

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 17. Juni 2015

Finanzdepartement, Zweckerhaltungsreglement, Aufhebung von Art. 13 betreffend Genehmigung durch den Gemeinderat

1. Zweck der Vorlage

Gemäss Art. 13 des Reglements über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen (Zweckerhaltungsreglement, ZER), Stadtratsbeschluss Nr. 431 vom 18. April 2007 mit Änderung vom 27. Mai 2009 (AS 841.160), untersteht dieses Reglement der Genehmigung durch den Gemeinderat. Dieser Artikel ist aus den nachstehend aufgezeigten Gründen überholt, weshalb er mit der vorliegenden Vorlage aufgehoben werden soll.

2. Erwägungen

Der in Art. 13 ZER enthaltene Genehmigungsvorbehalt zugunsten des Gemeinderats stützt sich auf die entsprechende Vorgabe von Art. 26 der dem Zweckerhaltungsreglement übergeordneten gemeinderätlichen Richtlinien zur Wohnbauaktion 2005 (Rahmenkredit für die städtische Wohnbauförderung) vom 16. November 2005 (AS 842.181).

Dieser Art. 26 lautet wie folgt:

Art. 26 Ausführungsbestimmungen

Der Gemeinderat genehmigt die vom Stadtrat erlassenen Ausführungsbestimmungen über die Verwendung der Mittel, die Anforderungen an die Subventionsempfänger sowie über den Vollzug der städtischen Wohneigentumsförderung.

Systematisch befindet sich der Artikel im mit «Bestimmungen für die Wohneigentumsförderung» betitelten Abschnitt II des Erlasses. Die Bestimmung war in der stadträtlichen Weisung noch nicht vorgesehen. Sie wurde erst auf Antrag der vorberatenden Spezialkommission Finanzdepartement vom Gemeinderat ergänzt. In Art. 22 der Richtlinien, eine Bestimmung, die die Kompetenz des Stadtrats zum Erlass von Ausführungsbestimmungen für den Bereich der Förderung des Mietwohnungsbaus vorsieht (klassische Wohnbausubventionen), wurde ein entsprechender Genehmigungsvorbehalt zugunsten des Gemeinderats demgegenüber nicht ergänzt (GR Nr. 2005/186).

Zu erklären ist dies damit, dass mit der Wohnbauaktion 2005 (Gemeindeabstimmung vom 21. Mai 2006) zum ersten Mal ein Rahmenkredit für die Wohneigentumsförderung gesprochen wurde (5 Millionen Franken). Der gleichzeitig geschaffene Rahmenkredit für den Mietwohnungsbaus (25 Millionen Franken für Wohnbausubventionen) hat demgegenüber eine langjährige Tradition. Entsprechend bestanden für den Bereich der Förderung des Mietwohnungsbaus mit dem Zweckerhaltungsreglement bereits bewährte Ausführungsbestimmungen des Stadtrats, wohingegen für den neuen Wohneigentumsförderungsbereich erst noch Ausführungsbestimmungen zu schaffen waren. Das Bedürfnis für die betreffende Mitsprache des Gemeinderats zu diesen Ausführungsbestimmungen erklärt sich aus diesem Zusammenhang.

Anlässlich der Totalrevision des Zweckerhaltungsreglements im Jahr 2007 wurde in der Folge der eingangs genannte Art. 13 ergänzt und die Vorlage dem Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet (GR Nr. 2007/205). Nachdem die genaue Umsetzung der Wohneigentumsförderung zu dieser Zeit nach wie vor unklar war, enthielt das vor allem im Hinblick auf neue Vorgaben des kantonalen Wohnbauförderungsrechts überarbeitete Zweckerhaltungsreglement für den neuen Bereich der Wohneigentumsförderung allerdings noch keine Bestimmungen.

Im Rahmen der Wohnbauaktion 2011 wurde gleichzeitig mit der Verabschiedung eines weiteren Rahmenkredits für den subventionierten Mietwohnungsbau über 30 Millionen Franken der 5-Millionen-Franken-Wohneigentumsförderungskredit aus der Wohnbauaktion 2005 unter Änderung des Gemeindebeschlusses vom 21. Mai 2006 in den Kredit für den Mietwohnungsbau überführt (Gemeindeabstimmung vom 4. September 2011, vgl. GR Nr. 2011/4). Mit diesem Volksentscheid, dem ein entsprechender GRB im Stimmenverhältnis von 93 zu 24 vorausging, wurde damit die städtische Wohneigentumsförderung aufgehoben, bevor sie umgesetzt wurde. Damit bestand oder besteht seither kein Bedarf mehr für Ausführungsbestimmungen dazu durch den Stadtrat im Zweckerhaltungsreglement, und es gibt entsprechend keine Rechtfertigung mehr für die Genehmigungsregelung in Art. 13 Zweckerhaltungsreglement. Die Bestimmung ist daher aufzuheben.

3. Zuständigkeitsfrage

Nachdem das Zweckerhaltungsreglement vom Gemeinderat bereits zweimal genehmigt wurde (erwähnte Totalrevision von 2007 sowie Teilrevision vom 27. Mai 2009, GR Nr. 2009/217), ist nach dem Grundsatz der Parallelität der Formen auch die Aufhebung von Art. 13 ZER betreffend den Genehmigungsvorbehalt dem Gemeinderat zur Genehmigung zu unterbreiten (Saile/Burgherr/Loretan, Verfassungs- und Organisationsrecht der Stadt Zürich, RZ 303 und 80 ff.).

Anzufügen ist, dass Art. 26 der Richtlinien zur Wohnbauaktion 2005 formell nicht aufgehoben zu werden braucht, da sich daraus, im Gegensatz zu Art. 13 ZER, nach der Aufgabe der Wohneigentumsförderung klarerweise keine Rechtsfolgen mehr ergeben. Nachdem das Instrument der Wohneigentumsförderung mit der Abstimmung vom 4. September 2011 formell abgeschafft wurde, gibt es für diese Bestimmung mit andern Worten keinen Anwendungsbereich mehr. Demgegenüber ist diese Konsequenz bei Art. 13 ZER nach dem Vorgesagten nicht so klar ersichtlich. Dies, weil nach dem Wortlaut der Bestimmung und auch aus der Erlasssystematik die Beschränkung des Genehmigungsvorbehalts auf Bestimmungen der Wohneigentumsförderung nicht direkt, sondern nur in Verbindung mit Art. 26 der Richtlinien zur Wohnbauaktion 2005 hergeleitet werden kann. Zudem wurde das Zweckerhaltungsreglement oder dessen Anpassung wie gesagt auch schon zweimal durch den Gemeinderat genehmigt, was auch für die formelle Aufhebung des Artikels durch den Stadtrat mit Genehmigung durch den Gemeinderat spricht.

4. Regulierungsfolgenabschätzung (RFA)

Die vorliegende Anpassung beim Zweckerhaltungsreglement betrifft einzig die formelle Frage der Genehmigungspflicht bei diesem Erlass. Auswirkungen auf KMU, insbesondere was deren administrative Belastung anbelangt, sind keine ersichtlich. Es bedarf daher keiner weitergehenden Regulierungsfolgenabschätzung.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Die Aufhebung von Art. 13 des Reglements über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen gemäss STRB Nr. 535 vom 17. Juni 2015 wird genehmigt.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

der I. Vizepräsident

Gerold Lauber

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti