder sich durch den Zugang ein bedeutender Arrondierungseffekt ergibt;

c. keine Umstände bekannt sind, die den Beginn der Realisierung preisgünstiger Wohnungen innert zehn Jahren ab Erwerb grundsätzlich ausschliessen;

d. sich das Wohnbauvorhaben auf dem erworbenen oder arrondierten Grundstück bezüglich Erstellungskosten im Grundsatz an den Voraussetzungen gemäss Art. 18 Abs. 4 orientiert;

e. das langfristige durchschnittliche Mietpreisniveau nach Kostenmiete bei den Wohnbauvorhaben gemäss lit. d unter Berücksichtigung aller Beiträge nach dieser Verordnung sowie eigener Leistungen der Wohnbauträgerschaft mindestens unterhalb des Medians der Mietpreise im betroffenen Stadtkreis und in der gesamten Stadt liegt;

f. für die Auswahl der Architekturleistungen zur Umsetzung der Wohnbauvorhaben gemäss lit. d ein adäquates Konkurrenzverfahren durchgeführt wird.

[3] Auf die Voraussetzung gemäss Abs. 2 lit. c. kann verzichtet werden, wenn der Erwerb zur Hauptsache der Arrondierung im Hinblick auf ein späteres Projekt dient.

[4] Auf die Voraussetzung gemäss Abs. 2 lit. f. kann verzichtet werden, wenn die veräussernde Partei die Übernahme einer bereits erfolgten Auswahl verlangt.

Art. 13 [1] Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt durch: Beitragsrahmen

a. den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen bis maximal zehn Millionen Franken pro Fall;

b. den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.

[2] Der nach Berücksichtigung der Beiträge resultierende Landwert darf den Landwert gemäss Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken[3] nicht unterschreiten.

Art. 14 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt: Beitragsbemessung

a. die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt;

b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der entstehenden preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel);

[3] Richtlinien 65, STRB Nr. 3251/1965 und seitherige Anpassungen.

c. das Verhältnis des Beitrags zum resultierenden Mietpreisniveau der Wohnungen;

d. der Umfang der in Aussicht stehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für:

1. den subventionierten Wohnungsbau,
2. Wohnangebote des Sozialdepartements,
3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.

B. Erwerb von Mietwohnungen

Beitragsvoraussetzungen

Art. 15 [1] Beiträge können ausgerichtet werden an den Erwerb ganzer Liegenschaften, wenn diese überwiegend dem Wohnen dienen.

[2] Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass:

a. die Liegenschaft eine Gesamtnettowohnfläche von mindestens 500 m^2 umfasst oder sich durch den Zugang der Liegenschaft bedeutende Arrondierungseffekte oder Entwicklungsmöglichkeiten ergeben;

b. das langfristige durchschnittliche Mietpreisniveau nach Kostenmiete in der erworbenen oder arrondierten Liegenschaft unter Berücksichtigung aller Beiträge nach dieser Verordnung sowie eigener Leistungen der Wohnbauträgerschaft mindestens unterhalb des Medians der Mietpreise im betroffenen Stadtkreis und in der gesamten Stadt liegt.

Beitragsrahmen

Art. 16 Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt durch:

a. den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen bis zwanzig Prozent des Erwerbspreises und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;

b. den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.

Beitragsbemessung

Art. 17 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:

a. die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt;

b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der im Bestand gesicherten oder in absehbarer Zeit realisierbaren preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel);

c. das Verhältnis des Beitrags zum resultierenden Mietpreisniveau der Wohnungen;

d. der Anteil der Gewerbeflächen an der gesamten Bruttogeschossfläche.

C. Bau von Mietwohnungen

Beitragsvoraussetzungen

Art. 18 [1] Beiträge können ausgerichtet werden an Neu-, Ersatzneu-, Erweiterungs- und Umnutzungsbauvorhaben, wenn zusätzliche Kosten für bauliche Massnahmen entstehen, die nicht:

a. in den Erstellungskostenvorgaben gemäss kantonaler Wohnbauförderung berücksichtigt sind;

b. durch anderweitig erhältliche Förderbeiträge abgedeckt werden.

[2] Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass diese baulichen Massnahmen der Erfüllung einer im breiten öffentlichen, ökologischen oder sozialen Interesse stehenden Zielsetzung dienen.

[3] Unter diese Zielsetzung fallen insbesondere zusätzliche Kosten aus den Bereichen:

a. adäquate Verdichtung oder haushälterischer Umgang mit Boden;

b. Hitzeminderung und Verbesserung des Stadtklimas;

c. Klimaschutz (netto null);

d. Biodiversität;

e. Denkmalschutz und Archäologie;

f. Städtebau und Ortsbildschutz;

g. Schadstoffe;

h. Erschwernisse bei Baugrund oder Grundstückbereitstellung;

i. Etappierung oder Bauen in bewohntem Zustand.

[4] Beitragsberechtigte Bauvorhaben haben, nach Abzug der Beiträge gemäss Abs. 1–3, im Grundsatz die Erstellungskostenvorgaben gemäss Wohnbauförderungsverordnung[4] einzuhalten.

[5] Beiträge an Ersatzneu-, Erweiterungs- und Umnutzungsbauvorhaben werden nur ausgerichtet, wenn ein sozial verträglicher Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sichergestellt ist.

Beitragsrahmen

Art. 19 Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt:

a. durch den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen im Umfang bis zwanzig Prozent der pauschalierten Erstellungskosten gemäss Wohnbauförderungsverordnung[5] und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;

b. durch den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.

Beitragsbemessung

Art. 20 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:

a. die tatsächlichen Kosten gemäss Art. 18 Abs. 1–3;

b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der realisierbaren preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel);

c. das Verhältnis des Beitrags zum realisierbaren Mietpreisniveau;

e. der Umfang der entstehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für:

   1. den subventionierten Wohnungsbau,

   2. Wohnangebote des Sozialdepartements,

   3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.

[4] vom 1. Juni 2005, WBFV, LS 841.1.
[5] vom 1. Juni 2005, WBFV, LS 841.1.

D. Erneuerung erworbener Liegenschaften und von Bestandesliegenschaften

Erworbene Liegenschaften

Art. 21 [1] Beiträge können ausgerichtet werden an die Erneuerung von Liegenschaften, die überwiegend dem Wohnen dienen und in den letzten fünfzehn Jahren erworben worden sind.

[2] Die Frist von fünfzehn Jahren umfasst die Zeitspanne zwischen Eigentumsübertragung und Baubeginn; in begründeten Fällen kann sie durch die für die Beitragsausrichtung zuständige Instanz erstreckt werden.

[3] Voraussetzungen, Beitragsrahmen und Bemessungskriterien richten sich nach den Bestimmungen über Beiträge an den Erwerb von Mietwohnungen gemäss Art. 15–17.

[4] Zur Bestimmung der Genehmigungszuständigkeit gemäss Art. 16 werden die Beiträge für den Erwerb und die Erneuerung zusammengerechnet.

Bestandesliegenschaften
a. Beitragsvoraussetzungen

Art. 22 [1] Beiträge können ausgerichtet werden an die Erneuerung von Wohnliegenschaften, wenn zusätzliche Kosten für bauliche Massnahmen entstehen, die nicht:

a. in den Erneuerungskostenvorgaben gemäss kantonaler Wohnbauförderung berücksichtigt sind;

b. durch anderweitig erhältliche Förderbeiträge abgedeckt werden.

[2] Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass:

a. sinngemäss die Voraussetzungen gemäss Art. 18 Abs. 1–4 erfüllt sind;

b. der Erneuerungsbedarf im vorgesehenen Umfang und die Umsetzung zum beabsichtigen Zeitpunkt aus fachlicher Sicht angezeigt sind.

[3] Beiträge an Erneuerungen im unbewohnten Zustand werden nur ausgerichtet, wenn ein sozial verträglicher Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sichergestellt ist.

b. Beitragsrahmen

Art. 23 Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt:

a. durch den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen im Umfang bis zwanzig Prozent der

pauschalierten Erneuerungskosten gemäss Wohnbauförderungsverordnung[6] und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;

b. durch den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.

Beitragsbemessung

Art. 24 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:

a. die tatsächlichen Kosten gemäss Art. 22 Abs. 1 und 2;

b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der im Bestand gesicherten preisgünstigen Wohnungen;

c. das Verhältnis des Beitrags zum realisierbaren Mietpreisniveau;

d. der Umfang der erhalten bleibenden oder neu entstehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für:

   1. den subventionierten Wohnungsbau,

   2. Wohnangebote des Sozialdepartements,

   3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.

III. Beitragskoordination

Baulanderwerb und Mietwohnungsbau

Art. 25 Beiträge an den Erwerb von Baugrundstücken und Beiträge an den Bau von Mietwohnungen können nebeneinander ausgerichtet werden.

Mietwohnungsbau auf Baurechtsland

Art. 26 Beiträge an den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen können auch ausgerichtet werden, wenn das Bau- oder Erneuerungsvorhaben auf städtischem Baurechtsland stattfindet.

Mietwohnungserwerb und Mietwohnungserneuerung

Art. 27 Die Koordination der Beiträge an den Erwerb von Mietwohnungen und an die Erneuerung erworbener Mietwohnungen richtet sich nach Art. 21.

[6] vom 1. Juni 2005, WBFV, LS 841.1.

Art. 28 Wird ein Baugrundstück durch die Stadt erworben und im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft abgegeben, richten sich die Konditionen nach den geltenden Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken [7].

Baurechtsabgabe nach Erwerb durch die Stadt

Art. 29 Beiträge aus dem Wohnraumfonds und Leistungen für subventionierte Wohnungen gemäss Art. 4 können nebeneinander ausgerichtet werden.

Wohnraumfondsbeiträge und Subventionierung

3. Teil Zweckerhaltung und Sicherungsmittel

Art. 30 [1] Die ausgerichteten Beiträge müssen verwendet werden:

Zweckerhaltungspflicht

a. ihrem Zweck entsprechend;
b. unter Einhaltung der Beitragsvoraussetzungen gemäss dieser Verordnung;
c. unter den für die Ausrichtung im Einzelfall zusätzlich festgelegten Bedingungen und Auflagen.

[2] Einzelheiten werden in einer Beitragsvereinbarung festgelegt.

Art. 31 [1] Die Vollzugsstelle sorgt für eine ausreichende obligatorische und dingliche Sicherung der zweck- und beitragskonformen Umsetzung und Verwendung der mit Beiträgen unterstützten Vorhaben und Objekte.

Sicherungsmittel

[2] Sie berücksichtigt bei der Wahl der Sicherungsmittel:

a. die Höhe des auszurichtenden Beitrags;

b. die berechtigten Sicherungsbedürfnisse der weiteren für die Realisierung des Vorhabens notwendigen oder dienlichen Förder- und Finanzierungsinstrumente.

[3] Bei den beitragsberechtigten öffentlichen Wohnbauträgerschaften kann auf eine Sicherung gemäss Abs. 1 verzichtet werden.

Art. 32 [1] Die Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, wenn sie:

Folgen der Zweckentfremdung

[7] Richtlinien 65, STRB Nr. 3251/1965 und seitherige Anpassungen.

a. zu Unrecht zugesagt oder ausbezahlt worden sind;

b. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt;

c. ein Verstoss gegen vereinbarte Auflagen oder Bedingungen stattgefunden hat.

[2] Die Stadt kann anstelle der Beitragsrückzahlung die mit Beiträgen geförderten Objekte zum Selbstkostenpreis übernehmen, wenn dies vereinbart wurde.

[3] Die Stadt kann die Rückzahlung reduzieren oder erlassen, wenn die nachträgliche Zweckentfremdung oder ein Verstoss gegen vereinbarte Auflagen und Bedingungen:

a. im öffentlichen Interesse liegt; und
b. im Einvernehmen mit der für die Beitragsausrichtung zuständigen Instanz erfolgt.

Verwendung von Rückzahlungen

Art. 33 Rückzahlungen fliessen in den Wohnraumfonds.

4. Teil Schlussbestimmungen

Verfahren
a. Vollzugsstelle

Art. 34 Der Stadtrat bestimmt die für den Vollzug dieser Verordnung zuständige Organisationseinheit.

b. Beitragsgesuche

Art. 35 Für die Gesuchsbeurteilung kann eine nach einheitlichen Vorgaben erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung vorausgesetzt werden.

c. Verfahrenskosten

Art. 36 [1] Die Gesuchstellenden tragen den Aufwand für die ausreichende Dokumentation des Beitragsgesuchs.

[2] Für die Verfahrensführung durch die Vollzugsstelle, den Beizug von Fachpersonen und den Einsatz von Fachgremien werden den Gesuchstellenden keine Kosten auferlegt.

[3] Die Kosten für den Beizug von Fachpersonen und den Einsatz von Fachgremien können dem Wohnraumfonds belastet werden.

Mietzinskontrolle

Art. 37 Die Festsetzung, Kontrolle und Anfechtung der Mietzinse von Wohnräumen, deren Erwerb oder Erstellung mit Beiträgen aus dem Wohnraumfonds unterstützt wurden, richten sich:

a. bei privaten Wohnbauträgerschaften sinngemäss nach dem Mietzinsreglement[8] (behördliche Mietzinskontrolle);

b. bei öffentlichen Wohnbauträgerschaften nach den dafür anwendbaren trägerschaftsspezifischen Rechtsgrundlagen.

Offenlegung

Art. 38 [1] Bestand und Bestandesrechnung des Wohnraumfonds werden im Eigenkapitalnachweis im Anhang der Jahresrechnung abgebildet.

[2] Im Anhang der Jahresrechnung wird überdies über die Verwendung der Fondsmittel Rechenschaft abgelegt.

[3] Die Abrechnung gemäss Abs. 2 umfasst insbesondere eine Übersicht über die gewährten Beiträge und deren Zweckbestimmung.

Berichterstattung

Art. 39 Der Stadtrat veröffentlicht in seinem Geschäftsbericht und in seiner Berichterstattung gemäss Art. 19 GO regelmässig Informationen zur Entwicklung des Wohnraumfonds und dem damit verbundenen Beitrag zur Erreichung der Zielsetzung gemäss Art. 18 Abs. 4 GO (Drittelsziel).

Übergangsbestimmungen
a. erstmalige Ausrichtung von Erwerbsbeiträgen

Art. 40 [1] Beiträge an den Erwerb von Baugrundstücken gemäss Art. 12–14 und an den Erwerb von Mietwohnungen gemäss Art. 15–17 können nur für nach Inkrafttreten dieser Verordnung erworbene Objekte beantragt und gesprochen werden.

[2] Bei Beiträgen an den Erwerb von Baugrundstücken oder Mietwohnungen durch die Stadt als Trägerin des kommunalen Wohnungsbaus gilt die Widmung für den öffentlichen Zweck als Erwerbszeitpunkt gemäss Abs. 1.

b. erstmalige Ausrichtung von Baubeiträgen

Art. 41 Beiträge an den Bau von Mietwohnungen gemäss Art. 18–20 oder an die Erneuerung von Liegenschaften gemäss Art. 21–24 können nur für Projekte beantragt und gesprochen werden, die noch nicht in der Realisierungsphase sind.

Inkrafttreten

Art. 42 Der Stadtrat setzt die Verordnung in Kraft.

[8] vom 19. Juni 1996, AS 841.150.