

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates von Zürich



vom 5. Oktober 2005

4666. 2005/187

Weisung 350 vom 18.5.2005:

Wohnraumkredite 2005, Rahmenkredit von 15 Mio. Franken für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum für Jugendliche in Ausbildung (Jugendwohnkredit 2005)

Anna Brändle Galliker (SP) tritt in den Ausstand.

Eintretensdebatte:

Die Spezialkommission Finanzdepartement* beantragt Eintreten auf die Vorlage des Stadtrates.

* Präsident Rolf Naef (SP), Referent; Vizepräsident Roger Liebi (SVP), Walter Angst (AL), Christian Aeschbach (FDP), Marlène Butz (SP), Annemarie Elmer Lück (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) (i. V. von Rolf Stucker [SVP]), Heinz Jacobi (SP), Rolf Kuhn (SP), Hanspeter Kunz (EVP), Albert Leiser (FDP), Hans Nikles (SVP), Urs Weiss (SVP).

Der Vorsteher des Finanzdepartementes nimmt Stellung.

Eintreten ist unbestritten.

Detailberatung:

Dispositiv:

Ziff. 1:

Kommissionsantrag:

Präsident Rolf Naef (SP), Referent; Vizepräsident Roger Liebi (SVP), Christian Aeschbach (FDP), Marlène Butz (SP), Annemarie Elmer Lück (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) (i. V. von Rolf Stucker ([SVP]), Heinz Jacobi (SP), Rolf Kuhn (SP), Hanspeter Kunz (EVP), Albert Leiser (FDP), Hans Nikles (SVP), Urs Weiss (SVP)

Enthaltung: Walter Angst (AL)

Für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche wird ein Rahmenkredit (Jugendwohnkredit) von 15 Mio. Franken bewilligt. Davon können maximal 7,5 Mio. Fr. für Grundausstattungsinvestitionen der gemeinnützigen Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten ausgerichtet werden.

Antrag Kommissionsminderheit:

Walter Angst (AL)

Es wird ein Jugendwohnkredit 2005 von 15 Mio. Franken bewilligt. Davon können maximal 2 Mio. Franken für Grundausstattungsinvestitionen der gemeinnützigen Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten ausgerichtet werden.

Der Rat stimmt dem Antrag der Kommissionsmehrheit mit 99 gegen 12 Stimmen zu.

Ziff. 2:

Kommissionsantrag:

Präsident Rolf Naef (SP), Referent

Zuständig zum Erlass der Richtlinien ist der Gemeinderat (nicht der Stadtrat.)

Der Rat stimmt dem Kommissionsantrag mit offensichtlichem Mehr zu.

Ziff. 3 (neu; bisherige Ziff. 3 und 4 werden Ziff. 4 und 5)

Antrag Kommissionsminderheit:

Walter Angst (AL)

Die Richtlinien für den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche beinhalten die Pflicht, Bauten, für welche der Kredit eingesetzt wird, derart zu erstellen, dass der Energiebedarf (Heizung, Klima, Warmwasser, Elektrizität etc.) dieser Bauten vollumfänglich durch erneuerbare Energie gedeckt werden kann.

Der Rat stimmt dem Antrag der Kommissionsmehrheit mit offensichtlichem Mehr zu.

Detailberatung der Richtlinien

Kommissionsantrag:

Referent Präsident Rolf Naef (SP)

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

Gemeinderatsbeschluss (statt Stadtratsbeschluss)

Der Rat stimmt dem Kommissionsantrag mit offensichtlichem Mehr zu.

Art. 6 Bauliche Anforderungen

Antrag Kommissionsminderheit:

Walter Angst (AL)

Abs. 2 (neu)

Der Energiebedarf (Heizung, Klima, Warmwasser, Elektrizität etc.) der erstellten Bauten ist vollumfänglich durch erneuerbare Energie zu decken.

Der Minderheitsantrag wird zurückgezogen. Ein anderer Antrag wird nicht gestellt.

Art. 9 Ausrichtungsdauer, Zweckentfremdung

Kommissionsantrag:

Präsident Rolf Naef (SP), Referent

Die Darlehen sind nicht rückzahlbar, sofern sie während 50 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. Für die Grundausstattungsinvestition 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 einzuhaltenden Anforderungen und Auflagen trotz vorheriger 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.

Der Rat stimmt dem Kommissionsantrag mit offensichtlichem Mehr zu.

Die Kommission* beantragt Zustimmung zur Vorlage.

* Präsident Rolf Naef (SP), Vizepräsident Roger Liebi (SVP), Christian Aeschbach (FDP), Marlène Butz (SP), Annemarie Elmer Lück (SP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP) (i. V. von Rolf Stucker ([SVP]), Heinz Jacobi (SP), Rolf Kuhn (SP), Hanspeter Kunz (EVP), Albert Leiser (FDP), Hans Nikles (SVP), Urs Weiss (SVP)

Enthaltung: Walter Angst (AL)

Gesamtabstimmung:

Der Rat stimmt der Vorlage mit 102 gegen 0 Stimmen zu.

Redaktionslesung:

Der Rat überweist das Geschäft mit offensichtlichem Mehr der Redaktionskommission zur Überprüfung.

Die Schlussabstimmung findet gemäss Art. 64 Abs. 2 GeschO GR nach der Redaktionslesung statt.

Damit ist beschlossen:

I.

1. Für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche wird ein Rahmenkredit (Jugendwohnkredit) von 15 Mio. Franken bewilligt. Davon können maximal 7,5 Mio. Fr. für Grundausstattungsinvestitionen der gemeinnützigen Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten ausgerichtet werden.
2. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) teilweise in Ergänzung der Grundsätze 1924.
3. Im Budget 2005 wird unter dem Konto Nr. 2000.00.5250.553 (Jugendwohnkredit 2005; Unverzinsliche Darlehen zur Förderung von Wohnraum für Jugendliche in Ausbildung) ein Budgetkredit von 2,5 Mio. Franken bewilligt.
4. Das vom Gemeinderat am 8. Dezember 2004 überwiesene Postulat GR Nr. 2004/637 von Corine Mauch (SP) und Albert Leiser (FDP) wird als erfüllt abgeschrieben.

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

Gemeinderatbeschluss vom ...

Art. 1 Zweck

Diese Richtlinien regeln den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) gemäss GRB vom

Art. 2 Instrumente

Als Förderinstrumente werden unverzinsliche Darlehen oder Betriebszuschüsse an gemeinnützige Wohnbauträger für die Schaffung von Wohnraum für Jugendliche bei Neu- und Umbauten, Kauf von bestehendem Wohnraum, bei grösseren Sanierungsinvestitionen sowie bei Grundausstattungsinvestitionen der Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten ausgerichtet. Die unterstützten Organisationen müssen ihren Sitz in Zürich haben. Es wird nur Wohnraum auf Stadtgebiet gefördert bzw. unterstützt.

Art. 3 Berechtigte Personen, Belegung

Die Vermietung des unterstützten Wohnraums darf in der Regel nur an Personen erfolgen, die das 25. bzw. 28. Altersjahr, sofern sie sich in Ausbildung befinden, noch nicht überschritten haben. Hinsichtlich der Personenzahl muss der Wohnraum angemessen belegt werden, bei Wohnungen gilt: Anzahl Zimmer = Anzahl Personen plus

Art. 4 Bemessung

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

Art. 5 Finanzierung

Die Finanzierung der Vorhaben muss gesichert sein, einschliesslich der Zusicherung der mit vorangehenden Grundpfandrechten zu deckenden Darlehen Dritter. Die aus dem Jugendwohnkredit gewährten Darlehen sind ausschliesslich zur Bezahlung des Kaufpreises, der Bauabrechnung und/oder in Grundausstattungsinvestitionen zu verwenden.

Art. 6 Bauliche Anforderungen

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 aber zeitgemässen Standard verfügen.

Art. 7 Informationspflicht

Den Organen der Stadt ist das Recht einzuräumen, die Liegenschaften zu betreten. Die jährliche Betriebsrechnung ist dem Büro für Wohnbauförderung unaufgefordert zuzustellen.

Art. 8 Kontrolle

Die unterstützten Wohnbauträger haben Vermietungsrichtlinien für die zweckgebundene Vermietung des unterstützten Wohnraums zu erstellen. Sie sorgen dafür, dass diese 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 zur Wohnraumverbilligung vor. Die unterstützten Wohnbauträger sind zu entsprechender Auskunft und Einsichtgewährung in die massgebenden Unterlagen gegenüber den städtischen Behörden verpflichtet.

Art. 9 Ausrichtungsdauer, Zweckentfremdung

Die Darlehen sind nicht rückzahlbar, sofern sie während 50 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. Für die Grundausstattungsinvestition 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 einzuhaltenden Anforderungen und Auflagen trotz vorheriger 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 Bewilligung der Gesuche

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.

Art. 11 In-Kraft-Treten

Diese Richtlinien treten mit Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses über den Rahmenkredit für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche in Kraft.

II.

Dieser Gemeinderatsbeschluss wird der Redaktionskommission zur Überprüfung zugewiesen.

Mitteilung an den Stadtrat.