

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 176. Ratssitzung vom 29. November 2017

3521. 2014/407

Weisung vom 17.12.2014:

Liegenschaftenverwaltung, Neuerlass der Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen (VG, AS 846.100)

Antrag des Stadtrats

Es wird eine Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen (VG, AS 846.100) gemäss Beilage erlassen.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

Matthias Probst (Grüne): *Es geht darum, nach welchen Prinzipien wir die städtischen Wohnungen vermieten wollen. Der Stadtrat legte Ende 2014 eine Vorlage vor. Sie beinhaltete die Belegungsvorschrift «Zimmer minus eins ergibt die Anzahl Bewohner in städtischen Wohnungen». Neu eingeführt wurde, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse beim Bezug von Wohnungen «angemessen» sein müssen, wobei keine konkreten Zahlen in der Verordnung genannt werden. Neu wurde das Prinzip der sozialen Durchmischung, eine «vielseitig zusammengesetzte Vermieterschaft», in der Verordnung verankert, ein Prinzip das in der Stadt Zürich schon lange gelebt wird. Neu wurde auch ein Artikel zur Untervermietung eingeführt sowie zur Meldepflicht und zur Kontrolle. Es handelt sich um einen Neuerlass, bisher existiert keine solche Verordnung. Die neue Verordnung soll Klarheit verschaffen. In der Kommission brauchten wir sehr viel Zeit, um das Geschäft zu behandeln: Schon sehr bald lag ein Antrag vor, der von der exakten Hälfte des Gemeinderats unterstützt wurde. Wegen der Pattsituation haben wir uns die Zeit genommen, zu verhandeln und einen Kompromiss zu finden. Es entstand ein konstruktiver Prozess, alle Seiten mussten Einbussen hinnehmen. Wir schrieben die Verordnung relativ stark um, fügten viel Neues hinzu und haben sie vereinfacht. Angefangen bereits beim ersten Artikel haben wir eine generelle Ausnahmeklausel in das noch folgende Vermietungsreglement delegiert und alle Detailbestimmungen aus der Verordnung entfernt. Wir führten eine Dokumentationspflicht ein: In Zukunft muss nachvollziehbar sein, wie sich die Wohnungsvergaben ereignen. Bei der Erstvermietung führten wir ein Verhältnis von 1:4 ein und damit den Begriff des «massgebenden Haushaltseinkommens», das zehn Prozent des steuerbaren Vermögens über 200 000 Franken plus das steuerbare Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen bedeutet. Als wahrscheinlicher Kern des Kompromisses führten wir den Artikel 6 «Einkommensentwicklung» ein. Er legt das Verhältnis von 1:6 der Miete zum Haushaltseinkommen fest, das von höchstens fünfzehn Prozent überschritten werden darf. Zusätzlich mussten wir festlegen, dass das nur für Haushaltseinkommen von über 70 000 Franken gilt, da die unteren Einkommensschichten nicht davon betroffen sein sollen. Bei den fünfzehn Prozent handelt es sich um einen Zielwert. Diese Vorgabe an*

2 / 16

die Liegenschaftenverwaltungen soll in den nächsten fünf Jahren erreicht werden. Das gilt auch für die Belegungsvorschriften, welche zu mehr Bewegungen führen werden, da sie heute in vielen Wohnungen nicht erfüllt sind und streng umgesetzt werden werden. Wenn die fünfzehn Prozent überschritten werden, können zwei Ersatzangebote für städtische Liegenschaften erfolgen. Wenn dann beide Wohnungen ausgeschlagen werden, kann den Leuten gekündigt werden. Keine Ersatzangebote erfolgen bei Haushaltseinkommen über 230 000 Franken, weil es keine Wohnungen der Stadt in dieser Kategorie gibt. Weitere Artikel wurden angepasst, insbesondere der Artikel zur Untermietung. Maximal kann ein Jahr regelfrei untervermietet werden, danach gelten die regulären Bestimmungen, die Personen müssen angemeldet werden, sie gehören zum Haushalt. Wir führten auch eine Auskunftspflicht ein, damit eine Überprüfung der Einkommensentwicklung und der Belegung erfolgen kann. Wir führten ausserdem eine Berichterstattung ein: Alle zwei Jahre soll über die Belegung und über die Haushaltseinkommensentwicklung Bericht erstattet werden, damit das Parlament nachvollziehen kann, ob die erarbeiteten Bewirtschaftungsvorgaben umgesetzt werden und damit die Entwicklung verfolgt werden kann. In den drei Jahren Arbeit wurde ein historischer Kompromiss erreicht, der zu einem einstimmigen Entscheid innerhalb der Kommission führte.

(Fraktionserklärungen siehe Beschluss-Nr. 3522/2017–3528/2017)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Finanzdepartements Stellung.

STR Daniel Leupi: *Ein ziemlich kontroverses Geschäft wurde letztlich einstimmig verabschiedet – eine Seltenheit. Die Verordnung bedeutet eine Aktualisierung nach über zwanzig Jahren. Sie trägt dazu bei, dass wir eine faire und transparente Vermietung der städtischen Wohnungen sicherstellen können. Ich war von Anfang an der Meinung, dass die städtischen Wohnungen nicht für Millionäre gebaut wurden. Aus zwei Gründen handelt es sich um einen guten Kompromiss. Erstens wird eine Stossrichtung vorgegeben bezüglich der Belegung und der wirtschaftlichen Verhältnisse und gleichzeitig wird die soziale Durchmischung der Wohnungen weiterhin angestrebt. Zweitens konnte der Gemeinderat der Versuchung widerstehen, alle Details regeln zu wollen. Es wird ein Rahmen mit Berücksichtigung der breiten Lebenswirklichkeit geschaffen. Es brauchte vielleicht die aus meiner Sicht stark übertriebenen bürgerlichen Anträge, denn am Anfang habe ich von der linken Seite eine Verweigerungshaltung wahrgenommen. Schliesslich folgten die teilweise anstrengenden Diskussionen, die zum qualitätsvollen Kompromiss führten. Die Verordnung stellt einen Meilenstein dar. Der Auftrag der Stimmbevölkerung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, bleibt unverändert erhalten, der Stadtrat versucht weiterhin, diesen umzusetzen.*

Weitere Wortmeldungen:

Christina Schiller (AL): *Statt für individuelle Einkommenslimiten hatte sich die AL mit Erfolg für das jetzt gewählte Quotenmodell engagiert. Damit wollen wir einen Drehtür-Tourismus in den städtischen Wohnungen vermeiden und eine Vermietungspolitik mit Augenmass ermöglichen. Mit dem Ansatz, in der Verordnung für alle Eventualitäten*

Regelungen vorzugeben, wird das unnötig erschwert. Die teilweise rigiden Vorgaben führen bei Veränderungen der familiären oder wirtschaftlichen Verhältnisse zu Kündigungen. Soziale Durchmischung ist nur mit langfristigen Mietverhältnissen zu gewährleisten. Bei Unterbelegung und Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse müssen zwei Angebote für die Mieterschaft zur Verfügung gestellt werden. Als soziale Vermieterin hat die Stadt eine Verpflichtung gegenüber den Mietern. Ausgenommen sind die Fälle, in denen das Einkommen 230 000 Franken übersteigt. Der Richtwert von fünfzehn Prozent, der Ausnahmen zulässt, ist essentiell. Ohne ihn ist es nicht möglich, eine gesunde Bewirtschaftung zu gewährleisten und ein Drehtür-Tourismus würde entstehen. Das Leben ist nicht immer geradlinig: Es gibt immer Lebenssituationen mit Einzelfällen, die geprüft werden müssen. Selbstständigerwerbende haben beispielsweise oft keine Pensionskasse und dafür mehr Vermögen für ihre Alterssicherung angespart. Solche Fälle müssen berücksichtigt werden und sollten nicht zu automatischen Kündigungen führen. Die Rechte der Mieterinnen und Mieter dürfen nicht ignoriert werden, was bei der Übergangsfrist sowie bei den Vertragsänderungen bei der bisherigen Mieterschaft berücksichtigt werden muss. Die Politik der Liegenschaftenverwaltung hat im Namen der 2000-Watt-Gesellschaft und der «Verdichtung nach innen» zur Verdrängung von bildungs- und einkommensschwächeren Personen geführt. Wenn die Liegenschaftenverwaltung eine strategische Neuausrichtung betreibt, müssen ganz klare soziale Rahmenbedingungen gesetzt werden. Die Wahl der neuen strategischen Ausrichtung können wir von der AL nicht nachvollziehen.

Simon Diggelmann (SP): Der Kern des Kompromisses ist die Vorgabe bezüglich der Wirtschaftlichkeit, dem Haushaltseinkommen, das einer Person oder einer Familie zur Verfügung steht. Bei Neuvermietungen war das Verhältnis von 1:4 nie umstritten. Die Wohnungen werden heute schon mit dieser seit längerer Zeit betriebenen Praxis den Leuten zur Verfügung gestellt, die auf dem freien Wohnungsmarkt Schwierigkeiten haben, weil sie sich die in der Stadt Zürich sehr teuren Mieten nicht leisten können. Mit der Verordnung wird mehr Transparenz geschaffen, was ebenfalls unbestritten ist. Die 1:6-Regelung und die Ausnahmeklausel von fünfzehn Prozent ermöglichen die aktive Bewirtschaftung. Es geht dabei nicht darum, vermögende Leute zu schützen, sondern darum, Leute zu entlasten, für die das Haushaltsbudget eine grosse Belastung ist. Beträgt beispielsweise die Miete einer Vierzimmerwohnung 1500 Franken, entspricht das beim Einzug einem maximalen Haushaltseinkommen von 72 000 Franken. Wir wurden von bürgerlicher Seite mit einer radikalen Limite konfrontiert, einer Wirtschaftlichkeitsvorgabe von 1:5. In diesem Beispiel entspricht das einer wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeit bis 90 000 Franken. Müssten diese Leute eine neue Wohnung suchen, müsste die neue Miete entsprechend dem 1:4-Prinzip 1900 Franken betragen. Doch auf dem freien Markt in Zürich kostet eine Vierzimmerwohnung mindestens 2900 Franken. Bei diesem Beispiel handelt es sich nicht um Reiche, sondern um genau den Mittelstand, der aktiv entlastet werden soll. Wäre die Wirtschaftlichkeitsvorgabe von 1:5 eingeführt worden, wären ein Drittel der Mieterinnen und Mieter der Liegenschaftenverwaltung betroffen. Insbesondere können bei der aktiven Bewirtschaftung und der Ausnahmeklausel durchaus Härtefälle entstehen, die mit der Fünfzehn-Prozent-Ausnahmeklausel abgefangen werden sollen.

Urs Fehr (SVP): Ich erwarte von der Liegenschaftenverwaltung, dass die Verordnung und damit das daraus folgende Reglement entsprechend unseren Entschlüssen umgesetzt wird. Es sollte keine Ausnahmen geben, ich setze meine Hoffnung in die Kontrolle durch die Liegenschaftenverwaltung. Wenn Belegungsvorschriften nicht eingehalten werden, muss die Wohnung vom Mieter verlassen werden. Abgesehen von der Länge der Übergangsfrist sollte dieser Umstand unbestritten sein. Schlagwörter wie «soziale Durchmischung» dürfen keine Ausnahmen ermöglichen. Wir von der SVP vermissen die gestrichene Konventionalstrafe. Dass Personen, die bewusst Angaben verfälscht haben oder die Wahrheit nicht gesagt haben, nicht bestraft werden, können wir nicht nachvollziehen. Wir schauen trotzdem optimistisch in die Zukunft und hoffen auf eine entsprechende Umsetzung. Bezüglich dem vorher von Simon Diggelmann (SP) genannten Beispiel möchte ich sagen, dass ich meine wunderschöne Viereinhalbzimmerwohnung beim Bad Allenmoos – neu renoviert, 90 Quadratmeter gross, mit Gartensitzplatz – für 2900 Franken ausgeschrieben hatte. Ich konnte sie nicht loswerden, bevor ich den Mietzins auf 2600 Franken senkte. Im mittleren und oberen Preissegment gibt es keine Wohnungsnot mehr.

Roger Bartholdi (SVP): Es gibt auch kostengünstige Wohnungen, seien es solche, die von Genossenschaften angeboten werden oder ältere Wohnungen, die von Privaten angeboten werden. Die Leute bleiben logischerweise in diesen Wohnungen, wer neu in die Stadt zieht, ist auf den freien Markt angewiesen. Die günstigen und sehr günstigen städtischen Wohnungen sollten an solche vergeben werden, die kein hohes Vermögen haben, die vielleicht alleinerziehend sind, die vielleicht nicht Vollzeit arbeiten können, die vielleicht ein Einkommen von 60 000 Franken haben – nicht an solche, die ein Vermögen von 900 000 Franken haben. Selbst die Grenze von 230 000 Franken bereitet uns Bauchschmerzen.

Urs Egger (FDP): Die Formulierung bezüglich den fünfzehn Prozent ist unmissverständlich. Es handelt sich um «höchstens 15 Prozent», also um eine scharfe Grenze und nicht um einen ungefähren Richtwert. Heute sind es mehr als vier Prozent, die nicht in den fünfzehn Prozent enthalten sind. Es gibt also einen erheblichen Anpassungsbedarf, aktuell sind wir vom angestrebten Ziel noch ziemlich weit entfernt. Wir werden die entsprechenden Berichte des Stadtrats verfolgen.

Pawel Silberring (SP): Der Wohnbauartikel war von Anfang an auch ein Projekt für den Mittelstand. Für Menschen mit kleinen Einkommen gibt es zusätzlich die besondere Kategorie der subventionierten Wohnungen, die ihnen vorbehalten ist. Die Idee des Wohnbauartikels ist, dass möglichst viele Wohnungen auf dem Markt existieren sollen, die für viele bezahlbar sind. Die Idee des Wohnbauartikels ist auch, dass die Stadt eine faire Vermieterin auf dem Markt sein soll. Wenn man beim Einzug die (nicht neue) 1:4-Regel beachtet, werden nur Vereinzelte wie Grosserben, Bankdirektoren oder Lottogewinner später zu Millionen kommen. Wegen solchen Einzelfällen wollten wir nicht die gemeinnützigen Wohnungen anderen Regeln unterstellen, als auf dem offenen Markt üblich sind. Mit den Belegungsvorschriften wird sichergestellt, dass die Wohnungen an die sogenannten «Richtigen» vermietet werden. Angesichts der Mehrheiten und der Tatsache, dass zirka fünf Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner in unserer Stadt

betroffen sind, blieb uns nichts anderes übrig, als der rechten Seite so weit entgegen zu kommen, dass eine sichere Mehrheit den Kompromiss annimmt. Uns ist nicht wichtig, dass Leute mit einem Einkommen von 230 000 Franken speziell geschützt werden. Uns ist wichtig, dass die Menschen in den städtischen Wohnungen die Gewissheit haben, sich entwickeln zu können, ohne die stete Angst, die Wohnung zu verlieren. Darum haben wir die sonst nirgendwo übliche Grenze so gestaltet, dass sich Normalverdiener nicht vor ihr fürchten müssen. Bei den 190 Wohnungen mit hohem Einkommen handelt es sich wohl grösstenteils um Restposten aus einer Zeit, in der städtische Wohnungen als spezielle Art der Wirtschaftsförderung eingesetzt wurden. Das ist seit dem Wohnbauartikel nicht mehr der Fall. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass eine flächendeckende Aufzoning um ein Geschoss, wie sie die FDP für Hauptachsen vorschlägt, nicht zu günstigeren Preisen führt. Den Wohnbauartikel halten wir nach wie vor für das wirksamste Projekt auf dem Wohnungsmarkt und werden uns weiterhin dafür einsetzen, dass er umgesetzt wird.

Pablo Büniger (FDP): *Das neue Vermietungsreglement ist ein Schritt in die richtige Richtung. Allerdings müssen wir uns mit einer unangenehmen Sache abfinden: Die 1:6-Regel gilt für fünfzehn Prozent derer, die weniger als 230 000 Franken versteuern, nicht. Bekannt ist, dass aktuell 16,8 Prozent der Mieter in städtischen Wohnungen das Verhältnis 1:6 überschreiten und weniger als 230 000 Franken versteuern. Nur 1,8 Prozent müssen somit die Wohnung wechseln. Bei dieser Ausnahmeklausel handelt es sich um einen «Cüpli-Spezialisten»-Paragrafen. Als Ausnahmeregelung hätte eine Quote von höchstens fünf Prozent in Frage kommen sollen. Ich bin gespannt, wer zu den glücklichen fünfzehn Prozent gehören wird und welches die 1,8 Prozent sind, die das Nachsehen haben werden. Es erfreut mich, dass mit dem Kompromiss eingesehen wurde, dass ein Problem bezüglich der Fairness im staatlichen Wohnungswesen existiert und dass bezüglich der sozialen Durchmischung der Fokus auf das Quartier und nicht auf einzelne Siedlungen gelegt werden muss. Die Arbeit für mehr Fairness im staatlichen Wohnungswesen ist noch nicht abgeschlossen. Die Fünfzehn-Prozent-Ausnahme wird weiterhin Anlass zur Diskussion geben. Insbesondere sei auf die Vergabe oder die Erneuerung von Baurechtsverträgen, zinslosen Darlehen und weiteren staatlichen Fördermittel an Genossenschaften und andere gemeinnützige Wohnbauträger hingewiesen: In diesem parastaatlichen Sektor sollen ähnliche Entwicklungen ausgelöst werden.*

Alexander Brunner (FDP): *Im Vermietungsreglement wird allen versprochen, dass sie günstig wohnen können. Aber die Realität sieht anders aus: Die, die wirklich Anspruch haben, sind nicht immer die, die dort wohnen. Der Grundsatzartikel besagt, dass der Mittelstand (das heisst jeder) günstiger wohnen soll. Mit den fünfzehn Prozenten wird der Status quo zementiert und keine Veränderung angestrebt. Die aufgedeckten Missbrauchsfälle und die Unterbelegungen sind Missstände, die von linker Seite offensichtlich nicht behoben werden wollen. Dass die Missstände bei den städtischen Wohnungen existieren, bedeutet, dass diese wohl auch bei den staatlich geschützten Wohnbaugenossenschaften zu finden sind. Bei der von den Linken betriebenen Wohnbaupolitik handelt es sich um Klientelpolitik, die der Bürger immer mehr durchschaut.*

Christine Seidler (SP): *Es stimmt nicht, dass die Kostenmiete Schuld für die Wohnungsnot ist, weil sie dem Markt Wohnungen entzieht. Dem Wohnungsmarkt wird durch die Kostenmiete keine einzige Wohnung entzogen. Die Stadt Zürich vermietet ihre Wohnungen auch auf dem Markt – zu Kostenmiete, nicht zu Marktmiete. Die Marktmiete entbehrt mittlerweile jeglicher Plausibilität. Sie kommt unter Druck, weshalb man überteuerte Wohnungen nicht mehr vermieten kann. Eine Immobilienblase ist provoziert, verantwortlich sind die Renditenmaximierung und die Spekulation. Es ist die private Immobilienwirtschaft, die dem Wohnungsmarkt tagtäglich zahlbaren Wohnraum entzieht. Der Mietpreisindex stieg seit dem Jahr 2000 über zwanzig Prozent, die Teuerung lediglich um acht. Mit Berücksichtigung des Referenzzinses, der sich mehr als halbierte, müssten die Mieten der gemeinnützigen Wohnbauträger gesunken sein, was bei weiten nicht der Fall ist. Dem Markt wird zugunsten eines immer höheren Gewinnes, der in die Taschen der Spekulation fließt, immer mehr preisgünstiger Wohnraum für die Bevölkerung entzogen. Die Kostenmiete, die die Stadt Zürich als Modell betreibt, leistet einen wertvollen Beitrag an die Volkswirtschaft, weil so den Zürcherinnen und Zürichern mehr Mittel zum Konsum zur Verfügung stehen. Diese Mittel werden bei privaten Konsumanbietern wieder eingespeist.*

Dr. Christoph Luchsinger (FDP): *Die linke Seite weicht mit ihren Argumenten aus: «freitragender Wohnungsbau», «gemeinnütziger Wohnungsbau», «sozialer Wohnungsbau», «subventionierte Wohnungen», «Belegungsvorschriften», «Referenzzinssatz», «Abschreibungsbeiträge», «Kostenmiete» – bei all dem handelt es sich lediglich um Nebel. Insbesondere gilt das für das Wort «Durchmischung», ein Argument, das überall eingesetzt werden kann. Transparenz ist eines der linken Anliegen. Wir sollten Transparenz über das gesamte staatlich gestützte Wohnungswesen schaffen. Dort gilt, dass zwei Drittel der Mieter einem Drittel der Mieter die Wohnungen zwangsverbilligen müssen. Das bleibt auch nach der Revision bestehen. Wir sagen ungern Ja.*

Severin Pflüger (FDP): *Vor acht Jahren in der Finanzkommission ging es um den Wohnbauartikel. Ich kam zum Schluss, dass das System des gemeinnützigen Wohnungsbaus unfair ist. Mein Vorschlag hatte sich auf Einkommenslimiten bezogen. Mir wurde von allen Seiten das Ende meiner politischen Karriere prophezeit, wenn ich eine Überprüfung der Einkommenslimiten als Anliegen vorbringe. Das System ist unfair, weil es Leute begünstigt, die bereits begünstigt sind. Wenn jemand zu mehr Einkommen oder Vermögen kommt, wird er durch die Stadt begünstigt, weil er in seiner billigen Wohnung bleiben darf. Andere Leute haben aus verschiedenen Gründen keine Chance auf eine solche Wohnung. Vieles wird zu teuer solchen Leuten vermietet, die sich nicht wehren können. Gammelhäuser stellen dabei nur die Spitze des Eisbergs dar. Dafür muss die Stadt Zürich Wohnungen bauen. Langsam, über drei Generationen Freisinniger in der Finanzkommission, haben wir den Druck aufgebaut, so dass das Anliegen, wegen dem mir damals der politische Tod prophezeit wurde, Common Sense wurde. In fast allen Quartieren der Stadt Zürich existiert eine hohe Durchmischung. Unterschiedlichstes existiert nebeneinander. «Soziale Durchmischung» als Argument zu benutzen, bedeutet, dass an den Privilegien einer kleinen Elite weiter festgehalten werden will. Der Begriff ist*

ausserdem problematisch, weil er suggeriert, dass reine Arbeiterquartiere ohne reiche, linke Intelligenzija verslumen würden.

Walter Angst (AL): Wir lösen ein Vermietungsreglement ab, das Anfang der 90er-Jahre auf Initiative von Anita Thanei und Niklaus Scherr, zwei Vertreterinnen und Vertretern des Mieterverbands, erarbeitet wurde. Das Vermietungsreglement fokussierte auf die Erstvermietung. Soziale Grundsätze der Erstvermietung wurden dabei der Liegenschaftenverwaltung aufoktroiyert. Es war damals üblich, die Liegenschaften der Stadt Zürich als personalpolitisches Argument einzusetzen. Viele Angestellte der Stadt Zürich zogen in diese Wohnungen. Die Vermietungsverordnung Thanei-Scherr war sehr offen formuliert und gab Richtlinien für die Bewirtschaftung vor und hat einen Prozess eingeleitet, der dazu führte, dass die Zielgruppenorientierung als Grundsatz bei der Vermietung eingesetzt wird. Der kommunale Wohnungsbau zeichnet sich durch kostengünstige, kleinräumige und auf Dauer an die richtigen Leute vermietete Wohnungen aus. Alle Statistiken können das bezeugen. Es gibt nur einzelne Beispiele, bei denen das nicht der Fall ist. Der kommunale Wohnungsbau bedeutet ein Gegengewicht zur Gentrifizierung, welche die Stadt massiv erfasst hat. Dieser Wert muss erhalten bleiben. In Debatten wurde erreicht, dass Regeln definiert wurden, die eine sinnvolle Anwendung des Vermietungsreglements ermöglichen, wenn die Liegenschaftenverwaltung die entsprechenden Grundsätze und die Lebenswirklichkeiten der Leute wahrnimmt. Einkommen ist nicht immer der einzige Faktor, der anzeigen kann, ob jemand auf eine Wohnung angewiesen ist. Andere soziale Faktoren spielen ebenfalls eine Rolle bei der Frage, ob jemand darauf angewiesen ist, in günstigem Wohnraum, in sozialer Stabilität und mit Bleibesicherheit zu leben. Das ist eine Teilbegründung für die Fünfzehn-Prozent-Klausel, mit der in einer sinnvollen Anwendung die Härtefälle berücksichtigt werden müssen. Ich bin zuversichtlich, dass das Reglement richtig umgesetzt werden wird. Es steht intensive Arbeit mit den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern an. Das Reglement gilt für den kommunalen Wohnungsbau, der eine ganz bestimmte Aufgabe hat. Es kann nicht auf Genossenschaftswohnungen oder Baurechtsverträge übertragen werden.

Urs Fehr (SVP): Die Verordnung wird nicht zu ungerechtfertigten Kündigungen führen, sie ist sehr ausgewogen. Es sind nicht wir Privaten, die billigen Wohnraum entziehen. Durch den Kauf der Stadt Zürich in den Liegenschaftenmarkt verbleibt weniger. Die meisten Mieter sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden. Schwarze Schafe wird es immer geben. Von 150 Mietern habe ich lediglich zwei Herabsetzungsbegehren bekommen, die ich per Telefon klären konnte. Es gibt nur wenige Herabsetzungsbegehren, weil die Mieterschaft insgesamt zufrieden ist, weil die meisten Hauseigentümer und Verwaltungen fair mit ihren Mietern umgehen.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): Hier werden Ausnahmen und Verfahren ergänzt mit dem Sinn, dass generell die Einzelheiten im Mietreglement geregelt werden sollen und die Verordnung entschlackt wird.

8 / 16

Änderungsantrag zu Art. 1

Die SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 1 Abs. 2:

Zweck- und Geltungsbereich

Art. 1 ¹ Die städtischen Wohnungen leisten einen Beitrag zu einer sozial vielseitig zusammengesetzten Bewohnerschaft der Stadt und ihrer Quartiere. Durch eine gute Belegung soll der Nachfrage nach preiswertem Wohnraum Rechnung getragen und der Wohnflächenverbrauch pro Person begrenzt werden.

² Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Vermietung für städtische Wohnungen, die zur Kostenmiete vermietet werden. Die Einzelheiten, Ausnahmen und Verfahren regelt der Stadtrat in einem Mietreglement

³ Vorbehalten bleiben übergeordnetes Recht und die Regelung in speziellen Erlassen, insbesondere für Wohnungen, die durch Stadt, Kanton oder Bund subventioniert sind

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): *Wir schlagen vor, eine Dokumentationspflicht einzuführen mit dem Ziel, dass auch in der Zukunft nachvollziehbar sein wird, was in der Vergangenheit geschah.*

Änderungsantrag zu Art. 2

Die SK FD beantragt folgenden neuen Art. 2 Abs. 3:

Grundsätze der Vermietung

Art. 2 ¹ Bei der Vermietung ist auf eine sozial vielseitig zusammengesetzte Mieterschaft zu achten.

² Die Auswahl der Mieterinnen und Mieter erfolgt diskriminierungsfrei.

³ Die Vermietungsentscheide erfolgen in einem transparenten Verfahren und werden nachvollziehbar dokumentiert.

9 / 16

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): Entsprechend Artikel 1 wollen wir überall die Ausnahmen herausnehmen und im Reglement regeln.

Änderungsantrag zu Art. 3

Die SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 3 Abs. 3 und 4:

Wohnungsbelegung

Art. 3 ¹ Die Wohnungsgrösse und die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

² Die Bewohnerinnen und Bewohner müssen in der Stadt Zürich ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz haben.

³ Unterschreitet die Personenzahl die Zahl ganzer Zimmer um mehr als eins, gilt die Wohnung in der Regel als unterbelegt.

⁴ ~~Das Mietreglement regelt Ausnahmen und Einzelheiten.~~

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): Wir schreiben fest, dass bei einer Erstvermietung das Verhältnis von 1:4 gelten soll, was bereits heute in der Liegenschaftenverwaltung gängige Praxis ist, und wir definieren das massgebende Einkommen als Vermögen über 200 000 Franken, zehn Prozent davon plus das steuerbare Einkommen.

10 / 16

Änderungsantrag zu Art. 4

Die SK FD beantragt folgende Änderung zu Art. 4:

Wirtschaftliche Verhältnisse

Art. 4 ~~Bei der Vermietung ist auf ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Mietzins und den wirtschaftlichen Verhältnissen (steuerrechtlich massgebendes Einkommen und Vermögen) der Mietbewerberin oder des Mietbewerbers zu achten.~~

¹ Der Mietzins und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

² Massgebend sind der Bruttomietzins und das steuerrechtlich massgebende Einkommen des gesamten Haushalts. Ein Zehntel des steuerbaren Haushaltvermögens, das 200 000 Franken übersteigt, wird dem Einkommen zugerechnet.

³ Das massgebende Haushaltseinkommen der Mietbewerberinnen und Mietbewerber soll zum Vermietungszeitpunkt das Vierfache des jährlichen Bruttomietzinses nicht übersteigen.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silbering (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): *Wir streichen hier wiederum die Regelung von Ausnahmen, die im Reglement festgehalten werden.*

Änderungsantrag zu Art. 5

Die SK FD beantragt folgende Änderung zu Art. 5 Abs. 3 und 4:

Verletzung der Vermietungsvorschriften

Art. 5 ¹ Bei Verletzung der Vermietungsvorschriften gemäss Art. 3 ist ein Wohnungswechsel erforderlich. Das Mietreglement setzt dafür eine Frist fest.

² Die Stadt macht bei Unterbelegung nach Möglichkeit zwei zumutbare Ersatzangebote. Lehnt die Mieterin oder der Mieter diese ab, erfolgt die Kündigung.

~~³ Das Mietreglement kann vorsehen, dass geringfügige Verletzungen der Vermietungsvorschriften während höchstens fünf Jahren zulässig sind.~~

~~⁴ Ist ein Umzug nicht zumutbar, namentlich bei gesundheitlich beeinträchtigten oder betagten Personen, kann dieser aufgeschoben werden.~~

11 / 16

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): *Der neue Artikel beinhaltet die 1:6-Regel, die höchstens fünfzehn Prozent überschreiten darf. Gezählt werden nur Haushaltseinkommen über 70 000 Franken. Es können zwei Ersatzangebote seitens Liegenschaftsverwaltung gemacht werden, sofern die Fünfzehn-Prozent-Grenze überschritten wurde, dies nur bei Haushaltseinkommen von unter 230 000 Franken, weil darüber keine Angebote vorhanden sind.*

Änderungsantrag, neuer Art. 6

Die SK FD beantragt folgenden neuen Art. 6:

Einkommensentwicklung

Art. 6¹ Der Stadtrat setzt die Verordnung so um, dass der Anteil Wohnungen, bei denen das massgebende Haushaltseinkommen (Art. 4 Abs. 2) Fr. 70 000 überschreitet und gleichzeitig das Sechsfache des Bruttomietzinses übersteigt, höchstens 15 Prozent beträgt.

² Soweit zur Einhaltung der 15%-Grenze erforderlich, kann von den betreffenden Haushalten ein Wohnungswechsel verlangt werden.

³ Wird ein Wohnungswechsel verlangt, macht die Stadt nach Möglichkeit zwei zumutbare Ersatzangebote. Lehnt die Mieterin oder der Mieter diese ab, erfolgt die Kündigung. Bei Haushaltseinkommen über 230 000 Franken kann das Mietverhältnis ohne Ersatzangebot gekündigt werden.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 114 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

12 / 16

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): Hier wird die Untervermietung in zwei Fällen geregelt. Die Untervermietung unter einem Jahr kann frei verwaltet werden. Für die Untervermietung über einem Jahr gelten neu die gleichen Bedingungen wie für die Hauptmiete: Art. 4 und Art. 6 müssen umgesetzt werden.

Änderungsantrag zu Art. 7 (ursprünglich Art. 6)

Die SK FD beantragt folgende Änderung von Art. 7:

Untermiete

~~Art. 6¹ Die Untervermietung ist nur zulässig, wenn der Haushalt als Ganzes die Vorgaben über die Belegung und den Wohnsitz einhält. Bei gänzlicher Untervermietung sind zusätzlich die Vorgaben über die wirtschaftlichen Verhältnisse einzuhalten.~~

~~² Das Mietreglement legt die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren fest.~~

Art. 7¹ Die Untervermietung eines Teils der Wohnung ist zulässig. Ab Einzug der Untermieterinnen und Untermieter gelten die Bestimmungen der Vermietungsverordnung für den Haushalt als Ganzes.

² Die Untervermietung der ganzen Wohnung ist zulässig, wenn sie maximal ein Jahr andauert und einmaligen Charakter hat. Sie hat keine Belegungs-, Wohnsitz- und Einkommensvorgaben zu erfüllen.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 115 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): Wir führen eine Auskunftspflicht seitens Mieterschaft ein, was bedeutet, dass man der Liegenschaftsverwaltung über die finanziellen Verhältnisse Auskunft geben muss.

Änderungsantrag zu Art. 8 (ursprünglich Art. 7)

Die SK FD beantragt folgende Änderung zu Art. 8 Abs. 1 und 2:

MeldeAuskunftspflicht und Kontrolle

Art. 7¹ Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, Veränderungen in ihren persönlichen Verhältnissen, die die Vermietungsvorschriften gemäss Art. 3 betreffen, der zu-

13 / 16

ständigen Stelle umgehend zu melden die zur Kontrolle der Vermietungsvorschriften notwendigen Auskünfte zu erteilen.

² Die Einhaltung der Vermietungsvorschriften wird in der Regel alle zwei Jahre regelmässig (mindestens alle zwei Jahre) von Amtes wegen überprüft.

³ Beim Personenmeldeamt und beim Steueramt sowie anderen zuständigen Stellen können die für den Vollzug erforderlichen Daten eingeholt werden.

⁴ Bei Verletzung der Auskunftspflicht oder Täuschung kann die Stadt das Mietverhältnis auf den nächstzulässigen Termin kündigen.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 113 gegen 1 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): *Hier regeln wir, dass alle zwei Jahre Bericht erstattet werden soll zuhanden des Parlaments, damit wir nachvollziehen können, ob die Bewirtschaftungsvorgaben umgesetzt werden.*

Änderungsantrag, neuer Art. 10

Die SK FD beantragt folgenden neuen Art. 10:

Berichterstattung

Art. 10 Die Stadt veröffentlicht alle zwei Jahre eine anonymisierte Auswertung zur Einhaltung der Vermietungsvorschriften gemäss Art. 3 und Art. 6 Abs. 1.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 113 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Matthias Probst (Grüne): *Wir ergänzen hier, dass die Zahlen in der Verordnung der Teuerung angepasst werden sollen.*

14 / 16

Änderungsantrag, neuer Art. 11

Die SK FD beantragt folgenden neuen Art. 11:

Teuerung

Art. 11 Die in der Verordnung genannten Frankenbeträge können durch den Stadtrat der Teuerungsentwicklung angepasst werden.

Zustimmung: Präsident Matthias Probst (Grüne), Referent; Vizepräsident Dr. Urs Egger (FDP), Onorina Bodmer (FDP), Simon Diggelmann (SP), Urs Fehr (SVP), Corina Gredig (GLP), Elena Marti (Grüne), Pirmin Meyer (GLP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christina Schiller (AL), Dr. Pawel Silberring (SP), Vera Ziswiler (SP)

Abwesend: Roger Bartholdi (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK FD mit 113 gegen 0 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 Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen sind 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 Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen (VGV, AS 846.100)

vom

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 41 lit. I der Gemeindeordnung,

nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 17. Dezember 2014

beschliesst:

Art. 1¹ Die städtischen Wohnungen leisten einen Beitrag zu einer sozial vielseitig zusammengesetzten Bewohnerschaft der Stadt und ihrer Quartiere. Durch eine gute Belegung soll der Nachfrage nach preiswertem Wohnraum Rechnung getragen und der Wohnflächenverbrauch pro Person begrenzt werden.

² Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Vermietung für städtische Wohnungen, die zur Kostenmiete vermietet werden. Die Einzelheiten, Ausnahmen und Verfahren regelt der Stadtrat in einem Mietreglement.

³ Vorbehalten bleiben übergeordnetes Recht und die Regelung in speziellen Erlassen,

Zweck- und
Geltungsbereich

insbesondere für Wohnungen, die durch Stadt, Kanton oder Bund subventioniert sind.

Art. 2 ¹ Bei der Vermietung ist auf eine sozial vielseitig zusammengesetzte Mieterschaft zu achten.

Grundsätze der Vermietung

² Die Auswahl der Mieterinnen und Mieter erfolgt diskriminierungsfrei.

³ Die Vermietungsentscheide erfolgen in einem transparenten Verfahren und werden nachvollziehbar dokumentiert.

Art. 3 ¹ Die Wohnungsgrösse und die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Wohnungsbelegung

² Die Bewohnerinnen und Bewohner müssen in der Stadt Zürich ihren zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz haben.

³ Unterschreitet die Personenzahl die Zahl ganzer Zimmer um mehr als eins, gilt die Wohnung als unterbelegt.

Art. 4 ¹ Der Mietzins und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Wirtschaftliche Verhältnisse

² Massgebend sind der Bruttomietzins und das steuerrechtlich massgebende Einkommen des gesamten Haushalts. Ein Zehntel des steuerbaren Haushaltvermögens, das 200 000 Franken übersteigt, wird dem Einkommen zugerechnet.

³ Das massgebende Haushaltseinkommen der Mietbewerberinnen und Mietbewerber soll zum Vermietungszeitpunkt das Vierfache des jährlichen Bruttomietzinses nicht übersteigen.

Art. 5 ¹ Bei Verletzung der Vermietungsvorschriften gemäss Art. 3 ist ein Wohnungswechsel erforderlich. Das Mietreglement setzt dafür eine Frist fest.

Verletzung der Vermietungsvorschriften

² Die Stadt macht bei Unterbelegung nach Möglichkeit zwei zumutbare Ersatzangebote. Lehnt die Mieterin oder der Mieter diese ab, erfolgt die Kündigung.

Art. 6 ¹ Der Stadtrat setzt die Verordnung so um, dass der Anteil Wohnungen, bei denen das massgebende Haushaltseinkommen (Art. 4 Abs. 2) Fr. 70 000 überschreitet und gleichzeitig das Sechsfache des Bruttomietzinses übersteigt, höchstens 15 Prozent beträgt.

Einkommensentwicklung

² Soweit zur Einhaltung der 15%-Grenze erforderlich, kann von den betreffenden Haushalten ein Wohnungswechsel verlangt werden.

³ Wird ein Wohnungswechsel verlangt, macht die Stadt nach Möglichkeit zwei zumutbare Ersatzangebote. Lehnt die Mieterin oder der Mieter diese ab, erfolgt die Kündigung. Bei Haushaltseinkommen über 230 000 Franken kann das Mietverhältnis ohne Ersatzangebot gekündigt werden.

Art. 7 ¹ Die Untervermietung eines Teils der Wohnung ist zulässig. Ab Einzug der Untermieterinnen und Untermieter gelten die Bestimmungen der Vermietungsverordnung für den Haushalt als Ganzes.

Untermiete

² Die Untervermietung der ganzen Wohnung ist zulässig, wenn sie maximal ein Jahr andauert und einmaligen Charakter hat. Sie hat keine Belegungs-, Wohnsitz- und Einkommensvorgaben zu erfüllen.

Art. 9 ¹ Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, die zur Kontrolle der Vermietungsvorschriften notwendigen Auskünfte zu erteilen.

Auskunftspflicht und Kontrolle

² Die Einhaltung der Vermietungsvorschriften wird regelmässig (mindestens alle zwei Jahre) von Amtes wegen überprüft.

16 / 16

³ Beim Personenmeldeamt und beim Steueramt sowie anderen zuständigen Stellen können die für den Vollzug erforderlichen Daten eingeholt werden.

⁴ Bei Verletzung der Auskunftspflicht oder Täuschung kann die Stadt das Mietverhältnis auf den nächstzulässigen Termin kündigen.

Art. 9 Mieterinnen und Mieter sowie ihre gewählten Vertretungen können in ihre Liegenschaftsrechnung und die Berechnung der Mietzinse Einsicht nehmen. Sie werden bei wichtigen baulichen Veränderungen und Umgebungsgestaltungen sowie bei Änderung der Hausordnung angehört.

Informations- und
Anhörungsrechte

Art. 10 Die Stadt veröffentlicht alle zwei Jahre eine anonymisierte Auswertung zur Einhaltung der Vermietungsvorschriften gemäss Art. 3 und Art. 6 Abs. 1.

Berichterstattung

Art. 11 Die in der Verordnung genannten Frankenbeträge können durch den Stadtrat der Teuerungsentwicklung angepasst werden.

Teuerung

Art. 12 Für Mietverhältnisse, die bei Inkraftsetzung der Verordnung bestehen, beginnt die Umsetzung nach fünf Jahren. Der Stadtrat erlässt die erforderlichen Bestimmungen für die Einführung der Vermietungsregelung.

Einführung

Art. 13 Die Verordnung über die Grundsätze der Vermietung vom 6. September 1995 (AS 846.100) wird aufgehoben.

Aufhebung bisher-
gen Rechts

Art. 14 Der Stadtrat setzt die Verordnung in Kraft.

Inkrafttreten

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat