



Reglement über Personal- und Dienstwohnungen

vom 25. Februar 2026

Der Stadtrat,

gestützt auf Art. 86 GO¹,

*beschliesst*²:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 ¹ Dieses Reglement regelt in Bezug auf Personal- und Dienstwohnungen der Stadt insbesondere: Gegenstand und Geltungsbereich

- a. die Voraussetzungen für die Vermietung;
- b. die Mietverhältnisse und die Mietzinse.

² Es gilt sinngemäss für Personalzimmer.

Art. 2 Dieses Reglement bezweckt eine einheitliche Bewirtung von Personal- und Dienstwohnungen. Zweck

Art. 3 Der Stadtrat ist zuständig für:

Zuständigkeit
Stadtrat

- a. die Bezeichnung der Personal- und Dienstwohnungen;
- b. die Zuteilung der Personal- und Dienstwohnungen an die zuständigen Departemente (zuständige Departemente);
- c. die Umnutzung oder Aufhebung aus dem Status als Personal- oder Dienstwohnung.

B. Mietende und Mietobjekte

Art. 4 Die zuständigen Departemente können Personal- und Dienstwohnungen an Angestellte vermieten, deren Arbeitsverhältnis sich nach folgenden Rechtsgrundlagen richtet: Mietende

- a. der Verordnung über das Arbeitsverhältnis des städtischen Personals (PR)³;

¹ AS 101.100

² Begründung siehe STRB Nr. 457 vom 25. Februar 2026.

³ vom 6. Februar 2002, AS 177.100.

- b. der Verordnung über das Arbeitsverhältnis des Lehr- und Therapiepersonals der städtischen Volksschule (VLT)⁴;
- c. der Verordnung über die Anstellung und Löhne der Lehrpersonen an der Fachschule Viventa (VLV)⁵.

**Personal-
wohnungen**

Art. 5 ¹ Die zuständigen Departemente können Wohnungen an Angestellte vermieten, wenn ein dienstliches Interesse besteht (Personalwohnungen).

² Ein dienstliches Interesse besteht insbesondere in folgenden Fällen:

- a. die örtliche Nähe der Angestellten zur Arbeitsstelle liegt aufgrund der Tätigkeit im Interesse der Stadt;
- b. der Schichtbetrieb der Angestellten beginnt oder endet regelmässig ausserhalb der Betriebszeiten des öffentlichen Verkehrs;
- c. neue Angestellte erhalten eine Übergangslösung zur Suche einer Wohnung in vertretbarer Distanz zur Arbeitsstelle.

³ Angestellte sind nicht zur Miete verpflichtet.

**Dienst-
wohnungen**

Art. 6 ¹ Die zuständigen Departemente können Angestellten Wohnungen zuweisen, wenn eine betriebliche Notwendigkeit besteht (Dienstwohnungen).

² Eine betriebliche Notwendigkeit besteht, wenn die Belegung der Wohnung für die Tätigkeit zwingend erforderlich ist.

³ Angestellte sind zur Miete verpflichtet.

⁴ Auf die Zuweisung wird verzichtet, wenn Angestellte eine mit der vorgesehenen Dienstwohnung vergleichbare Wohnlösung nachweisen können.

Ausnahmen

Art. 7 ¹ Die zuständigen Departementsvorstehenden können aus besonderen Gründen Personal- oder Dienstwohnungen an Personen vermieten, die nicht oder nicht mehr städtische Angestellte sind.

² Besondere Gründe sind insbesondere:

- a. die Verhinderung von Leerständen;
- b. geplante Bauprojekte.

³ Die Vermietung ist auf höchstens zwei Jahre befristet.

⁴ vom 2. Oktober 2019, AS 177.500.

⁵ vom 23. Juni 2004, AS 177.550.

C. Mietverhältnisse und Mietzinse

Art. 8 ¹ Die zuständigen Departemente sind zuständig für:

Abschluss von
Mietverträgen
und Verwaltung

- a. den Abschluss der Mietverträge;
- b. die Verwaltung der Personal- und Dienstwohnungen.

² Die zuständigen Departementsvorstehenden können für die Verwaltung der Wohnungen abweichende Zuständigkeiten festlegen.

Art. 9 ¹ Das Mietverhältnis wird durch Abschluss eines Mietvertrags gemäss Obligationenrecht⁶ begründet.

Mietverhältnis

² Die zuständigen Departemente kündigen das Mietverhältnis:

- a. bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses: auf das Ende des Arbeitsverhältnisses;
- b. bei Wegfall des dienstlichen Interesses oder der betrieblichen Notwendigkeit: auf den nächstmöglichen Termin.

³ Sie können bei der Kündigung des Mietverhältnisses eine angemessene Frist für einen Wohnungswechsel berücksichtigen.

Art. 10 ¹ Die Mietzinse richten sich nach der Kostenmiete gemäss städtischer und kantonaler Wohnbauförderung.

Mietzins-
berechnung

² Mietet die Stadt Wohnungen von Dritten, richtet sich der Mietzins nach den von den Dritten festgelegten Mietzinsen.

³ Die zuständigen Departementsvorstehenden können:

- a. aus besonderen Gründen die Mietzinse tiefer ansetzen;
- b. den Mietzins auf Basis des ortsüblichen Mietzinses festlegen, wenn die Kostenmiete gemäss Abs. 1 aus besonderen Gründen nicht angewendet werden kann;
- c. Zuschläge für ungedeckte Verwaltungskosten für Wohnungen gemäss Abs. 2 festlegen.

Art. 11 ¹ Die zuständigen Departemente passen die Mietzinse gemäss Obligationenrecht⁷ an.

Mietzins-
anpassung

² Anpassungen bei städtischen Wohnungen sind auf die Kostenmiete gemäss städtischer und kantonaler Wohnbauförderung ausgerichtet.

⁶ vom 30. März 1911, SR 220.

⁷ vom 30. März 1911, SR 220.

- Untermiete Art. 12 Angestellte können Personal- und Dienstwohnungen untervermieten, wenn:
- die zuständigen Departemente die Untervermietung vorgängig bewilligen;
 - sie mit der Untervermietung keine unangemessenen Gewinne erzielen.

- Personalrechtliche Einordnung Art. 13 ¹ Ist der ortsübliche Mietzins höher als der festgelegte Mietzins, wird die Differenz dem Lohn angerechnet.
- ² Die Mietzinse und Nebenkosten werden mit dem Lohn verrechnet.

D. Schlussbestimmungen

- Aufhebung bisherigen Rechts Art. 14 Die nachstehenden Richtlinien werden aufgehoben:
- Richtlinien für die Festsetzung der Mietzinse sowie die Vermietung und Verwaltung von Personalwohnungen vom 20. Februar 1969⁸;
 - Richtlinien für die Festsetzung der Mietzinse sowie die Vermietung und Verwaltung von Dienstwohnungen vom 14. Dezember 1967 mit Änderung vom 28. September 1973⁹.

- Übergangsbestimmung Art. 15 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bestehenden Mietverträge werden innert zwei Jahren gemäss den Vorgaben dieses Reglements angepasst.

- Inkrafttreten Art. 16 Dieses Reglement tritt am 1. April 2026 in Kraft.

⁸ AS 847.100

⁹ AS 847.200