

## Antrag der Redaktionskommission

vom 10.02.2023

### Materielles Rückkommen

Die RedK stellt folgenden Antrag auf materielles Rückkommen:

b. Begrenzung	Art. 6 <sup>1</sup> Erreicht der Fondsbestand auf Ende eines Rechnungsjahres 200 Millionen Franken, darf sich der Bestand nicht weiter erhöhen.	021	b. Begrenzung	Art. <b><u>6 Durch Fondszuweisungen gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. b darf der Fondsbestand auf Ende eines Rechnungsjahres 200 Millionen Franken nicht übersteigen.</u></b>
	<sup>2</sup> Bei der Festlegung der weiteren Einlagen ist diese Begrenzung zu berücksichtigen.	022		[vgl. Zeile 021]

Zustimmung: Präsident Mischa Schiwow (AL), Referent; Sandra Bienek (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Karin Weyermann (Die Mitte)  
 Abwesend: Mélissa Dufournet (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)

## Redaktionslesung

	<p><b>Verordnung über den städtischen Wohnraumfonds (Wohnraumfondsverordnung, VWRV)</b></p> <p>vom...</p> <p><i>Der Gemeinderat</i></p> <p>gestützt auf § 14a Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004<sup>1</sup> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 16. März 2022<sup>2</sup>,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>	001		<p><b><u>AS ...</u></b></p> <p><b>Verordnung über den städtischen Wohnraumfonds (Wohnraumfondsverordnung, VWRV)</b></p> <p>vom_...</p> <p><i>Der Gemeinderat,</i></p> <p>gestützt auf § 14a Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004<sup>1</sup>, <b><u>Art. 54 und 155a<sup>2</sup> GO<sup>3</sup></u></b> und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 16. März 2022<sup>4</sup>,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>
		002		
	<b>1. Teil Allgemeine Bestimmungen</b>	003		<b>1. Teil Allgemeine Bestimmungen</b>
Zweck	Art. 1 <sup>1</sup> Die Stadt setzt sich für die Erhaltung und Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen ein.	004	Zweck	Art. 1 <sup>1</sup> Die Stadt setzt sich für die Erhaltung und Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen ein.
	<sup>2</sup> Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften	005		<sup>2</sup> Sie sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften

<sup>1</sup> LS 841

<sup>2</sup> STRB Nr. 225 vom 16. März 2022.

<sup>1</sup> LS 841

<sup>2</sup> **vorbehältlich Genehmigung von Art. 155a GO durch die Gemeinde und den Regierungsrat.**

<sup>3</sup> **AS 101.100**

<sup>4</sup> STRB Nr. 225 vom 16. März 2022.

	bis zum Erreichen eines Anteils von einem Drittel an allen Mietwohnungen auf Stadtgebiet stetig erhöht.			bis zum Erreichen eines Anteils von einem Drittel an allen Mietwohnungen auf Stadtgebiet stetig erhöht.
	<sup>3</sup> Sie führt zur Unterstützung dieses Zwecks einen Wohnraumfonds nach § 14a Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung.	006		<sup>3</sup> Sie führt zur Unterstützung dieses Zwecks einen Wohnraumfonds <b>gemäss</b> § 14a Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung <sup>5</sup> .
		007		
Gegenstand	Art. 2 Diese Verordnung regelt: a. die Fondsspeisung; b. den Kreis der Beitragsberechtigten; c. die Voraussetzungen und den Umfang der Beiträge; d. die Zuständigkeiten; e. das Verfahren.	008	Gegenstand	Art. 2 Diese Verordnung regelt: a. die <b><u>Äufnung des Fonds</u></b> ; b. den Kreis der Beitragsberechtigten; c. die <b><u>Voraussetzungen für die Beiträge und ihren Umfang</u></b> ; d. die Zuständigkeiten; e. das Verfahren.
		009		
Geltungsbereich a. Beiträge für preisgünstige Wohnungen	Art. 3 <sup>1</sup> Diese Verordnung gilt für die Ausrichtung von Beiträgen (Abschreibungs- oder Investitionsbeiträge) aus dem Wohnraumfonds an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften in der Stadt Zürich.	010	Geltungsbereich a. Beiträge für preisgünstige Wohnungen	Art. 3 <sup>1</sup> Diese Verordnung gilt für die Ausrichtung von Beiträgen (Abschreibungs- oder Investitionsbeiträge) aus dem Wohnraumfonds an gemeinnützige <b><u>Wohnbauträgerschaften</u></b> .
	<sup>2</sup> Beiträge werden ausgerichtet für: a. den Erwerb von Wohnbaugrundstücken und Wohnliegenschaften; b. den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen.	011		<sup>2</sup> Beiträge werden ausgerichtet <b><u>an</u></b> : a. den Erwerb von Wohnbaugrundstücken und Wohnliegenschaften; b. den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen.

<sup>5</sup> vom 7. Juni 2004, LS 841.

	<sup>3</sup> Die Beiträge sind, vorbehaltlich der Pflichten gemäss Art. 31, nicht rückzahlungspflichtig.	012		<sup>3</sup> Die Beiträge <b><u>sind nicht</u></b> rückzahlungspflichtig; <b><u>vorbehalten bleiben die</u></b> Pflichten gemäss Art. <b><u>32.</u></b>
		013		
b. zusätzliche Leistungen für subventionierte Wohnungen	Art. 4 <sup>1</sup> Diese Verordnung gilt nicht für die Ausrichtung zusätzlicher Leistungen zur gezielten Verbilligung von Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und Vermögen.	014	b. zusätzliche Leistungen für subventionierte Wohnungen	Art. <b><u>4 Diese</u></b> Verordnung gilt nicht für die Ausrichtung zusätzlicher Leistungen zur gezielten Verbilligung von Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und <b><u>Vermögen (subventionierte Wohnungen).</u></b>
	<sup>2</sup> Die gezielte Verbilligung richtet sich nach den speziellen städtischen, kantonalen und eidgenössischen Erlassen für subventionierte Wohnungen.	015		[vgl. Zeile 014]
		016		
Fondsmittel a. Äufnung	Art. 5 <sup>1</sup> Die Äufnung des Fonds erfolgt durch: a. Anfangsdotation gemäss Beschluss der Stimmberechtigten; b. Fondszuweisungen zulasten der durch die Stimmberechtigten bewilligten Rahmenkredite; c. Beitragsrückzahlungen bei Zweckentfremdung.	017	Fondsmittel a. Äufnung	Art. 5 <sup>1</sup> Die Äufnung des Fonds erfolgt durch: a. Anfangsdotation gemäss Beschluss der Stimmberechtigten; b. Fondszuweisungen zulasten der durch die Stimmberechtigten bewilligten Rahmenkredite; c. Beitragsrückzahlungen bei Zweckentfremdung.
	<sup>2</sup> Über periodische oder ereignisbezogene Fondszuweisungen gemäss Abs. 1 lit. b entscheidet der Gemeinderat; er berücksichtigt dabei den Zustand und die Entwicklung des städtischen Finanzhaushalts.	018		<sup>2</sup> Über periodische oder ereignisbezogene Fondszuweisungen gemäss Abs. 1 lit. b entscheidet der Gemeinderat; er berücksichtigt dabei den Zustand und die Entwicklung des städtischen Finanzhaushalts.
	<sup>3</sup> Weist die städtische Rechnung einen Bilanzfehlbetrag auf, findet keine Fondszuweisung gemäss Abs. 1 lit. b statt.	019		<sup>3</sup> Weist die städtische Rechnung einen Bilanzfehlbetrag auf, findet keine Fondszuweisung gemäss Abs. 1 lit. b statt.
		020		

b. Begrenzung	Art. 6 <sup>1</sup> Erreicht der Fondsbestand auf Ende eines Rechnungsjahres 200 Millionen Franken, darf sich der Bestand nicht weiter erhöhen.	021	b. Begrenzung	Art. <b><u>6 Durch Fondszuweisungen gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. b darf der Fondsbestand auf Ende eines Rechnungsjahres 200 Millionen Franken nicht übersteigen.</u></b>
	<sup>2</sup> Bei der Festlegung der weiteren Einlagen ist diese Begrenzung zu berücksichtigen.	022		[vgl. Zeile 021]
		023		
c. Minimalbestand und Verzinsung	Art. 7 <sup>1</sup> Der Fonds darf keinen negativen Bestand aufweisen.	024	c. Minimalbestand und Verzinsung	Art. 7 <sup>1</sup> Der Fonds darf keinen negativen Bestand aufweisen.
	<sup>2</sup> Der Fondsbestand wird nicht verzinst.	025		<sup>2</sup> Der Fondsbestand wird nicht verzinst.
		026		
Anspruch	Art. 8 Es besteht kein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen.	027	Anspruch	Art. 8 Es besteht kein Anspruch auf Ausrichtung von Beiträgen.
		028		
	<b>2. Teil Beitragsberechtigung</b>	029		<b>2. Teil Beitragsberechtigung</b>
	<b>I. Personen</b>	030		<b>I. <u>Trägerschaften</u></b>
Juristische Personen	Art. 9 <sup>1</sup> Beitragsberechtigt sind gemeinnützige Wohnbauträgerschaften, die als juristische Personen organisiert sind, insbesondere: a. als öffentliche Wohnbauträgerschaften: 1. die Stadt als Trägerin des kommunalen Wohnungsbaus, 2. die städtischen Wohnbaustiftungen; b. als private Wohnbauträgerschaften:	030 a	Juristische Personen	Art. 9 <sup>1</sup> Beitragsberechtigt sind gemeinnützige <b><u>Wohnbauträgerschaften</u></b> , die als juristische Personen organisiert sind, insbesondere: a. als öffentliche Wohnbauträgerschaften: 1. die Stadt als Trägerin des kommunalen Wohnungsbaus, 2. die städtischen Wohnbaustiftungen; b. als private Wohnbauträgerschaften:

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohnbaugenossenschaften,</li> <li>2. Wohnbaustiftungen,</li> <li>3. gemeinnützige Aktiengesellschaften,</li> <li>4. Vereine.</li> </ol>			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohnbaugenossenschaften,</li> <li>2. Wohnbaustiftungen,</li> <li>3. gemeinnützige Aktiengesellschaften,</li> <li>4. Vereine.</li> </ol>
	<sup>2</sup> An Privatpersonen und Gesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit werden keine Beiträge ausgerichtet.	031		<sup>2</sup> An Privatpersonen und Gesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit werden keine Beiträge ausgerichtet.
		032		
Private Wohnbauträgerschaften	<p>Art. 10 <sup>1</sup> Beitragsberechtigte private Wohnbauträgerschaften qualifizieren sich durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. die Ausrichtung des Trägerschaftszwecks auf die dauerhafte Bereitstellung von Wohnraum zu finanziellen Bedingungen, die für breite Bevölkerungsschichten tragbar sind;</li> <li>b. den dauernden Verzicht auf Gewinnabsicht und Gewinnausschüttung;</li> <li>c. die Verpflichtung, das nach Rückleistung der einbezahlten Anteile verbleibende Vermögen im Fall ihrer Auflösung einer im gleichen Sinne tätigen Trägerschaft zuzuwenden;</li> <li>d. die Verpflichtung, ihre Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete gemäss anerkannten Grundsätzen der Wohnbauförderung für gemeinnützige Bauträgerschaften zu bewirtschaften und zu vermieten;</li> <li>e. ein Vermietungsreglement, das durch transparente Vergaberegeln sowie einen ausreichend offenen Zugang eine gute und sozial durchmischte Belegung</li> </ol>	033	Private Wohnbauträgerschaften	<p>Art. 10 <sup>1</sup> Beitragsberechtigte private Wohnbauträgerschaften qualifizieren sich durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. die Ausrichtung des Trägerschaftszwecks auf die dauerhafte Bereitstellung von Wohnraum zu finanziellen Bedingungen, die für breite Bevölkerungsschichten tragbar sind;</li> <li>b. den dauernden Verzicht auf Gewinnabsicht und Gewinnausschüttung;</li> <li>c. die Verpflichtung, das nach Rückleistung der einbezahlten Anteile verbleibende Vermögen im Fall ihrer Auflösung einer im gleichen <b>Sinn</b> tätigen Trägerschaft zuzuwenden;</li> <li>d. die Verpflichtung, ihre Wohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete gemäss anerkannten Grundsätzen der Wohnbauförderung für gemeinnützige Bauträgerschaften zu bewirtschaften und zu vermieten;</li> <li>e. ein Vermietungsreglement, das durch transparente Vergaberegeln sowie einen ausreichend offenen Zugang eine gute und sozial durchmischte Belegung</li> </ol>

	<p>durch Bewohnerinnen und Bewohner, die die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen, sicherstellt und bezogen auf die Liegenschaft, für die ein Beitrag beantragt wird, Belegungsvorschriften festlegt;</p> <p>f. ein Abordnungsrecht der Stadt in den Vorstand oder Stiftungsrat im Beitragsfall.</p>			<p>durch Bewohnerinnen und Bewohner, die die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen, sicherstellt und <b>für</b> die Liegenschaft, für die ein Beitrag beantragt wird, Belegungsvorschriften festlegt;</p> <p>f. ein Abordnungsrecht der Stadt in den Vorstand oder Stiftungsrat im Beitragsfall.</p>
	<p><sup>2</sup> Bei Wohnbauträgerschaften mit einer im öffentlichen Interesse stehenden Ausrichtung auf Menschen mit besonderen Bedürfnissen kann vom Erfordernis der sozialen Durchmischung gemäss Abs. 1 lit. e abgewichen werden.</p>	034		<p><sup>2</sup> Bei Wohnbauträgerschaften mit einer im öffentlichen Interesse stehenden Ausrichtung auf Menschen mit besonderen Bedürfnissen kann vom Erfordernis der sozialen Durchmischung gemäss Abs. 1 lit. e abgewichen werden.</p>
		035		
Öffentliche Wohnbauträgerschaften	<p>Art. 11 Bei beitragsberechtigten öffentlichen Wohnbauträgerschaften richten sich die wohnpolitischen Zielsetzungen sowie die Vorgaben zur Bewirtschaftung und Vermietung nach:</p> <p>a. den trägerschaftsspezifischen Bestimmungen in Gemeindeerlassen;</p> <p>b. den gestützt auf lit. a beschlossenen Reglementen und Richtlinien.</p>	036	Öffentliche Wohnbauträgerschaften	<p>Art. 11 Bei beitragsberechtigten öffentlichen Wohnbauträgerschaften richten sich die wohnpolitischen Zielsetzungen sowie die Vorgaben zur Bewirtschaftung und Vermietung nach:</p> <p>a. den trägerschaftsspezifischen Bestimmungen in Gemeindeerlassen;</p> <p>b. <b><u>den Reglementen</u></b> und Richtlinien, <b><u>die gestützt auf die in lit. a genannten Bestimmungen erlassen wurden.</u></b></p>
		037		

	<b>II. Vorhaben</b>	038		<b>II. Vorhaben</b>
	<b>A. Erwerb von Baugrundstücken</b>	039		<b>A. Erwerb von Baugrundstücken</b>
Beitragsvoraussetzungen	Art. 12 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an den Erwerb von:  a. unbebauten Grundstücken;  b. bebauten Grundstücken mit bedeutendem Wohnbauentwicklungspotenzial.	040	Beitragsvoraussetzungen	Art. 12 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an den Erwerb von:  a. unbebauten Grundstücken;  b. bebauten Grundstücken mit bedeutendem Wohnbauentwicklungspotenzial.
	<sup>2</sup> Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass:  a. auf dem Grundstück eine überwiegende Wohnnutzung baurechtlich zulässig ist oder sich die baurechtliche Zulässigkeit in absehbarer Zeit erwirken lässt;  b. die Fläche des Grundstücks für sich allein die Realisierung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht oder sich durch den Zugang ein bedeutender Arrondierungseffekt ergibt;  c. keine Umstände bekannt sind, die den Beginn der Realisierung preisgünstiger Wohnungen innert zehn Jahren ab Erwerb grundsätzlich ausschliessen;  d. sich das Wohnbauvorhaben auf dem erworbenen oder arrondierten Grundstück bezüglich Erstellungskosten im Grundsatz an den Voraussetzungen gemäss Art. 18 Abs. 4 orientiert;  e. das langfristige durchschnittliche Mietpreisniveau nach Kostenmiete bei den Wohnbauvorhaben gemäss lit. d unter Berücksichtigung aller Beiträge	041		<sup>2</sup> Die <b><u>Ausrichtung von Beiträgen</u></b> setzt voraus, dass:  a. auf dem Grundstück eine überwiegende Wohnnutzung baurechtlich zulässig ist oder sich die baurechtliche Zulässigkeit in absehbarer Zeit erwirken lässt;  b. die Fläche des Grundstücks für sich allein die Realisierung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht oder sich durch den Zugang ein bedeutender Arrondierungseffekt ergibt;  c. keine Umstände bekannt sind, die den Beginn der Realisierung preisgünstiger Wohnungen innert zehn Jahren ab Erwerb grundsätzlich ausschliessen;  d. sich das Wohnbauvorhaben auf dem erworbenen oder arrondierten Grundstück bezüglich Erstellungskosten im Grundsatz an den Voraussetzungen gemäss Art. 18 Abs. 4 orientiert;  e. das langfristige durchschnittliche Mietpreisniveau nach Kostenmiete bei den Wohnbauvorhaben ge-

	<p>nach dieser Verordnung sowie eigener Leistungen der Wohnbauträgerschaft mindestens unterhalb des Medians der Mietpreise im betroffenen Stadtkreis und in der gesamten Stadt liegt;</p> <p>f. für die Auswahl der Architekturleistungen zur Umsetzung der Wohnbauvorhaben gemäss lit. d ein adäquates Konkurrenzverfahren durchgeführt wird.</p>			<p>mäss lit. d unter Berücksichtigung aller Beiträge <b>gemäss</b> dieser Verordnung sowie eigener Leistungen der Wohnbauträgerschaft mindestens unterhalb des Medians der Mietpreise im <b>betreffenden</b> Stadtkreis und in der gesamten Stadt liegt;</p> <p>f. für die Auswahl der Architekturleistungen zur Umsetzung der Wohnbauvorhaben gemäss lit. d ein adäquates Konkurrenzverfahren durchgeführt wird.</p>
	<p><sup>3</sup> Auf die Voraussetzung gemäss Abs. 2 lit. c. kann verzichtet werden, wenn der Erwerb zur Hauptsache der Arrondierung im Hinblick auf ein späteres Projekt dient.</p>	043		<p><sup>3</sup> Auf die Voraussetzung gemäss Abs. 2 lit. <b>c</b> kann verzichtet werden, wenn der Erwerb zur Hauptsache der Arrondierung im Hinblick auf ein späteres Projekt dient.</p>
	<p><sup>4</sup> Auf die Voraussetzung gemäss Abs. 2 lit. f. kann verzichtet werden, wenn die veräussernde Partei die Übernahme einer bereits erfolgten Auswahl verlangt.</p>	044		<p><sup>4</sup> Auf die Voraussetzung gemäss Abs. 2 lit. <b>f</b> kann verzichtet werden, wenn die veräussernde Partei die Übernahme einer bereits erfolgten Auswahl verlangt.</p>
		045		
Beitragsrahmen	<p>Art. 13 <sup>1</sup> Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt durch:</p> <p>a. den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen bis maximal zehn Millionen Franken pro Fall;</p> <p>b. den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.</p>	046	<b>Entscheidkompetenz</b>	<p>Art. 13 <sup>1</sup> <b>Über</b> die <b>Ausrichtung von Beiträgen entscheidet:</b></p> <p>a. <b>der</b> Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen bis maximal zehn Millionen Franken pro Fall;</p> <p>b. <b>der</b> Gemeinderat in allen übrigen Fällen.</p>
	<p><sup>2</sup> Der nach Berücksichtigung der Beiträge resultierende Landwert darf den Landwert gemäss Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken<sup>4</sup> nicht unterschreiten.</p>	047		<p><sup>2</sup> Der nach Berücksichtigung der Beiträge resultierende Landwert darf den Landwert gemäss Richtlinien für die</p>

				Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken <sup>6</sup> nicht unterschreiten.
		048		
Beitragsbemessung	Art. 14 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt: a. die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt; b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der entstehenden preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel); c. das Verhältnis des Beitrags zum resultierenden Mietpreisniveau der Wohnungen; d. der Umfang der in Aussicht stehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für: 1. den subventionierten Wohnungsbau, 2. Wohnangebote des Sozialdepartements, 3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.	049	Beitragsbemessung	Art. 14 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt: a. die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt; b. das Verhältnis des Beitrags <b>zur Anzahl</b> der entstehenden preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel <b>gemäss Art. 18 Abs. 4 GO<sup>7</sup></b> ); c. das Verhältnis des Beitrags zum resultierenden Mietpreisniveau der Wohnungen; d. <b>das Ausmass</b> der in Aussicht stehenden Flächen <b>unter Berücksichtigung</b> der objektspezifischen Verhältnisse für: 1. den subventionierten Wohnungsbau, 2. <b>soziale Wohnangebote des zuständigen Departements</b> , 3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.
		050		

<sup>4</sup> Richtlinien 65, STRB Nr. 3251/1965 und seitherige Anpassungen.

<sup>6</sup> Richtlinien 65, STRB Nr. 3251/1965 und seitherige Anpassungen.

<sup>7</sup> **AS 101.100**

	<b>B. Erwerb von Mietwohnungen</b>	051		<b>B. Erwerb von Mietwohnungen</b>
Beitragsvoraussetzungen	Art. 15 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an den Erwerb ganzer Liegenschaften, wenn diese überwiegend dem Wohnen dienen.	052	Beitragsvoraussetzungen	Art. 15 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an den Erwerb ganzer Liegenschaften, wenn diese überwiegend dem Wohnen dienen.
	<sup>2</sup> Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass: a. die Liegenschaft eine Gesamtnettowohnfläche von mindestens 500 m <sup>2</sup> umfasst oder sich durch den Zugang der Liegenschaft bedeutende Arrondierungseffekte oder Entwicklungsmöglichkeiten ergeben; b. das langfristige durchschnittliche Mietpreisniveau nach Kostenmiete in der erworbenen oder arrondierten Liegenschaft unter Berücksichtigung aller Beiträge nach dieser Verordnung sowie eigener Leistungen der Wohnbauträgerschaft mindestens unterhalb des Medians der Mietpreise im betroffenen Stadtkreis und in der gesamten Stadt liegt.	053		<sup>2</sup> Die <b><u>Ausrichtung von Beiträgen</u></b> setzt voraus, dass: a. die Liegenschaft eine Gesamtnettowohnfläche von mindestens 500 m <sup>2</sup> umfasst, oder <b><u>dass</u></b> sich durch den Zugang der Liegenschaft bedeutende Arrondierungseffekte oder Entwicklungsmöglichkeiten ergeben; b. das langfristige durchschnittliche Mietpreisniveau nach Kostenmiete in der erworbenen oder arrondierten Liegenschaft unter Berücksichtigung aller Beiträge <b><u>gemäß</u></b> dieser Verordnung sowie eigener Leistungen der Wohnbauträgerschaft mindestens unterhalb des Medians der Mietpreise im <b><u>betreffenden</u></b> Stadtkreis und in der gesamten Stadt liegt.
		054		
Beitragsrahmen	Art. 16 Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt durch: a. den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen bis zwanzig Prozent des Erwerbspreises und maximal zehn Millionen Franken pro Fall; b. den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.	055	<b><u>Entscheidkompetenz</u></b>	Art. 16 <b><u>Über</u></b> die <b><u>Ausrichtung von Beiträgen entscheidet</u></b> : a. <b><u>der</u></b> Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen bis zwanzig Prozent des Erwerbspreises und maximal zehn Millionen Franken pro Fall; b. <b><u>der</u></b> Gemeinderat in allen übrigen Fällen.
		056		

Beitragsbemessung	Art. 17 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt: a. die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt; b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der im Bestand gesicherten oder in absehbarer Zeit realisierbaren preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel); c. das Verhältnis des Beitrags zum resultierenden Mietpreisniveau der Wohnungen; d. der Anteil der Gewerbeflächen an der gesamten Bruttogeschossfläche.	057	Beitragsbemessung	Art. 17 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt: a. die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt; b. das Verhältnis des Beitrags <b>zur Anzahl</b> der im Bestand gesicherten oder in absehbarer Zeit realisierbaren preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel <b>gemäss Art. 18 Abs. 4 GO<sup>8</sup></b> ); c. das Verhältnis des Beitrags zum resultierenden Mietpreisniveau der Wohnungen; d. der Anteil der Gewerbeflächen an der gesamten Bruttogeschossfläche.
		058		
	<b>C. Bau von Mietwohnungen</b>	059		<b>C. Bau von Mietwohnungen</b>
Beitragsvoraussetzungen	Art. 18 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an Neu-, Ersatzneu-, Erweiterungs- und Umnutzungsbauvorhaben, wenn zusätzliche Kosten für bauliche Massnahmen entstehen, die nicht: a. in den Erstellungskostenvorgaben gemäss kantonaler Wohnbauförderung berücksichtigt sind; b. durch anderweitig erhältliche Förderbeiträge abgedeckt werden.	060	Beitragsvoraussetzungen	Art. 18 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an Neu-, Ersatzneu-, Erweiterungs- und Umnutzungsbauvorhaben, <b>wenn für</b> bauliche Massnahmen <b>zusätzliche Kosten entstehen</b> , die nicht: a. in den Erstellungskostenvorgaben gemäss <b>Wohnbauförderungsverordnung (WBFV)<sup>9</sup></b> berücksichtigt sind; b. durch anderweitig erhältliche Förderbeiträge abgedeckt werden.

<sup>8</sup> **AS 101.100**

<sup>9</sup> **vom 1. Juni 2005, LS 841.1.**

	<p><sup>2</sup> Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass diese baulichen Massnahmen der Erfüllung einer im breiten öffentlichen, ökologischen oder sozialen Interesse stehenden Zielsetzung dienen.</p>	061		<p><sup>2</sup> Die <b>Ausrichtung von Beiträgen</b> setzt voraus, dass diese baulichen Massnahmen der Erfüllung einer im breiten öffentlichen, ökologischen oder sozialen Interesse stehenden Zielsetzung dienen.</p>
	<p><sup>3</sup> Unter diese Zielsetzung fallen insbesondere zusätzliche Kosten aus den Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. adäquate Verdichtung oder haushälterischer Umgang mit Boden;</li> <li>b. Hitzeminderung und Verbesserung des Stadtklimas;</li> <li>c. Klimaschutz (netto null);</li> <li>d. Biodiversität;</li> <li>e. Denkmalschutz und Archäologie;</li> <li>f. Städtebau und Ortsbildschutz;</li> <li>g. Schadstoffe;</li> <li>h. Erschwernisse bei Baugrund oder Grundstückbereitstellung;</li> <li>i. Etappierung oder Bauen in bewohntem Zustand.</li> </ul>	062		<p><sup>3</sup> Unter diese Zielsetzung fallen insbesondere zusätzliche Kosten aus den Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. adäquate Verdichtung oder haushälterischer Umgang mit Boden;</li> <li>b. Hitzeminderung und Verbesserung des Stadtklimas;</li> <li>c. Klimaschutz (netto null);</li> <li>d. Biodiversität;</li> <li>e. Denkmalschutz und Archäologie;</li> <li>f. Städtebau und Ortsbildschutz;</li> <li>g. Schadstoffe;</li> <li>h. Erschwernisse bei Baugrund oder Grundstückbereitstellung;</li> <li>i. Etappierung oder Bauen in bewohntem Zustand.</li> </ul>
	<p><sup>4</sup> Beitragsberechtigte Bauvorhaben haben, nach Abzug der Beiträge gemäss Abs. 1–3, im Grundsatz die Erstellungskostenvorgaben gemäss Wohnbauförderungsverordnung<sup>5</sup> einzuhalten.</p>	063		<p><sup>4</sup> Beitragsberechtigte Bauvorhaben haben, nach Abzug der Beiträge gemäss Abs. 1–3, im Grundsatz die Erstellungskostenvorgaben gemäss <b>WBFV<sup>10</sup></b> einzuhalten.</p>

<sup>5</sup> vom 1. Juni 2005, WBFV, LS 841.1.

<sup>10</sup> vom 1. Juni **2005, LS** 841.1.

	<sup>5</sup> Beiträge an Ersatzneu-, Erweiterungs- und Umnutzungsbauvorhaben werden nur ausgerichtet, wenn ein sozial verträglicher Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sichergestellt ist.	064		<sup>5</sup> Beiträge an Ersatzneu-, Erweiterungs- und Umnutzungsbauvorhaben werden nur ausgerichtet, wenn ein sozial verträglicher Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sichergestellt ist.
		065		
Beitragsrahmen	<p>Art. 19 Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt:</p> <p>a. durch den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen im Umfang bis zwanzig Prozent der pauschalierten Erstellungskosten gemäss Wohnbauförderungsverordnung<sup>6</sup> und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;</p> <p>b. durch den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.</p>	066	<u>Entscheidkompetenz</u>	<p>Art. 19 <b><u>Über die Ausrichtung von Beiträgen entscheidet:</u></b></p> <p>a. <b><u>der</u></b> Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen im Umfang bis zwanzig Prozent der pauschalierten Erstellungskosten gemäss <b><u>WBFV</u></b><sup>11</sup> und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;</p> <p>b. <b><u>der</u></b> Gemeinderat in allen übrigen Fällen.</p>
		067		
Beitragsbemessung	<p>Art. 20 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:</p> <p>a. die tatsächlichen Kosten gemäss Art. 18 Abs. 1–3;</p> <p>b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der realisierbaren preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel);</p> <p>c. das Verhältnis des Beitrags zum realisierbaren Mietpreisniveau;</p>	068	Beitragsbemessung	<p>Art. 20 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:</p> <p>a. die tatsächlichen Kosten gemäss Art. 18 Abs. 1–3;</p> <p>b. das Verhältnis des Beitrags <b><u>zur Anzahl</u></b> der realisierbaren preisgünstigen Wohnungen (Beitrag zum Drittelsziel <b><u>gemäss Art. 18 Abs. 4 GO</u></b><sup>12</sup>);</p> <p>c. das Verhältnis des Beitrags zum realisierbaren Mietpreisniveau;</p>

<sup>6</sup> vom 1. Juni 2005, WBFV, LS 841.1.

<sup>11</sup> vom 1. Juni **2005, LS** 841.1.

<sup>12</sup> **AS 101.100**

	<p>d. der Umfang der entstehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den subventionierten Wohnungsbau,</li> <li>2. Wohnangebote des Sozialdepartements,</li> <li>3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.</li> </ol>			<p>d. <b><u>das Ausmass</u></b> der entstehenden <b><u>Flächen unter Berücksichtigung</u></b> der objektspezifischen Verhältnisse für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den subventionierten Wohnungsbau,</li> <li>2. <b><u>soziale Wohnangebote des zuständigen Departements</u></b>,</li> <li>3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.</li> </ol>
		069		
	<b>D. Erneuerung erworbener Liegenschaften und von Bestandesliegenschaften</b>	070		<b>D. Erneuerung <u>von</u> Liegenschaften</b>
Erworbene Liegenschaften	Art. 21 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an die Erneuerung von Liegenschaften, die überwiegend dem Wohnen dienen und in den letzten fünfzehn Jahren erworben worden sind.	071	Erworbene Liegenschaften	Art. 21 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden die Erneuerung von Liegenschaften, die überwiegend dem Wohnen dienen und in den letzten fünfzehn Jahren erworben worden sind.
	<sup>2</sup> Die Frist von fünfzehn Jahren umfasst die Zeitspanne zwischen Eigentumsübertragung und Baubeginn; in begründeten Fällen kann sie durch die für die Beitragsausrichtung zuständige Instanz erstreckt werden.	072		<sup>2</sup> Die Frist von fünfzehn Jahren umfasst die Zeitspanne zwischen Eigentumsübertragung und Baubeginn; in begründeten Fällen kann sie durch die für die Beitragsausrichtung zuständige Instanz erstreckt werden.
	<sup>3</sup> Voraussetzungen, Beitragsrahmen und Bemessungskriterien richten sich nach den Bestimmungen über Beiträge an den Erwerb von Mietwohnungen gemäss Art. 15–17.	073		<sup>3</sup> Voraussetzungen, Beitragsrahmen und Bemessungskriterien richten sich nach den Bestimmungen über Beiträge an den Erwerb von Mietwohnungen gemäss Art. 15–17.
	<sup>4</sup> Zur Bestimmung der Genehmigungszuständigkeit gemäss Art. 16 werden die Beiträge für den Erwerb und die Erneuerung zusammengerechnet.	074		<sup>4</sup> Zur Bestimmung der Genehmigungszuständigkeit gemäss Art. 16 werden die Beiträge <b>an</b> den Erwerb und die Erneuerung zusammengerechnet.
		075		

Bestandesliegenschaften a. Beitragsvoraussetzungen	Art. 22 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an die Erneuerung von Wohnliegenschaften, wenn zusätzliche Kosten für bauliche Massnahmen entstehen, die nicht:  a. in den Erneuerungskostenvorgaben gemäss kantonalen Wohnbauförderung berücksichtigt sind;  b. durch anderweitig erhältliche Förderbeiträge abgedeckt werden.	076	Bestandesliegenschaften a. Beitragsvoraussetzungen	Art. 22 <sup>1</sup> Beiträge können ausgerichtet werden an die Erneuerung von Wohnliegenschaften, wenn zusätzliche Kosten für bauliche Massnahmen entstehen, die nicht:  a. in den Erneuerungskostenvorgaben gemäss <b>WBFV<sup>13</sup></b> berücksichtigt sind; <b>oder</b>  b. durch anderweitig erhältliche Förderbeiträge abgedeckt werden.
	<sup>2</sup> Die Beitragsausrichtung setzt voraus, dass:  a. sinngemäss die Voraussetzungen gemäss Art. 18 Abs. 1–4 erfüllt sind;  b. der Erneuerungsbedarf im vorgesehenen Umfang und die Umsetzung zum beabsichtigen Zeitpunkt aus fachlicher Sicht angezeigt sind.	077		<sup>2</sup> Die <b>Ausrichtung von Beiträgen</b> setzt voraus, dass:  a. sinngemäss die Voraussetzungen gemäss Art. 18 Abs. 1–4 erfüllt sind;  b. der Erneuerungsbedarf im vorgesehenen Umfang und die Umsetzung zum <b>beabsichtigten</b> Zeitpunkt aus fachlicher Sicht angezeigt sind.
	<sup>3</sup> Beiträge an Erneuerungen im unbewohnten Zustand werden nur ausgerichtet, wenn ein sozial verträglicher Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sichergestellt ist.	078		<sup>3</sup> Beiträge an Erneuerungen im unbewohnten Zustand werden nur ausgerichtet, wenn ein sozial verträglicher Umgang mit der bestehenden Mieterschaft sichergestellt ist.
		079		
b. Beitragsrahmen	Art. 23 Der Entscheid über die Beitragsausrichtung erfolgt:  a. durch den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen im Umfang bis	080	b. <b>Entscheidkompetenz</b>	Art. 23 <b>Über</b> die <b>Ausrichtung von Beiträgen entscheidet:</b>  a. <b>der</b> Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Organisationseinheit bei Beiträgen im Umfang bis zwanzig

<sup>13</sup> vom 1. Juni 2005, LS 841.1.

	<p>zwanzig Prozent der pauschalieren Erneuerungskosten gemäss Wohnbauförderungsverordnung<sup>7</sup> und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;</p> <p>b. durch den Gemeinderat in allen übrigen Fällen.</p>			<p>Prozent der pauschalieren Erneuerungskosten gemäss <b>WBFV</b><sup>14</sup> und maximal zehn Millionen Franken pro Fall;</p> <p>b. <b>der</b> Gemeinderat in allen übrigen Fällen.</p>
		081		
Beitragsbemessung	<p>Art. 24 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:</p> <p>a. die tatsächlichen Kosten gemäss Art. 22 Abs. 1 und 2;</p> <p>b. das Verhältnis des Beitrags zum Volumen der im Bestand gesicherten preisgünstigen Wohnungen;</p> <p>c. das Verhältnis des Beitrags zum realisierbaren Mietpreisniveau;</p> <p>d. der Umfang der erhalten bleibenden oder neu entstehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den subventionierten Wohnungsbau,</li> <li>2. Wohnangebote des Sozialdepartements,</li> <li>3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.</li> </ol>	082	Beitragsbemessung	<p>Art. 24 Bei der Bestimmung der Höhe der Beiträge werden insbesondere berücksichtigt:</p> <p>a. die tatsächlichen Kosten gemäss Art. 22 Abs. 1 und 2;</p> <p>b. das Verhältnis des Beitrags <b>zur Anzahl</b> der im Bestand gesicherten preisgünstigen Wohnungen;</p> <p>c. das Verhältnis des Beitrags zum realisierbaren Mietpreisniveau;</p> <p>d. <b>das Ausmass</b> der erhalten bleibenden oder neu entstehenden Flächen unter adäquater Berücksichtigung der objektspezifischen Verhältnisse für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den subventionierten Wohnungsbau,</li> <li>2. <b><u>soziale Wohnangebote des zuständigen Departements</u></b>,</li> <li>3. quartierbezogene öffentliche Bedürfnisse.</li> </ol>
		083		

<sup>7</sup> vom 1. Juni 2005, WBFV, LS 841.1.

<sup>14</sup> vom 1. Juni **2005**, LS 841.1.

	<b>III. Beitragskoordination</b>	084		<b>III. Beitragskoordination</b>
Baulanderwerb und Mietwohnungsbau	Art. 25 Beiträge an den Erwerb von Baugrundstücken und Beiträge an den Bau von Mietwohnungen können nebeneinander ausgerichtet werden.	085	Baulanderwerb und Mietwohnungsbau	Art. 25 Beiträge an den Erwerb von Baugrundstücken und Beiträge an den Bau von Mietwohnungen können nebeneinander ausgerichtet werden.
		086		
Mietwohnungsbau auf Baurechtsland	Art. 26 Beiträge an den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen können auch ausgerichtet werden, wenn das Bau- oder Erneuerungsvorhaben auf städtischem Baurechtsland stattfindet.	087	Mietwohnungsbau auf Baurechtsland	Art. 26 Beiträge an den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen können auch ausgerichtet werden, wenn das Bau- oder Erneuerungsvorhaben auf <b><u>Land stattfindet, das von der Stadt im Baurecht abgegeben wurde.</u></b>
		088		
Mietwohnungserwerb und Mietwohnungserneuerung	Art. 27 Die Koordination der Beiträge an den Erwerb von Mietwohnungen und an die Erneuerung erworbener Mietwohnungen richtet sich nach Art. 21.	089	Mietwohnungserwerb und Mietwohnungserneuerung	Art. 27 Die Koordination der Beiträge an den Erwerb von Mietwohnungen und an die Erneuerung erworbener Mietwohnungen richtet sich nach Art. 21.
		090		
Baurechtsabgabe nach Erwerb durch die Stadt	Art. 28 Wird ein Baugrundstück durch die Stadt erworben und im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft abgegeben, richten sich die Konditionen nach den geltenden Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken <sup>8</sup> .	091	Baurechtsabgabe nach Erwerb durch die Stadt	Art. 28 Wird ein Baugrundstück durch die Stadt erworben und im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft abgegeben, richten sich die Konditionen nach den geltenden Richtlinien für die Anrechnung von Land beim Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken <sup>15</sup> .
		092		

<sup>8</sup> Richtlinien 65, STRB Nr. 3251/1965 und seitherige Anpassungen.

<sup>15</sup> Richtlinien 65, STRB Nr. 3251/1965 und seitherige Anpassungen.

Wohnraumfondsbeiträge und Subventionierung	Art. 29 Beiträge aus dem Wohnraumfonds und Leistungen für subventionierte Wohnungen gemäss Art. 4 können nebeneinander ausgerichtet werden.	093	Wohnraumfondsbeiträge und Subventionierung	Art. 29 Beiträge aus dem Wohnraumfonds und Leistungen für subventionierte Wohnungen gemäss Art. 4 können nebeneinander ausgerichtet werden.
		094		
	<b>3. Teil Zweckerhaltung und Sicherungsmittel</b>	095		<b>3. Teil Zweckerhaltung und Sicherungsmittel</b>
Zweckerhaltungspflicht	Art. 30 <sup>1</sup> Die ausgerichteten Beiträge müssen verwendet werden: a. ihrem Zweck entsprechend; b. unter Einhaltung der Beitragsvoraussetzungen gemäss dieser Verordnung; c. unter den für die Ausrichtung im Einzelfall zusätzlich festgelegten Bedingungen und Auflagen.	096	Zweckerhaltungspflicht	Art. 30 <sup>1</sup> Die ausgerichteten Beiträge müssen verwendet werden: a. ihrem Zweck entsprechend; b. unter Einhaltung der Beitragsvoraussetzungen gemäss dieser Verordnung; c. unter den für die Ausrichtung im Einzelfall zusätzlich festgelegten Bedingungen und Auflagen.
	<sup>2</sup> Einzelheiten werden in einer Beitragsvereinbarung festgelegt.	097		<sup>2</sup> Einzelheiten werden in einer Beitragsvereinbarung festgelegt.
		098		
Sicherungsmittel	Art. 31 <sup>1</sup> Die Vollzugsstelle sorgt für eine ausreichende obligatorische und dingliche Sicherung der zweck- und beitragskonformen Umsetzung und Verwendung der mit Beiträgen unterstützten Vorhaben und Objekte.	099	Sicherungsmittel	Art. 31 <sup>1</sup> Die Vollzugsstelle sorgt für eine ausreichende obligatorische und dingliche Sicherung der zweck- und beitragskonformen Umsetzung und Verwendung der mit Beiträgen unterstützten Vorhaben und Objekte.
	<sup>2</sup> Sie berücksichtigt bei der Wahl der Sicherungsmittel: a. die Höhe des auszurichtenden Beitrags; b. die berechtigten Sicherheitsbedürfnisse der weiteren für die Realisierung des Vorhabens notwendigen oder dienlichen Förder- und Finanzierungsinstrumente.	100		<sup>2</sup> Sie berücksichtigt bei der Wahl der Sicherungsmittel: a. die Höhe des auszurichtenden Beitrags; b. die berechtigten Sicherheitsbedürfnisse der weiteren für die Realisierung des Vorhabens notwendigen oder dienlichen Förder- und Finanzierungsinstrumente.

	<sup>3</sup> Bei den beitragsberechtigten öffentlichen Wohnbauträgerschaften kann auf eine Sicherung gemäss Abs. 1 verzichtet werden.	101		<sup>3</sup> Bei den beitragsberechtigten öffentlichen Wohnbauträgerschaften kann auf eine Sicherung gemäss Abs. 1 verzichtet werden.
		102		
Folgen der Zweckentfremdung	Art. 32 <sup>1</sup> Die Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, wenn sie: a. zu Unrecht zugesagt oder ausbezahlt worden sind; b. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt; c. ein Verstoss gegen vereinbarte Auflagen oder Bedingungen stattgefunden hat.	103	Folgen der Zweckentfremdung	Art. 32 <sup>1</sup> Die Beiträge werden widerrufen oder zurückgefordert, <b>wenn:</b> a. <b>sie</b> zu Unrecht zugesagt oder ausbezahlt worden sind; b. eine nachträgliche Zweckentfremdung vorliegt; c. ein Verstoss gegen vereinbarte Auflagen oder Bedingungen stattgefunden hat.
	<sup>2</sup> Die Stadt kann anstelle der Beitragsrückzahlung die mit Beiträgen geförderten Objekte zum Selbstkostenpreis übernehmen, wenn dies vereinbart wurde.	104		<sup>2</sup> Die Stadt kann anstelle der Beitragsrückzahlung die mit Beiträgen geförderten Objekte zum Selbstkostenpreis übernehmen, wenn dies vereinbart wurde.
	<sup>3</sup> Die Stadt kann die Rückzahlung reduzieren oder erlassen, wenn die nachträgliche Zweckentfremdung oder ein Verstoss gegen vereinbarte Auflagen und Bedingungen: a. im öffentlichen Interesse liegt; und b. im Einvernehmen mit der für die Beitragsausrichtung zuständigen Instanz erfolgt.	105		<sup>3</sup> Die Stadt kann die Rückzahlung reduzieren oder erlassen, wenn die nachträgliche Zweckentfremdung oder ein Verstoss gegen vereinbarte Auflagen und Bedingungen: a. im öffentlichen Interesse liegt; und b. im Einvernehmen mit der für die Beitragsausrichtung zuständigen Instanz erfolgt.
		106		
Verwendung von Rückzahlungen	Art. 33 Rückzahlungen fliessen in den Wohnraumfonds.	107	Verwendung von Rückzahlungen	Art. 33 Rückzahlungen fliessen in den Wohnraumfonds.
		108		

	<b>4. Teil Schlussbestimmungen</b>	109		<b>4. Teil Schlussbestimmungen</b>
Verfahren a. Vollzugsstelle	Art. 34 Der Stadtrat bestimmt die für den Vollzug dieser Verordnung zuständige Organisationseinheit.	110	Verfahren a. Vollzugsstelle	Art. 34 Der Stadtrat bestimmt die für den Vollzug dieser Verordnung zuständige Organisationseinheit.
		111		
b. Beitragsgesuche	Art. 35 Für die Gesuchsbeurteilung kann eine nach einheitlichen Vorgaben erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung vorausgesetzt werden.	112	b. <u>Wirtschaftlichkeitsberechnung</u>	Art. 35 Für die <b>Beurteilung von Gesuchen</b> kann eine nach einheitlichen Vorgaben erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung <b>verlangt</b> werden.
		113		
c. Verfahrenskosten	Art. 36 <sup>1</sup> Die Gesuchstellenden tragen den Aufwand für die ausreichende Dokumentation des Beitragsgesuchs.	114	c. <u>Kosten</u>	Art. 36 <sup>1</sup> Die Gesuchstellenden tragen den Aufwand für die ausreichende Dokumentation des Beitragsgesuchs.
	<sup>2</sup> Für die Verfahrensführung durch die Vollzugsstelle, den Beizug von Fachpersonen und den Einsatz von Fachgremien werden den Gesuchstellenden keine Kosten auferlegt.	115		<sup>2</sup> Für die Verfahrensführung durch die Vollzugsstelle, den Beizug von Fachpersonen und den Einsatz von Fachgremien werden den Gesuchstellenden keine Kosten auferlegt.
	<sup>3</sup> Die Kosten für den Beizug von Fachpersonen und den Einsatz von Fachgremien können dem Wohnraumfonds belastet werden.	116		<sup>3</sup> Die Kosten für den Beizug von Fachpersonen und den Einsatz von Fachgremien können dem Wohnraumfonds belastet werden.
		117		
Mietzinskontrolle	Art. 37 Die Festsetzung, Kontrolle und Anfechtung der Mietzinse von Wohnräumen, deren Erwerb oder Erstellung mit Beiträgen aus dem Wohnraumfonds unterstützt wurden, richten sich:	118	Mietzinskontrolle	Art. 37 Die Festsetzung, Kontrolle und Anfechtung der Mietzinse von Wohnräumen, deren Erwerb oder Erstellung mit Beiträgen aus dem Wohnraumfonds unterstützt wurden, richten sich:

	a. bei privaten Wohnbauträgerschaften sinngemäss nach dem Mietzinsreglement <sup>9</sup> (behördliche Mietzinskontrolle); b. bei öffentlichen Wohnbauträgerschaften nach den dafür anwendbaren trägerschaftsspezifischen Rechtsgrundlagen.			a. bei privaten Wohnbauträgerschaften sinngemäss nach dem Mietzinsreglement <sup>16</sup> (behördliche Mietzinskontrolle); b. bei öffentlichen Wohnbauträgerschaften nach den dafür anwendbaren trägerschaftsspezifischen Rechtsgrundlagen.
		119		
Offenlegung	Art. 38 <sup>1</sup> Bestand und Bestandesrechnung des Wohnraumfonds werden im Eigenkapitalnachweis im Anhang der Jahresrechnung abgebildet.	120	Offenlegung	Art. 38 <sup>1</sup> Bestand und Bestandesrechnung des Wohnraumfonds werden im Eigenkapitalnachweis im Anhang der Jahresrechnung abgebildet.
	<sup>2</sup> Im Anhang der Jahresrechnung wird überdies über die Verwendung der Fondsmittel Rechenschaft abgelegt.	121		<sup>2</sup> Im Anhang der Jahresrechnung wird überdies über die Verwendung der Fondsmittel Rechenschaft abgelegt.
	<sup>3</sup> Die Abrechnung gemäss Abs. 2 umfasst insbesondere eine Übersicht über die gewährten Beiträge und deren Zweckbestimmung.	122		<sup>3</sup> Die Abrechnung gemäss Abs. 2 umfasst insbesondere eine Übersicht über die gewährten Beiträge und deren Zweckbestimmung.
		123		
Berichterstattung	Art. 39 Der Stadtrat veröffentlicht in seinem Geschäftsbericht und in seiner Berichterstattung gemäss Art. 19 GO regelmässig Informationen zur Entwicklung des Wohnraumfonds und dem damit verbundenen Beitrag zur Erreichung der Zielsetzung gemäss Art. 18 Abs. 4 GO (Drittelsziel).	124	Berichterstattung	Art. 39 Der Stadtrat veröffentlicht in seinem Geschäftsbericht und in seiner Berichterstattung gemäss Art. 19 GO <sup>17</sup> regelmässig Informationen zur Entwicklung des Wohnraumfonds und dem damit verbundenen Beitrag zur Erreichung der Zielsetzung gemäss Art. 18 Abs. 4 GO (Drittelsziel).
		125		

<sup>9</sup> vom 19. Juni 1996, AS 841.150.

<sup>16</sup> vom 19. Juni 1996, AS 841.150.

<sup>17</sup> **AS 101.100**

Übergangsbestimmungen a. erstmalige Ausrichtung von Erwerbsbeiträgen	Art. 40 <sup>1</sup> Beiträge an den Erwerb von Baugrundstücken gemäss Art. 12–14 und an den Erwerb von Mietwohnungen gemäss Art. 15–17 können nur für nach Inkrafttreten dieser Verordnung erworbene Objekte beantragt und gesprochen werden.	126	Übergangsbestimmungen a. erstmalige Ausrichtung von Erwerbsbeiträgen	Art. 40 <sup>1</sup> Beiträge an den Erwerb von Baugrundstücken gemäss Art. 12–14 und an den Erwerb von Mietwohnungen gemäss Art. 15–17 können nur für nach Inkrafttreten dieser Verordnung erworbene Objekte beantragt und gesprochen werden.
	<sup>2</sup> Bei Beiträgen an den Erwerb von Baugrundstücken oder Mietwohnungen durch die Stadt als Trägerin des kommunalen Wohnungsbaus gilt die Widmung für den öffentlichen Zweck als Erwerbszeitpunkt gemäss Abs. 1.	127		<sup>2</sup> Bei Beiträgen an den Erwerb von Baugrundstücken oder Mietwohnungen durch die Stadt als Trägerin des kommunalen Wohnungsbaus gilt die Widmung für den öffentlichen Zweck als Erwerbszeitpunkt gemäss Abs. 1.
		128		
b. erstmalige Ausrichtung von Baubeiträgen	Art. 41 Beiträge an den Bau von Mietwohnungen gemäss Art. 18–20 oder an die Erneuerung von Liegenschaften gemäss Art. 21–24 können nur für Projekte beantragt und gesprochen werden, die noch nicht in der Realisierungsphase sind.	129	b. erstmalige Ausrichtung von Baubeiträgen	Art. 41 Beiträge an den Bau von Mietwohnungen gemäss Art. 18–20 oder an die Erneuerung von Liegenschaften gemäss Art. 21–24 können nur für Projekte beantragt und gesprochen werden, die <b><u>zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung</u></b> noch nicht in der Realisierungsphase sind.
		130		
Inkrafttreten	Art. 42 Der Stadtrat setzt die Verordnung in Kraft.	131	Inkrafttreten	Art. 42 Der Stadtrat setzt <b><u>diese</u></b> Verordnung in Kraft.
		132		
		133		Zustimmung: Präsident Mischa Schiwow (AL), Referent; Sandra Bienek (GLP), Dr. Florian Blättler (SP), Simon Kälin-Werth (Grüne), Karin Weyermann (Die Mitte)  Abwesend: Mélissa Dufournet (FDP), Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP)  Für die Redaktionskommission  Präsident Mischa Schiwow (AL) Sekretär Georg Escher