



100.03.06  
RL VM gef. WR

# RICHTLINIEN FÜR DIE VERMIETUNG VON STÄDTISCH GEFÖRDERTEM WOHNRAUM

vom 4. Mai 2017



## **IMPRESSUM**

Stadt Illnau-Effretikon  
Präsidiales  
Märtplatz 29  
Postfach  
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11  
Fax 052 354 23 23  
praesidiales@ilef.ch  
www.ilef.ch

## INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung	4
Geltungsbereich	4
Wohnsitz	4
Wohneigentum	4
Belegung der Wohnungen	4
Einkommens-/Vermögensverhältnisse	5
Kündigungsbestimmungen	5
Zuständigkeit	5
Inkrafttreten	5



---

Die Stadt Illnau-Effretikon unterstützt bei Bedarf den Wohnungsbau, indem sie Wohnbauland vermittelt, veräussert, zu vergünstigten Konditionen abgibt oder mit Planungsmassnahmen vorteilhafte Bedingungen schafft. Damit leistet sie einen Beitrag für ein adäquates Wohnraumangebot und zur sozialen Durchmischung der Bevölkerung. Die nachstehenden Bestimmungen sollen gewährleisten, dass die entsprechenden Wohnungen zweckentsprechend vermietet werden.

---

EINLEITUNG

Diese Richtlinien gelten grundsätzlich für die Vermietung von Wohnungen, welche im Baurecht auf Grundstücken der Stadt oder auf Grundstücken, welche von der Stadt vermittelt oder verkauft wurden, erstellt wurden. Der Stadtrat entscheidet jeweils beim Abschluss von Kauf- oder Baurechtsverträgen, ob die vorstehenden Richtlinien anzuwenden sind.

GELTUNGSBEREICH

Der Stadtrat kann die Einhaltung dieser Richtlinien auch für weitere Anwendungsfälle beschliessen oder dem zuständigen Organ beantragen (z.B. im Rahmen von Gestaltungsplanverfahren). Bei Bedarf kann er diese Richtlinien dem Einzelfall angemessen anpassen (z.B. für die Vermietung von Pflegewohnungen oder von betreuten Wohnformen).

Die begünstigten Bauträger sind verpflichtet, die Richtlinien einzuhalten und entsprechende Bestimmungen in die Mietverträge aufzunehmen.

Die diesen Richtlinien unterstehenden Wohnungen werden nur an Personen vermietet, welche die nachstehenden Bedingungen erfüllen.

---

Bei der Wohnungsvergabe werden Einwohner, welche seit mindestens drei Jahren ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt haben, bevorzugt.

WOHNSITZ

Sofern keine Interessenten vorhanden sind, welche die Wohnsitzbedingungen erfüllen, werden in der Stadt Illnau-Effretikon aufgewachsene Personen oder solche, die bereits einmal Wohnsitz in der Stadt hatten oder in der Stadt eine Arbeitsstelle haben oder von denen nahe Angehörige in der Stadt wohnen, bevorzugt.

---

Ist ein Mietinteressent oder einer der vorgesehenen Mitbewohner Eigentümer von mit Wohnraum bebaubaren oder überbauten Grundstücken oder Teilen davon, ist die Zuteilung einer Wohnung nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen. Von dieser Einschränkung ausgenommen ist die Zuteilung von Wohnungen an über 70-jährige Personen.

---

WOHNEIGENTUM

Die Zahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen hat bei Mietantritt mindestens der um eins verminderten Zahl der Zimmer zu entsprechen. Halbe Zimmer werden nicht angerechnet.

---

BELEGUNG DER  
WOHNUNGEN

BEISPIELE:

- 1- und 2-Zimmer-Wohnungen      mindestens eine Person
- 3-Zimmer-Wohnung                mindestens zwei Personen
- 4-Zimmer-Wohnung                mindestens drei Personen

etc.

---



---

Auf die Festlegung von Einkommens- und Vermögensobergrenzen für  
Bewohnende von städtisch gefördertem Wohnraum wird verzichtet.

---

EINKOMMENS-  
/VERMÖGENSVERHÄLTNISSE

---

Entspricht die Belegung um mehr als eine Person nicht mehr den  
Belegungsvorschriften, ist das Mietverhältnis grundsätzlich mit einer  
Kündigungsfrist von maximal zwei Jahren auf einen vertraglichen  
Kündigungstermin hin aufzulösen. In solchen Fällen ist nach Möglichkeit eine  
Ersatzwohnung anzubieten. Die persönlichen Verhältnisse des Mieters sind  
gebührend zu berücksichtigen.

---

KÜNDIGUNGS-  
BESTIMMUNGEN

---

Die Pflicht, diese Richtlinie durchzusetzen, ist Sache des  
Bauträgers/Eigentümers. Die Oberaufsicht obliegt der Abteilung Präsidiales der  
Stadt Illnau-Effretikon. In strittigen Fällen entscheidet der Stadtpräsident  
abschliessend.

---

ZUSTÄNDIGKEIT

---

Diese Richtlinien treten mit der Genehmigung durch den Stadtrat in Kraft und  
gelten für alle künftigen städtisch geförderten Wohnbauprojekte.

---

INKRAFTTRETEN

---

**Stadtrat Illnau-Effretikon**

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

durch den Stadtrat genehmigt am 4. Mai 2017 (SRB-Nr. 2017-70)