

Auszug aus dem Beschlussprotokoll 154. Ratssitzung vom 17. Mai 2017

2922. 2016/453

Weisung vom 21.12.2016:

Liegenschaftenverwaltung, Volksinitiative «Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich», Umsetzung betreffend Wohnungen, Genehmigung Ausnahmeliste und Erlass Kostenmieteverordnung

Antrag des Stadtrats

1. Die Liste «Spezielle Wohnobjekte» gemäss Ziff. 3.2 der Erwägungen wird genehmigt.
2. Es wird eine Verordnung über die Kostenmiete stadteigener Wohnungen (VKW, AS ...) gemäss Beilage (Entwurf des Finanzdepartements vom 9. Dezember 2016) erlassen.
3. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei künftigen Liegenschaftenmutationen, die im Rahmen seiner Kompetenz erfolgen, auch über die Zuweisung i.S.v. Abs. 4 Satz 1 des neuen Gemeindeordnungsartikels Art. 2^{septies} zu befinden.
4. Unter Ausschluss des Referendums:
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die mit der Umsetzung des neuen Gemeindeordnungsartikels Art. 2^{septies} verbundenen, saldoneutralen Auswirkungen auf das Budget 2017 lediglich im Rahmen der Rechnung 2017, unter Erläuterung der Budgetabweichungen, abgebildet werden.

Referent zur Vorstellung der Weisung: Dr. Pawel Silberring (SP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK FD beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK FD beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrates mit folgendem Auftrag:

2 / 3

Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine neue Weisung vorzulegen, welche die Umsetzung der Volksinitiative «Für bezahlbare Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich» im Bereich der Wohnungen neu definiert. Primärer Grund der Rückweisung ist die vom Stadtrat definierte Liste «Spezielle Wohnobjekte» (Dispo 1 der Weisung). Diese Liste soll vom Stadtrat neu festgelegt werden und sich dabei konsequent an die Richtlinien der Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich (WBFV) halten. So kann erreicht werden, dass markant mehr hochpreisige Wohnungen im Finanzvermögen der Stadt Zürich verbleiben, da sie für die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum nicht notwendig sind. Mit der Ausnahmeliste GR Nr. 2016/453 würden lediglich 53 von 2'507 städtischen Wohnungen im Finanzvermögen der Stadt Zürich verbleiben. Gemäss WBFV werden es 444 städtische Wohnungen sein, die nicht verstaatlicht werden. Ein deutlicher Mehrwert für die Stadt Zürich.

Mehrheit: Dr. Pawel Silberring (SP), Referent; Präsident Matthias Probst (Grüne), Markus Baumann (GLP) i. V. von Martin Luchsinger (GLP), Simon Diggelmann (SP), Elena Marti (Grüne), Gabriela Rothenfluh (SP)
Minderheit: Urs Fehr (SVP), Referent; Dubravko Sinovcic (SVP) i. V. von Roger Bartholdi (SVP)
Enthaltung: Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP)
Abwesend: Linda Bär (SP), Pirmin Meyer (GLP), Christina Schiller (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die «Verordnung über die Kostenmiete stadteigener Wohnungen» ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

Verordnung über die Kostenmiete stadteigener Wohnungen (Kostenmieteverordnung, VKW)

vom 17. Mai 2017

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 2^{septies} der Gemeindeordnung vom 26. April 1970¹,
nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom ...²

¹ AS 101.100

3 / 3

beschliesst:

- Art. 1** ¹ Diese Verordnung gilt für die Wohnungen der stadteigenen Wohnsiedlungen und Einzelwohnliegenschaften. Geltungsbereich
- ² Nicht unter den Geltungsbereich fallen die vom Gemeinderat ausgenommenen speziellen Wohnobjekte im Sinne von Art. 2^{septies} Abs. 4 der Gemeindeordnung³ sowie die vom Kanton subventionierten Wohnungen.
- Art. 2** ¹ Die Stadt bewirtschaftet und vermietet ihre Wohnungen im Geltungsbereich dieser Verordnung ohne Beanspruchung von Steuergeldern und ohne Gewinnabsicht nach dem Prinzip der Kostenmiete. Mietzinskalkulation
- ² In Bezug auf die Verzinsung des eingesetzten Kapitals und den Bewirtschaftungszuschlag für öffentliche Abgaben, Abschreibungen, Versicherungen, Unterhalt, Verwaltung und Erneuerungsreserven (Liegenschaftsfonds) gelten sinngemäss die Vorgaben der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung⁴.
- Art. 3** ¹ Zusätzlich zu Art. 2 sind die Bestimmungen des Obligationenrechts⁵ über die Miete anwendbar. Obligationenrecht
- ² Die Mietzinse betragen nicht mehr als die Ansätze gemäss Art. 2.
- Art. 4** Der Stadtrat setzt die Verordnung in Kraft. Inkraftsetzung

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

² STRB Nr. 1049 vom 21. Dezember 2016

³ vom 26. April 1970, AS 101.100.

⁴ vom 1. Juni 2005, LS 841.1.

⁵ vom 30. März 1911, SR 220.