



Richtlinien für den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) teilweise in Ergänzung der «Grundsätze 1924»

Gemeinderatsbeschluss vom 16. November 2005
mit Änderungen bis 25. März 2026

Art. 1 Diese Richtlinien regeln den Vollzug des Rahmenkredites Zweck
für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) gemäss GRB vom 16. November 2005.

Art. 2 Als Förderinstrumente werden unverzinsliche Darlehen Instrumente
oder Betriebszuschüsse an gemeinnützige Wohnbauträger für die Schaffung von Wohnraum für Jugendliche ausgerichtet

- a. bei Neu- und Umbauten;
- b. beim Kauf von bestehendem Wohnraum;
- c. bei grösseren Sanierungsinvestitionen.

Bei Grundausstattungsinvestitionen der Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten werden als Förderinstrument unverzinsliche Darlehen ausgerichtet. Die unterstützten Organisationen müssen ihren Sitz in Zürich haben. Es wird nur Wohnraum auf Stadtgebiet gefördert.

Art. 3¹ Die Vermietung des subventionierten Wohnraums erfolgt an Personen, die das 30. Altersjahr noch nicht vollendet haben und in Ausbildung sind. Aus wichtigen Gründen kann von der Altersbeschränkung abgewichen werden. Der Wohnraum muss angemessen belegt sein. Die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnung unterschreitet die Zahl ganzer Zimmer während der gesamten Mietdauer um höchstens eins. Berechtigte Personen, Belegung

Art. 4 Die Unterstützungsleistungen sind so zu bemessen, dass sie eine Verbilligung der Mietzinse von maximal 25 % bewirken. Die Verbilligungswirkung wird nach Massgabe des städtischen Mietzinsreglements für gemeinnützige Wohnbauträger ermittelt. Bemessung

¹ Fassung gem. GRB vom 25. März 2026; Inkrafttreten 1. September 2026 (STRB Nr. 2795/2026).

Finanzierung	Art. 5 Die Finanzierung der Vorhaben muss gesichert sein, einschliesslich der Zusicherung der Darlehen Dritter, die mit vorangehenden Grundpfandrechten gedeckt sind. Die aus dem Jugendwohnkredit gewährten Darlehen sind ausschliesslich zur Bezahlung des Kaufpreises, der Baukosten oder der Grundaussstattungsinvestitionen zu verwenden.
Bauliche Anforderungen	Art. 6 Bei der Erstellung von Wohnraum für Jugendliche dürfen die Darlehen nur für städtebaulich und architektonisch gute Bauten gewährt werden. Ein einwandfreier Unterhalt der Gebäude ist durch den Wohnbauträger zu gewährleisten. Neu erstellter Wohnraum soll über einen preisgünstigen und zeitgemässen Standard verfügen.
Informationspflicht	Art. 7 Den Organen der Stadt ist das Recht einzuräumen, die Liegenschaften zu betreten. Die jährliche Betriebsrechnung ist dem Büro für Wohnbauförderung unaufgefordert zuzustellen.
Kontrolle	Art. 8 Die unterstützten Wohnbauträger haben Vermietungsrichtlinien für die zweckgebundene Vermietung des unterstützten Wohnraums zu erstellen. Sie sorgen dafür, dass diese Richtlinien von den Mieterinnen und Mietern eingehalten werden. Die Stadt behält sich zur Überwachung der Zweckerhaltung eine entsprechende Kontrolle vor. Die unterstützten Wohnbauträger sind verpflichtet, dem Büro für Wohnbauförderung die für die Kontrolle notwendigen Daten zur Verfügung zu stellen. Die Stadt führt keine behördliche Mietzinskontrolle gemäss dem städtischen Mietzinsreglement durch. Hingegen behält sie sich die jederzeitige Kontrolle der zweckgerichteten Verwendung der Unterstützungsleistungen vor. Die unterstützten Wohnbauträger sind gegenüber den städtischen Behörden verpflichtet, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die massgebenden Unterlagen zu gewähren.
Ausrichtungsdauer, Zweckentfremdung	Art. 9 Die Darlehen sind nicht rückzahlbar, sofern sie während 50 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. Für die Grundaussstattungsinvestitionen gemäss Art. 2 dieser Richtlinien gilt eine Dauer von 20 Jahren. Tritt vorher eine Zweckentfremdung ein, ist das Darlehen anteilmässig ab dem Zeitpunkt der Zweckentfremdung zurückzuzahlen. Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn die nach diesen Richtlinien einzuhaltenen Anforderungen und Auflagen trotz vorgängiger Mahnung nicht mehr erfüllt werden. Nach Ablauf der 50 beziehungsweise 20 Jahre erlischt die Forderung der Stadt dem Wohnbauträger gegenüber. Regelmässige Betriebszuschüsse dürfen höchstens während 10 Jahren zugesprochen werden. Sie werden bei Zweckentfremdung sofort aufgehoben.

Art. 10 Die Unterstützungsgesuche sind mit den erforderlichen Unterlagen an das Finanzdepartement der Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung, zu richten. Dieses überprüft die Bauvorhaben im Einvernehmen mit dem Hochbaudepartement und stellt Antrag für die Ausrichtung der Unterstützungsleistungen. Die Zuständigkeit für deren Bewilligung richtet sich nach der Geschäftsordnung des Stadtrates. Bewilligung der
Gesuche

Art. 11 Diese Richtlinien treten mit Rechtskraft des Gemeinde- In-Kraft-Treten
ratsbeschlusses über den Rahmenkredit für die Förderung von
Wohnraum für Jugendliche in Kraft.²

² Inkraftsetzung auf den 23. Dezember 2005.