

Auszug aus dem Beschlussprotokoll

81. Sitzung des Gemeinderats vom 10. Januar 2024

2707. 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

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Änderungsantrag 1 zu Dispositivziffer 1

Art. 2 «Zweck»

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

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

~~²-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.



2 / 12

Mehrheit: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Furer (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)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 71 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

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:

² Der Stadtrat ~~kann~~ legt Voraussetzungen festlegen, 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)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):



3 / 12

Antrag Stadtrat / Mehrheit	53 Stimmen
Antrag Minderheit 1	35 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>25 Stimmen</u>
Total	113 Stimmen
= absolutes Mehr	57 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag der Minderheit 2 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Dem Antrag der Minderheit 1 wird mit 60 gegen 53 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

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:

² Der Stadtrat ~~kann~~ legt Voraussetzungen fest, ~~leg~~en, 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.

Mehrheit:	Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (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)



4 / 12

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat / Mehrheit	52 Stimmen
Antrag Minderheit 1	16 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>45 Stimmen</u>
Total	113 Stimmen
= absolutes Mehr	57 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag der Minderheit 1 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Dem Antrag der Mehrheit wird mit 60 gegen 53 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

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 FÜRER (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)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 7 zu Dispositivziffer 1

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



5 / 12

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

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

² Sie übernehmen in die Mietverträge mit Bewohnerinnen und Bewohnern insbesondere:

- a. die Pflichten zur Einhaltung der Belegungsvorgaben und die Einkommenslimiten 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)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

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.



6 / 12

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 Fürer (Grüne), Präsidium; Jürg Rauser (Grüne)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 209 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat / Mehrheit	54 Stimmen
Antrag Minderheit 1	35 Stimmen
Antrag Minderheit 2	<u>25 Stimmen</u>
Total	114 Stimmen
= absolutes Mehr	58 Stimmen

Keiner der Anträge erhält das absolute Mehr; für die 2. Abstimmung ist der Antrag der Minderheit 2 ausgeschieden.

2. Abstimmung:

Der Antrag der Minderheit wird mit 60 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zugestimmt.

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 Fürer (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)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



7 / 12

Änderungsantrag 11 zu Dispositivziffer 1
Art. 12 «Durchführung» Abs. 3

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

³ Die Kontrollen werden für jede Liegenschaft mit preisgünstigen Wohnungen ~~mindestens~~ alle zwei Jahre durchgeführt.

Zustimmung: Referat: Marco Denoth (SP); Brigitte Fürer (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)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

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:

² Eine Erhöhung der ~~Investitionskosten~~ Erstellungskosten gemäss § 4 Abs. 4 PWV wird geprüft, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer ein Gesuch stellen.

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Fürer (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 Rabel-
bauer (EVP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit: Referat: Karen Hug (AL)
Abwesend: Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 105 gegen 8 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

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:



8 / 12

- b. soweit sie mindestens der ~~gemäss Art. 8 Abs. 9–11 Bau- und Zonenordnung (BZO)⁴⁴ für preisgünstigen Wohnraum~~ in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.

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)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Änderungsantrag 14 zu Dispositivziffer 1
Art. 21 «b. Belegungsvorschriften»

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

¹Die Sanktionen gemäss Art. 11 fallen ausser Betracht, solange:

- a. mehr Wohnungen die Vorgaben von § 49b Abs. 1 und 2 PBG¹² 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.

~~²Die Wohnungen entsprechen mindestens der gemäss Art. 8 Abs. 9–11 BZO⁴³ 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)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

⁴⁴ ~~vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.~~

¹² vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴³ ~~vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.~~

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

Damit ist beschlossen:

Die Verordnung über die Umsetzung von § 49b Planungs- und Baugesetz (UmV § 49b PBG) ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

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

vom ...

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 54 GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 14. Juli 2022²,
beschliesst:

	I. Allgemeine Bestimmungen
Gegenstand	Art. 1 ¹ Diese Verordnung regelt im Zusammenhang mit preisgünstigem Wohnraum gemäss § 49 b Planungs- und Baugesetz (PBG) ³ : a. die Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner und Vermieterinnen und Vermieter; b. die Investitionskosten- und Mietzinsvorgaben; c. die Kontrolle. ² Sie ergänzt die Bestimmungen der Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) ⁴ .
Zweck	Art. 2 Diese Verordnung bezweckt die Sicherstellung der angemessenen Belegung des preisgünstigen Wohnraums.
Geltungsbereich	Art. 3 Diese Verordnung gilt, wo preisgünstiger Wohnraum gemäss § 49b PBG ⁵ vorgesehen ist und keine abweichenden Bestimmungen festgelegt sind.
	II. Anforderungen
	A. Bewohnerinnen und Bewohner
Wohnsitzverpflichtung	Art. 4 ¹ Die Bewohnerinnen und Bewohner von preisgünstigem Wohnraum erfüllen während der gesamten Mietdauer folgende Anforderungen: a. Sie haben ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich.

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 708 vom 14. Juli 2022.

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 11. Juli 2018, LS 700.8.

⁵ vom 7. September 1975, LS 700.1.



- b. Sie nutzen die Wohnung dauerhaft als einzigen Wohnsitz.
- c. Sie sind behördlich angemeldet.

² Ausgenommen von den Wohnsitzpflichten gemäss Abs. 1 sind Personen in Ausbildung, die als Wochenaufhalterin oder Wochenaufhalter angemeldet sind.

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

Mindestbelegung

Art. 5 ¹ Die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner einer preisgünstigen Wohnung unterschreitet die Zahl ganzer Zimmer während der gesamten Mietdauer um höchstens eins.

² Der Stadtrat legt Voraussetzungen fest, die ausnahmsweise eine tiefere Belegung erlauben.

[Art. 6-8 gestrichen]

B. Vermieterinnen und Vermieter

Pflichten und Obliegenheiten
a. allgemeine Verpflichtung

Art. 9 ¹ Vermieterinnen und Vermieter sind verpflichtet, preisgünstige Wohnungen dauerhaft entsprechend den Vorgaben dieser Verordnung zu vermieten.

² Die Verpflichtung wird Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Grundbuch angemerkt.

³ Der Stadtrat regelt das Verfahren.

b. Mietverträge

Art. 10 ¹ Vermieterinnen und Vermieter sorgen im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Einhaltung der Bestimmungen zu den Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und 5.

² Sie übernehmen in die Mietverträge mit Bewohnerinnen und Bewohnern insbesondere:

- a. die Pflichten zur Einhaltung der Anforderungen an die Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Art. 4 und Art. 5;
- b. die Kündigungsvorgaben gemäss Art. 11;
- c. die Information über die Kontrollen der dafür zuständigen Stellen gemäss Art. 12–14.

Auflösung Mietverhältnis

Art. 11 ¹ Vermieterinnen und Vermieter kündigen das Mietverhältnis mit Bewohnerinnen und Bewohnern, wenn eine Anforderung gemäss dieser Verordnung nicht eingehalten ist.

² Die Kündigung erfolgt bei Verletzungen:

- a. der Wohnsitzverpflichtung spätestens innert einem Jahr nach Kenntnis;
- b. der Mindestbelegung frühestens nach einem Jahr und spätestens innert drei Jahren nach Kenntnis.

C. Kontrolle

Durchführung

Art. 12 ¹ Der Stadtrat sorgt für die Prüfung der Einhaltung:

- a. der Vorgaben zum Wohnsitz;
- b. der Mindestbelegung;



² Die Kontrolle obliegt der vom Stadtrat bezeichneten Stelle (Kontrollstelle).

³ Die Kontrollen werden für jede Liegenschaft mit preisgünstigen Wohnungen alle zwei Jahre durchgeführt.

Herausgabe von Unterlagen Art. 13 Die Kontrollstelle erhält von den Vermieterinnen und Vermietern alle für die Kontrolle erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Mietverträge.

Abrufverfahren Art. 14 Die Kontrollstelle greift auf die für ihre Aufgabenerfüllung erforderlichen Personendaten im Abrufverfahren gemäss Datenschutzverordnung⁶ und OMEGA-Reglement⁷ zu.

III. Investitionskosten und Mietzinse

Höchstwerte Art. 15 ¹ Die zulässigen Höchstwerte von Investitionskosten und von Mietzinsen werden gemäss PWV⁸ berechnet.

² Eine Erhöhung der Erstellungskosten gemäss § 4 Abs. 4 PWV wird geprüft, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer ein Gesuch stellen.

³ Das Gesuch enthält einen provisorischen Investitionskostennachweis und einen provisorischen Mietzinsnachweis.

Prüfung
a. Einreichung Art. 16 ¹ Eigentümerinnen und Eigentümer erbringen bei der Einreichung des Baugesuchs provisorische Nachweise für die Einhaltung der Investitionskosten und der Mietzinse.

² Sie können vor Einreichung des Baugesuchs bei der zuständigen Stelle ein Gesuch um eine informelle Prüfung stellen.

b. Mietzinse Art. 17 ¹ Eigentümerinnen und Eigentümer oder Vermieterinnen und Vermieter reichen der für die Mietzinskontrolle zuständigen Stelle frühzeitig die Anfangsmietzinse und die Mietzinsanpassungen zur Genehmigung ein.

² Die Einreichung erfolgt unter Beilage der Mietzinsberechnung oder -neuberechnung.

c. Herausgabe von Unterlagen Art. 18 Die zuständigen Stellen können folgende Unterlagen herausverlangen:

- a. Mietzinsspiegel;
- b. Kostenvoranschläge, Bauabrechnungen;
- c. Policen der Gebäudeversicherung;
- d. weitere sachdienliche Unterlagen.

Einsprachen Art. 19 ¹ Die Mieterinnen und Mieter können gegen Mietzinsanpassungen bei der zuständigen Stelle Einsprache gemäss § 12 PWV⁹ erheben.

² Das Verfahren richtet sich nach Art. 10 Mietzinsreglement¹⁰.

⁶ vom 25. Mai 2011, AS 236.100.

⁷ vom 13. Januar 2016, AS 236.500.

⁸ vom 11. Juli 2018, LS 700.8.

⁹ vom 11. Juli 2018, LS 700.8.

¹⁰ vom 19. Juni 1996, AS 841.150.



IV. Schlussbestimmungen	
Übergangsbestimmungen	Art. 20 Bei subventionierten Wohnungen gehen die städtischen und kantonalen Bestimmungen dieser Verordnung vor:
a. subventionierte Wohnungen	a. für die Dauer ihres Bestandes; und b. soweit sie mindestens der in den massgebenden Vorschriften vorgeschriebenen Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum entsprechen.
b. Belegungsvorschriften	Art. 21 Die Sanktionen gemäss Art. 11 fallen ausser Betracht, solange: a. mehr Wohnungen die Vorgaben von § 49b Abs. 1 und 2 PBG ¹¹ 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.
Inkrafttreten	Art. 22 Der Stadtrat setzt diese Verordnung nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat

¹¹ vom 7. September 1975, LS 700.1.