

Gemeinderat von Zürich

**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)**

Dispositiv Vorlage Stadtrat:

1. Für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche wird ein Rahmenkredit (Jugendwohnkredit 2005) von 15 Mio. Franken bewilligt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Richtlinien zur Verwendung des Rahmenkredites zu erlassen.
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.

(vgl. Ziff. 2 Dispositiv)

Anträge der Spezialkommission Finanzdepartement vom 15.9.2005

*Ziff. 1*

*Kommissionsantrag\*:*

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).

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

*Eventualantrag Kommissionsminderheit:*

Walter Angst (AL).

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

*Ziff. 2:*

*Kommissionsantrag:*

Der Gemeinderat erlässt folgende Richtlinien: siehe Seiten 2 bis 4.

*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.

(vgl. Ziff. 2 Dispositiv)

**Richtlinien für den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005)**

Stadtratsbeschluss Nr. 699 vom 18. Mai 2005

**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 Grundaustattungsinvestitionen 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 1.

**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 Grundaustattungsinvestitionen zu verwenden.

Der Gemeinderat erlässt folgende Richtlinien:

Ingress:

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

**Art. 1 Zweck**

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

**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 20 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. 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 20 Jahre erlischt die Forderung der Stadt dem Wohnbauträger ge-

**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.

**Art. 9 Ausrichtungsdauer, Zweckentfremdung**

Die Darlehen sind nicht rückzahlbar, sofern sie während 50 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. *Für die Grundaussstattungsinvestition 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 Wohn-

genüber.

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 Inkrafttreten**

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

Im Namen der Kommission

Präsident Rolf Naef (SP)  
Sekretärin Jacqueline Magnin Boukoure

Behandlung im Rat: 5. Oktober 2005  
(Versand: 22.9.2005)

bauträger gegenüber.

Regelmässige Betriebszuschüsse dürfen höchstens während 10 Jahren zugesprochen werden. Sie werden bei Zweckentfremdung sofort aufgehoben.

---

#### **Schlussabstimmung:**

*Kommissionsantrag\*: 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).

*Referent Kommission und Kommissionsmehrheit: Präsident Rolf Naef (SP)*

*Referent Kommissionsminderheit: Walter Angst (AL)*