



## **Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen (Zweckerhaltungsreglement)**

Stadtratsbeschluss vom 18. April 2007 (431)  
mit Änderungen bis 28. November 2018 (1010)

### **A. Allgemeines**

Art. 1 Dieses Reglement gilt für alle mit besonderen Verbilligungsleistungen der Stadt unterstützten Wohnungen.

Geltungsbe-  
reich, Anwend-  
bares Recht

Es gilt nicht für Wohnungen, die allein gemäss den Grundsätzen betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom 9. Juli 1924 unterstützt sind. Vorbehalten sind sodann die besonderen Bestimmungen über die aus den Jugendwohnkrediten unterstützten Jugendwohnungen.

Soweit dieses Reglement keine besonderen Regelungen aufstellt, gelten die kantonalen Wohnbauförderungsvorschriften.

### **B. Vermietung**

Art. 2 Die Wohnungen dürfen nur an Bewerberinnen und Bewerber vermietet werden, die in Bezug auf ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse sowie die Zahl der in der Wohnung lebenden Personen die Vermietungsvorschriften der Wohnbauförderungsverordnung erfüllen.

Grundsätze

Bei der Vermietung sind kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Behinderte und Betagte zu bevorzugen. Neu erstellte oder freigewordene Kleinwohnungen sind soweit möglich für den Umzug aus unterbesetzten Wohnungen zu reservieren.

Art. 3 Für ausschliesslich städtisch subventionierte Wohnungen gilt beim Bezug folgende Ausnahme:

Ausnahme

3-Zimmer-Wohnungen dürfen auch an Personen ohne Kinder vermietet werden (kein Familienerfordernis).

### **C. Zweckerhaltung**

Art. 4 Die Vermietungsvorschriften müssen während der ganzen Dauer der Miete einer subventionierten Wohnung eingehalten sein.

Grundsatz

## Ausnahmen

Art. 5 Der Wegzug oder Tod eines Kindes gilt bei ausschliesslich von der Stadt subventionierten 3-Zimmer-Wohnungen nicht als nachträgliche Zweckentfremdung. Im Übrigen gelten die Ausnahmen gemäss kantonalen Wohnbauförderungsverordnung.

Vorübergehende Zweckentfremdungen können in begründeten Fällen, auf entsprechendes schriftliches Gesuch der Subventionsempfängerin bzw. des Subventionsempfängers, für maximal 2 Jahre bewilligt werden.

## Rechtsfolgen von Zweckentfremdungen

Art. 6 Liegt eine nicht bewilligte Zweckentfremdung vor, hat die Subventionsempfängerin bzw. der Subventionsempfänger die Wohnung auf den nächsten Kündigungstermin zu kündigen.

Bei einer bewilligten vorübergehenden Zweckentfremdung kann der Mietvertrag um maximal 2 Jahre verlängert werden. Dabei sind die städtischen Subventionsdarlehen zum hypothekarischen Referenzzinssatz gemäss Mietrecht zu verzinsen. Der zu leistende Zins beträgt in jedem Falle mindestens Fr. 50.– pro Monat. Für die kantonalen Subventionsleistungen gelten die kantonalen Vorschriften.<sup>1</sup>

## Zweckerhaltungskontrolle

Art. 7 Die Empfängerinnen und Empfänger städtischer Subventionsleistungen sorgen dafür, dass die Wohnungen dem Zwecke der städtischen und kantonalen Wohnbauförderung nicht entfremdet werden. Insbesondere informieren sie die Mieterinnen und Mieter über die Subventionsauflagen und sichern diese im Mietvertrag ab.

Die Stadt führt periodische Zweckerhaltungskontrollen durch und trifft die erforderlichen Massnahmen.

## **D. Änderung der Vermietungsvorschriften durch vorzeitige Rückzahlung der Verbilligungsleistungen im Einzelfall**

Art. 8 Einzelne Wohnungen können auf schriftliches Gesuch der Subventionsempfängerin bzw. des Subventionsempfängers bei der Stadt durch vorzeitige Rückzahlung der ausgerichteten Unterstützungsleistungen von den Vermietungsvorschriften befreit werden. Voraussetzung ist, dass keine Umlage der Subventionen auf eine gleichgrosse nicht subventionierte andere Wohnung (Papiertausch) möglich und mindestens eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- a. die Wohnung ist wegen ihrer besonderen Lage nur schwer vermietbar;
- b. die Wohnung liegt ausserhalb des Stadtgebietes;

<sup>1</sup> Fassung gemäss STRB Nr. 690 vom 27. Mai 2009; Inkraftsetzung 1. Januar 2010.

- c. mehr als 50 % der Wohnungen der betreffenden Siedlung sind subventioniert;
- d. seit der Erstbelegung nach der Ausrichtung der städtischen Subventionsleistungen sind mehr als 30 Jahre verstrichen.

Vorbehalten sind abweichende Bestimmungen, welche einer vorzeitigen Subventionsrückzahlung entgegenstehen.

## **E. Vollzug<sup>2</sup>**

Art. 9 Der Vollzug dieses Reglementes obliegt dem Büro für Grundsatz, Wohnbauförderung. Ausnahmen

Abweichungen von diesem Reglement sind nur in einzelnen, begründeten Fällen zulässig. Sie bedürfen der Zustimmung der Vorsteherin bzw. des Vorstehers des Finanzdepartementes. Sie bzw. er kann diese Kompetenz für bestimmte Fälle an das Büro für Wohnbauförderung delegieren. Bei Wohnungen, die mit kantonalen Subventionsleistungen unterstützt sind, bleibt die Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde vorbehalten.

## **F. Schlussbestimmungen<sup>3</sup>**

Art. 10 Das Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen vom 1. April 1992 mit Änderungen bis 17. Dezember 1997<sup>4</sup> wird aufgehoben. Aufhebung des bisherigen Rechtes

Art. 11 Die Anwendung des hypothekarischen Referenzzinssatzes gemäss Art. 6 wird bis Ende Februar 2010 auf 3,25 Prozent limitiert.<sup>5</sup>

Art. 12 Dieses Reglement tritt nach erfolgter Genehmigung Inkrafttreten durch den Gemeinderat per 1. Juli 2007 in Kraft.

<sup>2</sup> Fassung gem. STRB Nr. 1010 vom 28. November 2018; Inkraftsetzung 1. Januar 2019.

<sup>3</sup> Fassung gem. STRB Nr. 1010 vom 28. November 2018; Inkraftsetzung 1. Januar 2019.

<sup>4</sup> AS 43, 62.

<sup>5</sup> Eingefügt durch STRB Nr. 690 vom 27. Mai 2009; Inkraftsetzung 1. Januar 2010.