



Richtlinien für die Festsetzung der Mietzinse sowie die Vermietung und Verwaltung von Personalwohnungen

Stadtratsbeschluss vom 20. Februar 1969¹

I. Personalwohnungsbegriff

Art. 1 Personalwohnungen sind Wohnungen, die von der Verwaltung auf Grund eines dienstlichen Interesses an Angehörige des städtischen Personals oder Lehrer vermietet werden, für die aber kein Bezugszwang besteht.

II. Mietzinse

Art. 2 Für die Höhe der Mietzinse sind massgebend:

- a. Bei Neubauwohnungen in realisierbaren Liegenschaften:
Die vom Büro für Wohnbauförderung ermittelten Kapital- und Betriebskosten.
- b. Bei den vor dem Jahr 1963 erstellten Wohnungen und Wohnungen in nichtrealisierbaren Liegenschaften:
Ein Quadratmeterpreis von Fr. 53.—², berechnet auf die ganze Wohnfläche, sowie eine vom Finanzvorstand genehmigte Wegleitung über die Berücksichtigung der besondern Vor- und Nachteile.
- c. Bei Wohnungen in Liegenschaften Dritter:
Der von der Stadt zu erbringende Mietzins, soweit der Stadtrat nicht in besonderen Fällen eine Mietzinsreduktion beschliesst.
Die Bestimmungen der Mietzinsüberwachung und allfällige Subventionsbestimmungen bleiben vorbehalten.

Art. 3 Für Personalwohnungen, die erstmals bezogen werden, sowie bei wesentlichen baulichen Veränderungen gelten die neuen Mietzinsvorschriften mit sofortiger Wirkung.

Im Übrigen sind allfällige Aufschläge stufenweise, mit jährlich höchstens 10 % des jeweiligen Mietzinses, zu vollziehen.

¹ BS 2, 69.

² Ansatz gemäss STRB vom 28. September 1973 (AS 35, 687).

Art. 4 Die Nebenkosten für Heizung, Warmwasser, Treppenhäusreinigung usw. sind den Mietern anteilmässig zu verrechnen. Bei Wohnungen in nichtrealisierbaren Liegenschaften, die über keine separate Heizung oder Warmwasser-Aufbereitungsanlage verfügen, findet Stadtratsbeschluss Nr. 724/1948³ Anwendung.

III. Verfahren

Art. 5 Die Bezeichnung oder Aufhebung einzelner Wohnungen als Personalwohnungen sowie deren Zuteilung an Dienstabteilungen erfolgt durch den Stadtrat.

Art. 6 Die Bezeichnung der Mieter erfolgt durch die Dienstabteilungen, denen die betreffenden Personalwohnungen zugeteilt sind.

Art. 7 Die Mietzinse der Personalwohnungen werden auf den Antrag der für die Vermietung zuständigen Dienstabteilung durch den Stadtrat festgesetzt.

Art. 8 Die Dienstabteilungen sind gehalten, Wohnungen, die erstmals bezogen werden oder die aus anderen Gründen der Neuschätzung bedürfen, laufend der Liegenschaftenverwaltung zu melden.

Art. 9 Für die Verwaltung und Vermietung von Personalwohnungen sind zuständig:

bei realisierbaren Liegenschaften:
die Liegenschaftenverwaltung

bei nichtrealisierbaren Liegenschaften sowie bei Mietobjekten, die der allgemeinen Verwaltung dienen:
das Hochbauinspektorat

bei Liegenschaften der besonderen Unternehmungen und Dienstabteilungen mit Spezialrechnungen:
die betreffende Dienstabteilung

Art. 10 Die Dienstabteilungen sind gehalten, mit den Personalwohnungsinhabern Mietverträge abzuschliessen. In alle Mietverträge sind Kündigungsklauseln mit der Möglichkeit zur Vertragsauflösung auf die ortsüblichen Termine, unter Wahrung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, aufzunehmen. Die Verträge sollen den Hinweis enthalten, dass die Beendigung des Dienstverhältnisses die Auflösung des Mietvertrages auf den nächsten möglichen Kündigungstermin nach sich zieht. Bei Pensionierung ist nach Möglichkeit umzusiedeln.

³ STRB über die Vergütungen für Heizung, Brennmaterial und Warmwasser in Dienstwohnungen vom 9. April 1948 (nicht in BS).

Art. 11 Die Mietzinse sowie die Kosten für Nebenleistungen sind den Personalwohnungsinhabern durch die zuständigen Dienstabteilungen monatlich in Rechnung zu stellen.

IV. Untermiete und Haltung von Kostgängern

Art. 12 Den Personalwohnungsinhabern ist die Untervermietung und das Halten von Kostgängern nur mit Bewilligung der für die Vermietung zuständigen Abteilungsvorstände erlaubt. Die Personalwohnungsinhaber dürfen aus der Untervermietung keine unangemessenen Gewinne erzielen.

V. Inkrafttreten

Art. 13 Die neuen Richtlinien treten am 1. Januar 1969 in Kraft.