



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

Stadtratsbeschluss vom 14. Dezember 1967¹
mit Änderung vom 28. September 1973

I. Dienstwohnungsbegriff

Art. 1 Dienstwohnungen sind Wohnungen, deren Bezug aus betrieblichen Gründen notwendig und für den betreffenden Stelleninhaber obligatorisch ist.

II. Mietzinse

Art. 2 Die Mietzinse von Dienstwohnungen sind nach folgenden Richtlinien neu festzusetzen:

- a. Der Grundpreis je Quadratmeter Wohnfläche beträgt Fr. 39.—.²
- b. Die den Wohnungen anhaftenden besonderen Vor- und Nachteile sind auf Grund einer allgemeinverbindlichen Wegleitung durch prozentuale Zuschläge und Abzüge zu berücksichtigen. Der Erlass dieser Wegleitung obliegt dem Finanzvorstand.
- c. Für Wohnungen ausserhalb des Stadtgebietes ist der Mietzins nach Ortsgebrauch festzusetzen. Für Dienstwohnungen des Elektrizitätswerkes in Berggebieten bleibt die besondere Praxis der Kraftwerkunternehmungen vorbehalten.
- d. Der Mietzins darf keinesfalls mehr als 20 % der Bruttobesoldung einschliesslich Zulagen, die Besoldungsbestandteil sind, betragen.
- e. Der Mietzins darf in subventionierten Wohnungen nicht mehr als 90 %, in den übrigen Wohnungen nicht mehr als 80 % jener Summe betragen, die ein privater Mieter unter im übrigen gleichen Voraussetzungen für eine gleichwertige Wohnung im gleichen Haus oder in der gleichen Siedlung bezahlen muss.
- f. Die Bestimmungen der Mietzinsüberwachung bleiben vorbehalten.

¹ BS 2, 71.

² Gemäss STRB vom 28. September 1973.

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

Art. 4 Soweit keine sofortige Neufestsetzung des Mietzinses im Sinne von Artikel 3 stattfindet, sind die bisherigen Mietzinse auf den 1. Oktober 1968 nochmals um 10 % zu erhöhen.

Im übrigen ist der Aufschlag gemäss Artikel 2 stufenweise mit jährlich höchstens 10 % des jeweiligen Mietzinses zu vollziehen.

Vorbehalten bleiben Dienstwohnungen des Elektrizitätswerkes in Berggebieten.

Art. 5 Die Nebenkosten für Heizung, Brennmaterial, Warmwasser, Reinigungsmaterial usw. werden weiterhin gemäss den Stadtratsbeschlüssen Nrn. 724/1948 und 2233/1948 verrechnet; bei Dienstwohnungen in Mietobjekten darf der Verrechnungsbetrag aber keinesfalls den vom Hauseigentümer verlangten Betrag überschreiten.

III. Verfahren

Art. 6 Die Bezeichnung oder Aufhebung einzelner Wohnungen als Dienstwohnungen erfolgt durch den Stadtrat. Der Finanzvorstand wird eingeladen, dem Stadtrat bezüglich aller bestehenden Wohnungen im Einvernehmen mit den interessierten Verwaltungsabteilungen einen entsprechenden Antrag zu unterbreiten.

Art. 7 Die Bezeichnung der Mieter erfolgt durch die Dienstabteilungen, denen die betreffenden Dienstwohnungen zugeteilt sind.

Art. 8 Die Mietzinse der Dienstwohnungen werden gestützt auf die Schätzungen der Liegenschaftenverwaltung beziehungsweise des Elektrizitätswerkes auf den Antrag der für die Vermietung zuständigen Dienstabteilung durch den Stadtrat festgesetzt.

Die Liegenschaftenverwaltung stellt den Dienstabteilungen die detaillierten Schätzungsprotokolle zu. Die Dienstwohnungsinhaber sind berechtigt, in diese Protokolle Einsicht zu nehmen.

Art. 9 Die Liegenschaftenverwaltung wird beauftragt, alle Dienstwohnungen, ausgenommen Dienstwohnungen des Elektrizitätswerkes in Berggebieten, bis 30. Juni 1969 neu einzuschätzen.

Art. 10 Die Dienstabteilungen sind gehalten, Wohnungen, die erstmals bezogen werden oder die aus anderen Gründen der Neueinschätzung bedürfen, laufend der Liegenschaftenverwaltung zu melden.

Art. 11 Für die Verwaltung und Vermietung von Dienstwohnungen 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 sowie bei Mietobjekten, die diesen Dienstabteilungen dienen	die betreffende Dienstabteilung

Art. 12 Die Dienstabteilungen sind gehalten, mit den Dienstwohnungsinhabern 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.

Art. 13 Das Personalamt wird beauftragt, die Mietzinse und Nebenkosten wie bisher an den Besoldungen abzuziehen. Die massgebenden Mietzinse und Nebenkosten sind dem Personalamt laufend zu melden.

IV. Untermiete und Haltung von Kostgängern

Art. 14 Den Dienstwohnungsinhabern ist die Untervermietung und das Halten von Kostgängern nur mit Bewilligung der für die Vermietung zuständigen Abteilungsvorstände erlaubt. Die Dienstwohnungsinhaber dürfen aus der Untervermietung keine unangemessenen Gewinne erzielen.

**V. Aufhebung von Stadtratsbeschlüssen und
Inkrafttreten**

Art. 15 Die neuen Richtlinien treten mit Wirkung ab 1. Januar 1968 in Kraft. Gleichzeitig werden die Stadtratsbeschlüsse Nrn. 1075/1943, 2270/1946 und 2662/1964 aufgehoben; Artikel 2 des Reglementes über besondere Beanspruchung des Personals und deren Vergütungen vom 27. Februar 1932 bleibt aufgehoben.