

BESCHLUSS

VOM 18. DEZEMBER 2025

GESCH.-NR. 2025-2214

BESCHLUSS-NR. 2025-269

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

**00 Führung
00.05 Stadtparlament (Legislative)
00.05.08 Parlamentarische Vorstösse**

BETRIFFT

Interpellation Thomas Hildebrand, FDP, betreffend Status Richtlinien für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum; Beantwortung des Vorstosses; Verabschiedung zu Handen des Stadtparlamentes

VORSTOSS

Thomas Hildebrand, FDP, Mitglied des Stadtparlamentes, reicht mit Schreiben vom 11. November 2025 nachfolgende Interpellation bei der Geschäftsleitung des Stadtparlamentes (STAPA-Geschäft-Nr. 2025/109) ein:

AUSGANGSLAGE

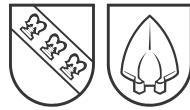
Dank dem politischen Vorstoss der FDP Illnau-Effretikon «Flankierende Massnahmen für den städtisch geförderten Alterswohnungsbau» hat der Stadtrat darauf eine Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum am 4. Mai 2017 erlassen.

Die Richtlinie ist seit nun 8 Jahren in Kraft. Entsprechend ist zu prüfen, ob ein Reglement noch notwendig ist (Stichwort Sunset Legislation) oder ob es Anpassungen benötigt. Denn die Thematik rund um geförderten Wohnraum ist aktueller denn je. Umso wichtiger ist es, dass nur berechtigte Personen in einer städtisch geförderten Wohnung zu miete sind. Gemäss Richtlinie ist die Zuständigkeit Sache des Bauträgers/Eigentümers und die Oberaufsicht obliegt der Abteilung Präsidiales der Stadt Illnau-Effretikon.

FRAGEN AN DEN STADTRAT

Entsprechend danke ich dem Stadtrat für eine Gesamtschau und die schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen:

1. Wie oft und wo kommt die Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum seit in Kraft treten zur Anwendung?
2. Hat die Abteilung Präsidiales in den letzten Jahren Stichproben betreffend Einhaltung der Richtlinie vorgenommen und wie sind diese ausgefallen?
3. Gemäss Richtlinie waren nur jene geförderten Wohnbauprojekte betroffen, welche ab dem 4. Mai 2017 in Kraft traten. Welche Liegenschaften sind somit nicht davon betroffen und sieht der Stadtrat ev. Handlungsbedarf dieser ebenfalls dieser Richtlinie zu unterstellen? Falls nein, was sind die Überlegungen?
4. Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum weiterhin notwendig ist, oder kann diese aufgehoben werden?



BESCHLUSS

VOM 18. DEZEMBER 2025

GESCH.-NR.

2025-2214

BESCHLUSS-NR.

2025-269

5. Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum Anpassungen benötigt und wenn ja welche? Falls, ja bis wann wir der eine angepasste Version dem Stadtparlament vorlegen?

URHEBER:

Thomas Hildebrand, FDP, Mitglied des Stadtparlamentes

MITUNTERZEICHNENDE:

Keine.

EINGANG GESCHÄFTSLEITUNG:

11.11.2025

FRIST:

11.03.2026



BESCHLUSS

VOM 18. DEZEMBER 2025

GESCH.-NR.

2025-2214

BESCHLUSS-NR.

2025-269

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON ANTWORTET WIE FOLGT:

ZUR FRAGE 1:

Wie oft und wo kommt die Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum seit in Kraft treten zur Anwendung?

Die Richtlinie kam bislang bei der Ausschreibung für die Baurägerschaft für das Areal Gupfen in Illnau zur Anwendung.

ZUR FRAGE 2:

Hat die Abteilung Präsidiales in den letzten Jahren Stichproben betreffend Einhaltung der Richtlinie vorgenommen und wie sind diese ausgefallen?

Bisher wurde noch kein Wohnraum nach den Richtlinien vermietet. Es erfolgten deshalb keine Stichproben.

ZUR FRAGE 3:

Gemäss Richtlinie waren nur jene geförderten Wohnbauprojekte betroffen, welche ab dem 4. Mai 2017 in Kraft traten. Welche Liegenschaften sind somit nicht davon betroffen und sieht der Stadtrat ev. Handlungsbedarf diese ebenfalls dieser Richtlinie zu unterstellen? Falls nein, was sind die Überlegungen?

Es bestehen ältere gemeinnützige Wohnbauten, die einst mit städtischer Unterstützung, beispielsweise einem vorteilhaften Baurechtszins oder durch Vermittlung von Bauland, gefördert wurden. Der Stadtrat sieht keine rechtliche Möglichkeit und keinen Bedarf, diesen Wohnraum im Nachhinein der Richtlinie zu unterstellen. In der Regel wenden Wohnbaugenossenschaften vergleichbare Bestimmungen für die Vermietung ihres Wohnraums an.

ZUR FRAGE 4:

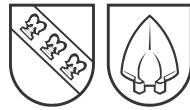
Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum weiterhin notwendig ist, oder kann diese aufgehoben werden?

Der Stadtrat ist der Auffassung, dass die Richtlinie aufrecht zu erhalten ist, da sie für künftig städtisch geförderte Wohnraum eine geeignete Vertragsgrundlage bilden wird.

ZUR FRAGE 5:

Ist der Stadtrat der Meinung, dass die Richtlinie für die Vermietung von städtisch gefördertem Wohnraum Anpassungen benötigt und wenn ja welche? Falls ja, bis wann wird er eine angepasste Version dem Stadtparlament vorlegen?

Der Stadtrat erachtet die Richtlinie nach wie vor als aktuell. Deren Erlass und allfällige Revisionen liegen im Kompetenzbereich des Stadtrates.



BESCHLUSS

VOM 18. DEZEMBER 2025

GESCH.-NR.

2025-2214

BESCHLUSS-NR.

2025-269

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES
BESCHLIESST:

1. Die vorstehende Antwort wird zu Handen des Stadtparlamentes verabschiedet.
2. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird Stadtpräsident Marco Nuzzi bezeichnet.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (zur Weiterleitung an das Stadtparlament)
 - b. Abteilung Präsidiales

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 22.12.2025