



An die von der Stadt Zürich
unterstützten Bauträger des
gemeinnützigen Wohnungsbaus

Zürich, 13. Februar 2013

Informationen zur Wohnbauförderung der Stadt Zürich

- Anpassungen bei den Grundsätzen 24 (Baurechte)
- keine Formularpflicht bei Neuvermietungen im Geltungsbereich Mietzinsreglement

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne benützen wir die Gelegenheit, Sie über die nachfolgenden Themen kurz zu informieren:

Anpassungen bei den Grundsätzen 24 (Baurechte)

Mit Beschluss vom 11. Juli 2012 hat der Gemeinderat den Wortlaut von Ziffer II der Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus („Grundsätze 24“; AS 841.110) geringfügig angepasst. Absatz 1 dieser Bestimmung ist die Rechtsgrundlage dafür, dass die Stadt für das gemeinnützige Wohnen Land zu einem günstigen Preis abgeben kann. Der Gemeinderat hat die Einschränkung aufgehoben, wonach dabei die Selbstkosten der Stadt nicht unterschritten werden dürfen. Ausserdem hält ein neuer Absatz 3 fest, dass ein Baurechtsgrundstück auch nach Ablauf der Baurechtsdauer in aller Regel weiterhin dem gemeinnützigen Wohnen dienen soll.

Die Anpassungen sind auf den 1. Januar 2013 in Kraft gesetzt worden. Sie haben keine Rückwirkung auf bestehende Baurechtsverträge. Ein Exemplar der angepassten Grundsätze 24 liegt diesem Rundschreiben z. H. Ihrer Akten bei.



2 / 2

Keine Formularpflicht bei Neuvermietungen im Geltungsbereich des Mietzinsreglements

Wie Ihnen bekannt ist, ist die Volksinitiative „Transparente Mieten (Offenlegung von Anpassungen bei Neuvermietung)“ am 25. November 2012 von den Stimmberechtigten angenommen worden. Damit werden Vermieter, sobald der betreffende neue § 229 b ZGB in Kraft ist, verpflichtet sein, bei einem Leerwohnungsbestand von 1.5% oder weniger, bei Wohnungswechseln den Neumieter den bisherigen Mietzins mittels offiziellem Formular im Sinne von Art. 270 Abs. 2 OR in Verbindung mit Art. 269 d OR anzuzeigen.

Da diese beiden OR-Artikel zu denjenigen Bestimmungen gehören, welche bei einer behördlichen Mietzinskontrolle nicht anwendbar sind (Art. 253 b Abs. 3 OR i. V. m. Art. 2 Abs. 2 VMWG) und die Mietzinsvorschriften von Stadt und Kanton Zürich für den unterstützten gemeinnützigen Wohnungsbau keine entsprechende Regelung vorsehen, *gilt die betreffende Mitteilungs- bzw. Formularpflicht für Sie nicht.*

Für ev. Rückfragen im Zusammenhang mit den Anpassungen bei den Grundsätzen 24 wenden Sie sich vorzugsweise an Herrn *Thomas Schlepfer*, Stabsmitarbeiter beim Departementssekretariat Finanzdepartement (044 412 32 23), betreffend die Formularpflicht an Herrn *Thomas Gross* vom Rechtsdienst des Departementssekretariats des Finanzdepartementes (044 412 32 10) oder selbstverständlich auch an den Unterzeichnenden.

Freundliche Grüsse

Remo Montanari
Co-Leiter Büro für Wohnbauförderung

Beilage: 1 Exemplar Grundsätze 24

Kopie an:

Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Fachstelle Wohnbauförderung
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Rechtsdienst
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich
Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
Vorsteher Finanzdepartement
Departementssekretariat Finanzdepartement
Städtische Abgeordnete in den Vorständen der gemeinnützigen Wohnbauträger