



## Antrag der SK HBD/SE

vom 12. Dezember 2023

2022/358

Weisung vom 14.07.2022:

Finanzdepartement, Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG), Neuerlass

### Antrag des Stadtrats

1. Es wird eine Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG) gemäss Beilage 1 (datiert vom 14. Juli 2022) erlassen.
2. Vom Bericht zu den Einwendungen gemäss Beilage 2 (datiert vom 14. Juli 2022) wird zustimmend Kenntnis genommen.

Unter Ausschluss des Referendums:

3. Vom Erläuterungsbericht gemäss Beilage 3 (datiert vom 14. Juli 2022) wird Kenntnis genommen.

---

Referat zur Vorstellung der Weisung: Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium

### Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1

Art. 2 «Zweck»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 2:

<sup>1</sup>~~Diese Verordnung bezweckt, dass preisgünstige Wohnungen ausschliesslich durch die vorgesehene Zielgruppe genutzt werden die Sicherstellung der angemessenen Belegung des preisgünstigen Wohnraums.~~

<sup>2</sup>~~Sie gewährleistet, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und der zu bezahlende Mietzins in einem angemessenen Verhältnis stehen.~~

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Reto Brüesch (SVP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Flurin Capaul (FDP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Abwesend:	Roger Suter (FDP)

---



2 / 7

### Änderungsanträge 2–3 zu Dispositivziffer 1

Art. 4 «Wohnsitzverpflichtung»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 4 Abs. 2 sowie einen neuen Abs. 3:

**~~2 Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die einen ausnahmsweisen Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben. Ausgenommen von den Wohnsitzpflichten gemäss Abs. 1 sind Personen in Ausbildung, die als Wochenaufenthalterin oder Wochenaufenthalter angemeldet sind.~~**

**~~3 Die Ausnahmeregelung gemäss Abs. 2 kann während maximal sechs Jahren beansprucht werden.~~**

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 4 Abs. 2:

<sup>2</sup> Der Stadtrat **kannlegt** Voraussetzungen fest**legen**, die einen **ausnahmsweisen** Verzicht auf die Wohnsitzverpflichtung erlauben.

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Minderheit 1:	Referat: Marco Denoth (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Minderheit 2:	Referat: Karen Hug (AL); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend:	Roger Suter (FDP)

---

### Änderungsanträge 4–5 zu Dispositivziffer 1

Art. 5 «Mindestbelegung» Abs. 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:

<sup>2</sup> Der Stadtrat **kannlegt** Voraussetzungen fest**legen**, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben.

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 5 Abs. 2:

**~~2 Der Stadtrat kann Voraussetzungen festlegen, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben. Wenn schulpflichtige Kinder oder Personen über 75 Jahre in der preisgünstigen Wohnung leben, darf die Zahl ganzer Zimmer während der Mietdauer um höchstens zwei unterschritten werden.~~**

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Änderungsanträge.



3 / 7

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit 1: Referat: Karen Hug (AL); Claudia Rabelbauer (EVP)  
Minderheit 2: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP)  
Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

### Änderungsantrag 6 zu Dispositivziffer 1

Art. 6 «Einkommenslimite a. Grundsatz», Art. 7 «b. Berechnung» und Art. 8 «c. Höhe»

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt die Streichung von Art. 6–8 (Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst).

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)  
Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

### Änderungsantrag 7 zu Dispositivziffer 1

Art. 10 «b. Mietverträge» Abs. 1 und Abs. 2 lit. a

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 10 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a:

<sup>1</sup> Vermieterinnen und Vermieter sorgen im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Einhaltung der Bestimmungen zu ~~Wohnsitz, Mindestbelegung und wirtschaftlichen Verhältnissen (Einkommenslimite)~~ den Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und 5.

<sup>2</sup> Sie übernehmen in die Mietverträge mit Bewohnerinnen und Bewohnern insbesondere:

- a. die Pflichten zur Einhaltung der ~~Belegungsvorgaben und die Einkommenslimite gemäss Art. 5–8~~ Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und Art. 5;

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)  
Abwesend: Roger Suter (FDP)

---



4 / 7

### Änderungsanträge 8–9 zu Dispositivziffer 1

Art. 11 «Auflösung Mietverhältnis» Abs. 2 lit. b

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der nachfolgenden Änderungsanträge.

Die Minderheit 1 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 2 lit. b:

- b. der Mindestbelegung ~~oder der Einkommenslimite spätestens innert dreier Jahre~~  
**frühestens nach einem Jahr und spätestens innert drei Jahren nach Kenntnis.**

Die Minderheit 2 der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 11 Abs. 2 lit. b:

- b. der Mindestbelegung ~~oder der Einkommenslimite~~ spätestens innert dreier Jahre, **wenn die Unterbelegung innerhalb einer Frist von zwei Jahren nicht aufgehoben worden ist.**

---

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Minderheit 1:	Referat: Marco Denoth (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Minderheit 2:	Referat: Karen Hug (AL); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend:	Roger Suter (FDP)

### Änderungsantrag 10 zu Dispositivziffer 1

Art. 12 «Durchführung» Abs. 1 lit. c

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt die Streichung von Art. 12 Abs. 1 lit. c.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

---

Mehrheit:	Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)
Abwesend:	Roger Suter (FDP)

### Änderungsantrag 11 zu Dispositivziffer 1

Art. 12 «Durchführung» Abs. 3

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 12 Abs. 3:

<sup>3</sup>Die Kontrollen werden für jede Liegenschaft mit preisgünstigen Wohnungen **mindestens** alle zwei Jahre durchgeführt.



5 / 7

Zustimmung: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)  
Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

### **Änderungsantrag 12 zu Dispositivziffer 1**

Art. 15 «Höchstwerte» Abs. 2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 15 Abs. 2:

<sup>2</sup> Eine Erhöhung der InvestitionskostenErstellungskosten gemäss § 4 Abs. 4 PWV wird geprüft, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer ein Gesuch stellen.

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)  
Minderheit: Referat: Karen Hug (AL)  
Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

### **Änderungsantrag 13 zu Dispositivziffer 1**

Art. 20 «Übergangsbestimmungen a. subventionierte Wohnungen» lit. b

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 20 lit. b:

b. soweit sie mindestens der gemäss Art. 8 Abs. 9–11 Bau- und Zonenordnung (BZO)<sup>14</sup> für preisgünstigen Wohnraum in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.

Zustimmung: Referat: Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)  
Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

---

<sup>14</sup> vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.



6 / 7

### Änderungsantrag 14 zu Dispositivziffer 1

Art. 21 «b. Belegungsvorschriften»

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 21:

<sup>1</sup>Die Sanktionen gemäss Art. 11 fallen ausser Betracht, solange:

- a. mehr Wohnungen die Vorgaben von § 49b Abs. 1 und 2 PBG<sup>12</sup> erfüllen als vorgeschrieben; und
- b. die Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss dieser Verordnung bei der vorgeschriebenen Mindestzahl von Wohnungen erfüllt sind; **und**

**c. die Wohnungen mindestens der in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.**

**~~<sup>2</sup>Die Wohnungen entsprechen mindestens der gemäss Art. 8 Abs. 9–11 BZO<sup>13</sup> für preisgünstigen Wohnraum vorgeschriebenen Geschossfläche.~~**

Zustimmung: Referat: Brigitte FÜRER (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)

Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

### Schlussabstimmung über die bereinigten Dispositivziffern 1–2

Die SK HBD/SE beantragt Ablehnung der bereinigten Dispositivziffern 1–2.

Ablehnung: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP)

Enthaltung: Brigitte FÜRER (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne)

Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

### Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 3

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 3.

Zustimmung: Referat: Brigitte FÜRER (Grüne), Präsidium; Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Claudia Rabelbauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)

Abwesend: Roger Suter (FDP)

---

<sup>12</sup> vom 7. September 1975, LS 700.1.

<sup>13</sup> ~~vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.~~



7 / 7

Für die SK HBD/SE

Brigitte Furer (Grüne), Präsidium  
Larissa Tanner, Sekretariat