



Richtlinien zur Wohnbauaktion 1972

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 1973¹

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Diese Richtlinien gelten für die Verwendung der von der Gemeinde im Rahmen der Wohnbauaktion 1972² zur Ausrichtung von Verbilligungsleistungen an Dritte bewilligten Kredite.

Art. 2 Verbilligungsleistungen dürfen nur Dritten gewährt werden, die Gewähr dafür bieten, dass die unterstützten Wohnungen dauernd zum Selbstkostenpreis abgegeben werden. Unterstützte juristische Personen sollen ausserdem ihren Sitz in Zürich haben.

Art. 3 Verbilligungsleistungen dürfen nur an Bauvorhaben ausgerichtet werden, die den städtebaulichen, planerischen, architektonischen und soziologischen Anforderungen genügen, annehmbare Erstellungskosten aufweisen und hinsichtlich der Finanzierung gesichert sind.

Art. 4 Verbilligungsbeiträge dürfen auch an Bauvorhaben ausserhalb der Stadt, aber im Einzugsgebiet von Zürich gewährt werden, sofern wenigstens $\frac{4}{5}$ der Mieter ihren Arbeitsplatz in Zürich haben oder bisher hier wohnten.

Art. 5 Die Ausrichtung von Verbilligungsleistungen kann davon abhängig gemacht werden, dass eine angemessene Zahl der unterstützten Wohnungen an Betagte, Invalide oder andere auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Mietbewerber, wie alleinstehende Mütter, abgegeben wird.

Art. 6 Gesuche um Ausrichtung von Verbilligungsleistungen sind an das Finanzamt zu richten, das sie im Einvernehmen mit dem Bauamt II prüft.

Art. 7 Der Stadtrat entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien über die Ausrichtung von Verbilligungsleistungen und deren Höhe im Einzelfall.

Art. 8 Die erstmalige Festsetzung und spätere Erhöhungen der Mietzinse der unterstützten Wohnungen bedürfen der Zustimmung des Finanzvorstandes.

¹ BS 2, 39.

² Gemeindebeschluss vom 20. Mai 1973 (BS 2, 37).

Art. 9 Dem Büro für Notwohnungen müssen auf Verlangen höchstens 10 % der unterstützten Wohnungen auf Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden. Der Bauherr ist berechtigt, statt dessen andere Wohnungen in Zürich aus seinem Besitz abzugeben.

Art. 10 Die unterstützten Wohnungen sind gut instand zu halten.

Art. 11 Empfänger der Unterstützung sind verpflichtet, dem Finanzamt die Überwachung der Einhaltung der Subventionsbedingungen soweit wie möglich zu erleichtern. Insbesondere steht den städtischen Organen das Recht zu, die in Frage stehenden Liegenschaften und Wohnungen zu betreten und Einsicht in die Akten zu nehmen.

Art. 12 Für alle subventionierten Wohnungen gelten, soweit diese Richtlinien keine abweichende Bestimmung enthalten, die Ausführungsbestimmungen über die Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen in Bezug auf die mit Gemeindehilfe erstellten Wohngebäude vom 27. August 1943/29. Mai 1959³ und das Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen vom 17. August 1967⁴ einschliesslich allfälliger späterer Änderungen dieser Erlasse.

B. Besondere Bestimmungen

Art. 13 Im sozialen Wohnungsbau und im sozialen Alterswohnungsbau werden in der Regel nur Bauvorhaben unterstützt, die vom Kanton Zürich und vom Bund ebenfalls gefördert werden. Die Höhe der zulässigen Baukosten und der beitragsberechtigten Kosten richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Bundes und des Kantons Zürich.

Art. 14 Die jährlichen Kapitalzinszuschüsse betragen im sozialen Alterswohnungsbau sowie im sozialen Wohnungsbau für kinderreiche Familien und Invalide 1 %, in allen übrigen Fällen $\frac{2}{3}$ % der beitragsberechtigten Kosten. Richten Bund oder Kanton Leistungen mit einem grösseren Verbilligungseffekt aus, so können auch die städtischen Kapitalzinszuschüsse entsprechend erhöht werden.

Art. 15 Im allgemeinen Wohnungsbau werden in der Regel nur Bauvorhaben unterstützt, die vom Kanton Zürich ebenfalls gefördert werden. Die Höhe der zulässigen Baukosten und der beitragsberechtigten Kosten richtet sich nach den einschlägigen kantonalen Bestimmungen.

³ BS 2, 7.

⁴ BS 2, 10. Vgl. die heute geltende Fassung.

Art. 16 Die verbilligten Darlehen werden nach den kantonalen Ansätzen bemessen. Sie sind mit 2 % zu verzinsen und in regelmässigen Raten innert spätestens 40 Jahren abzuzahlen. Der Stadtrat kann nach Ablauf von 20 Jahren den Zinsfuss erhöhen oder das Darlehen kündigen.

Art. 17 Zur Berücksichtigung besonderer Verhältnisse kann der Stadtrat Ausnahmen von den Art. 13–16 der Richtlinien beschliessen.

Art. 18 Für den allgemeinen Alterswohnungsbau gelten die Bestimmungen des Gemeinderates über die Förderung des Baues von Kleinwohnungen für Betagte mit mittleren Einkommen vom 5. Juli 1961 / 9. November 1966 / 17. März 1971⁵.

C. Schlussbestimmungen

Art. 19 Diese Richtlinien treten nur im Fall der Zustimmung der Gemeinde zur Wohnbauaktion 1972 in Kraft, und zwar auf den Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit des Gemeindebeschlusses⁶.

Art. 20 ¹ Die Art. 2, 4, 5, 14 und 16 der Richtlinien gelten auch für Bauvorhaben, die noch aus bei früheren Wohnbauaktionen bewilligten Krediten unterstützt werden.

² Art. 4 gilt auch für jene früheren Wohnbauaktionen, für die ursprünglich strengere Anforderungen aufgestellt wurden.

⁵ BS 2, 45.

⁶ Gemeindebeschluss vom 20. Mai 1973 (BS 2, 37); rechtsgültig seit 13. Juni 1973.